



BOLETIN OFICIAL

DE LA

PROVINCIA DE PALENCIA



DEPOSITO LEGAL: P - 1 - 1958

Año CXVI

Miércoles, 4 de diciembre de 2002

Núm. 146

PRECIOS DE SUSCRIPCION

	Importe suscripción	Gastos envío	Total suscripción
	Euros	Euros	Euros
<i>Suscripción anual</i>			
Ayuntamientos menores de 500 habitantes, Juzgados de Paz y Juntas Vecinales	15,27	9,02	24,29
Ayuntamientos mayores de 500 habitantes, Juzgados de Primera Instancia y Cámaras Oficiales.....	20,25	9,02	29,27
Particulares.....	24,28	9,02	33,30
<i>Suscripción inferior al año:</i>			
• Semestrales	12,17	4,51	16,68
• Trimestrales	6,64	2,25	8,89

Venta de ejemplares sueltos:

Ejemplar corriente: **0,33 euros**; Ejemplar atrasado: **0,48 euros**.

Las leyes entrarán en vigor a los veinte días de su completa publicación en el "Boletín Oficial del Estado" y no tendrán efecto retroactivo, si en ellas no se dispone otra cosa. (Art. 2.º, número 1 y 3 del Código Civil).

La ignorancia de las leyes no excusa de su cumplimiento. (Art. 6.º, núm. 1, del propio texto legal)

Inmediatamente que los Sres. Alcaldes y Secretarios reciban este "Boletín", dispondrán su exposición al público en el sitio de costumbre, donde permanecerá hasta el recibo del siguiente.

ANUNCIOS: Por cada palabra del anuncio o documento que se inserte en el "Boletín Oficial" de los establecidos en la Ordenanza: **0,18 euros**.

TODO PAGO SE HARA POR ADELANTADO

SUSCRIPCIONES Y VENTAS DE EJEMPLARES

Dirigirse a la Administración: Oficinas de la Intervención de la Diputación
Teléfono: 979 - 71 - 51 - 00

Las suscripciones obligatorias se satisfarán durante el primer trimestre del año, y las voluntarias por adelantado

SE PUBLICA LOS LUNES, MIERCOLES Y VIERNES

Administración Provincial

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE PALENCIA

RECAUDACIÓN PROVINCIAL DE TRIBUTOS LOCALES

NOTIFICACIÓN DE DERIVACIÓN DE RESPONSABILIDAD DE LA HERENCIA YACENTE

No habiéndose podido practicar la notificación personal, del acto administrativo señalado a los interesados que después se dirán, se procede a la notificación edictal mediante el presente anuncio, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En el expediente administrativo de apremio, nº Villas. 2-02 que se instruye en este Servicio de Recaudación contra el deudor a la Hacienda Municipal de Villasila de Valdavia, D^a Gertrudis Herrero Tejedor y 4 (Francisco Peña Merino, Felisa Peña Merino, Silvino Peña Pérez y Félix Peña Pérez), en fecha 18-11-2002 se ha dictado por parte del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villasila, una resolución de derivación de responsabilidad solidaria de la herencia yacente, el cual se transcribe íntegramente a continuación:

"Examinado el expediente administrativo de apremio número Villas. 2-02, instruido en este Servicio de Recaudación, contra el deudor a la Hacienda Municipal de Villasila de Valdavia, D^a Gertrudis Herrero Tejedor y 4 (Francisco Peña Merino, Felisa Peña Merino, Silvino Peña Pérez y Félix Peña Pérez) por el concepto: Liquidación por ejecución subsidiaria y Contribuciones Especiales, ejercicio 1999.

Acreditada la previa audiencia de los interesados en el expediente y la concurrencia de las circunstancias necesarias para

acordar la derivación de responsabilidad solidaria contra la herencia yacente de D^a. Gertrudis Herrero Tejedor, D. Francisco Peña Merino y D^a. Felisa Peña Merino.

Visto el preceptivo informe emitido por D. Antonio Nieto Valderas, Jefe del Servicio de Asistencia y Cooperación Municipal de Palencia, cuyos fundamentos de hecho y de derecho son los siguientes:

- 1.- El artículo 37.1 de la Ley General Tributaria (L.G.T.) dispone: "La Ley podrá declarar responsables de la deuda tributaria, junto a los sujetos pasivos o deudores principales, a otra personas, solidaria o subsidiariamente".
- 2.- De acuerdo con el Certificado de Defunción expedido por el Registro Civil de Palencia D^a. Gertrudis Herrero Tejedor, falleció en fecha 20-05-1983.
- 3.- De acuerdo con el Certificado de Defunción expedido por el Registro Civil de Villaeles de Valdavia, D. Francisco Peña Merino, falleció en fecha 02-12-1978.
- 4.- De acuerdo con el Certificado de Defunción expedido por el Registro Civil de Villasila de Valdavia, D^a. Felisa Peña Merino, falleció en fecha 14-08-1984.
- 5.- Según resulta de los Certificados de Actos de Última Voluntad, expedidos por el Registro General de Actos de Última Voluntad, D^a Gertrudis Herrero Tejedor, D. Francisco Peña Merino y D^a. Felisa Peña Merino, no otorgaron testamento.
- 6.- De acuerdo con la información obrante en el expediente, resulta que D^a. Gertrudis Herrero Tejedor, D. Francisco Peña Merino y D^a. Felisa Peña Merino, eran viudos y, que de las actuaciones practicadas, no hay constancia de familiar alguno o administrador de la herencia yacente, desconociéndose igualmente la existencia de posibles herederos abintestato.
- 7.- El artículo 33 de la L.G.T., otorga a la herencia yacente la consideración de sujeto pasivo.

FORMAS DE PAGO

8.- El artículo 15.3 del Reglamento General de Recaudación (R.G.R.) establece que, mientras se halle la herencia yacente, la gestión recaudatoria de las deudas tributarias pendientes podrá continuar dirigiéndose contra los bienes y derechos de la herencia y entendiéndose con quien ostenta la administración o representación de ésta.

9.- De la aplicación del apartado cuatro del artículo 15 del R.G.R. puede deducirse que: "Desde que conste que no existen herederos conocidos o cuando los conocidos hayan renunciado a la herencia o no la hayan aceptado expresa o tácitamente, los órganos de recaudación pondrá los hechos en conocimiento del Tesorero, quien dará traslado al Secretario de la Corporación a efectos de que se solicite la declaración de heredero a favor del Ayuntamiento, sin perjuicio de la continuación de la gestión recaudatoria contra los bienes y derechos de la herencia".

10.- El artículo 37 de la L.G.T., en consonancia con lo dispuesto en el artículo 32 de la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de Derechos y Garantías de los Ciudadanos, dispone que, en todo caso, la derivación de la acción administrativa para exigir el pago de la deuda tributaria a los responsables requerirá un acto administrativo en el que, previa audiencia del interesado, se declare la responsabilidad y se determine su alcance.

Según lo expresado anteriormente, se dan todos los requisitos determinados en los artículos 33 y 37 de la L.G.T y artículo 15, apartados 3 y 4 del R.G.R., para derivar la responsabilidad contra la herencia yacente de D^a. Gertrudis Herrero Tejedor, D. Francisco Peña Merino y D^a. Felisa Peña Merino.

Por todo lo expuesto, procede adoptar la siguiente,

RESOLUCIÓN

Declarar la responsabilidad solidaria de la herencia yacente de D^a. Gertrudis Herrero Tejedor, D. Francisco Peña Merino y D^a. Felisa Peña Merino por las cuantías, conceptos y ejercicios que a continuación se indican: Liquidación por ejecución subsidiaria y Contribuciones Especiales, ejercicio 1999, por un importe de 700,98 €.

Como quiera que los deudores son fallecidos y se desconoce a sus posibles herederos, legatarios o administradores de la herencia yacente, por el Sr. Recaudador de Tributos de la Diputación de Palencia, se procederá a la notificación edictal a los posibles herederos, legatarios o administradores de la herencia yacente de D^a. Gertrudis Herrero Tejedor, D. Francisco Peña Merino y D^a. Felisa Peña Merino, requiriéndoles para que efectúen el pago de la deuda en los plazos establecidos en el artículo 20 del R.G.R. Si no se efectúa el pago en este período, la responsabilidad se extenderá automáticamente contra los bienes y derechos de la herencia. Todo ello, de conformidad con lo que dispone el artículo 37 de la L.G.T., según texto aprobado por la Ley 25/1995, de 20 de julio (B.O.E. 22-07-1995)".

PLAZOS DE INGRESO (ART. 20 R.G.R.)

- Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior
- Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de la notificación hasta el día 20 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.

LUGAR DE INGRESO

En la Oficina de este Servicio de Recaudación sita en calle Don Sancho, 3 - Entreplanta. 34001 Palencia, en horario de nueve a trece horas de lunes a viernes.

- En efectivo, personándose en la Oficina de este Servicio de Recaudación.
- Mediante cheque conformado a favor de la Diputación Provincial de Palencia.
- Mediante giro postal dirigido a esta Recaudación.
- Mediante transferencia bancaria en las cuentas abiertas en Entidades bancarias y Cajas de Ahorro a nombre de la Diputación Provincial de Palencia.

ELEMENTOS INTEGRANTES DE LA DEUDA

- *Ente acreedor:* Ayuntamiento de Villasila de Valdavia.
- *Deudor:* D^a. Gertrudis Herrero Tejedor y 4.
- *Concepto:* Liquidación de los gastos ocasionados por las obra y trabajos consecuencia de la instrucción de expediente de ruina, efectuados mediante procedimiento de ejecución subsidiaria (art. 98 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común), y liquidación de Contribuciones Especiales por pavimentación de calles.
- *Ejercicio:* 1999.

DEUDA:

- Factura por trabajos de derribo:	418,30 €.
- Factura por trabajos de derribo	170,11 €.
- Liquidación Contribuciones Especiales	112,57 €.
<i>Suma total de la deuda</i>	<u>700,98 €.</u>

RECURSOS:

Contra el acto que se notifica, puede interponerse recurso de reposición ante el Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villasila de Valdavia, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de la publicación del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, según dispone el artículo 14.4 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en adelante (L.R.H.L.). Contra la resolución del recurso de reposición, podrá interponer recurso de reclamación contencioso-administrativo ante el Juzgado Provincial de los Contencioso-Administrativo de Palencia, en el plazo de dos meses si la resolución fuere expresa o de seis meses si fuere tácita, sin perjuicio de que los interesados puedan interponer cualquier clase de recurso que estimen pertinente.

Asimismo, se pone de manifiesto que, el procedimiento de apremio, aunque se interponga recurso o reclamación, no se suspenderá, a menos que se garantice el pago de la deuda o se consignen el importe de la misma en la forma y términos establecidos en el art. 101 del Reglamento General de Recaudación, en adelante (R.G.R.) y art. 14.4 de la L.R.H.L.

REQUERIMIENTOS:

Siendo los deudores fallecidos y desconociéndose a sus posibles herederos, legatarios o administradores de la herencia yacente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 105.6 de la L.G.T., se requiere a los posibles herederos, legatarios o administradores de la herencia para que, en el plazo de DIEZ días contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el B.O.P. de Palencia, comparezcan para ser notificados. Cuando transcurrido dicho plazo no se hubiese

comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Palencia, 22 de noviembre de 2002. - El Recaudador, Ángel Garrido Revilla.

4596

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE PALENCIA

OFICINA TERRITORIAL DE TRABAJO

SECCIÓN DE MEDIACIÓN, ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN

En expediente de Conciliación núm. 1.760/2002, seguido a instancia de D. Pedro M^a Díez Rivero, en reclamación de Despido, frente a la empresa Procomat y ante la imposibilidad de citarla de forma ordinaria, esta Oficina Territorial de Trabajo, en virtud de las facultades conferidas por el Real Decreto 831/85, de 30 de mayo, acuerda citar a la mencionada Empresa para que comparezca el próximo día 12-12-2002, a las nueve veinte horas, ante la Sección de Mediación, Arbitraje y Conciliación, sita en Palencia, C/ Doctor Cajal, número 4-6, planta baja, al objeto de celebrar el pertinente Acto de Conciliación.

Y para que así conste y sirva de citación a la Empresa precitada, expido y firmo la presente para su publicación urgente en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, a veintisiete de noviembre de dos mil dos. - El Jefe de la Oficina Territorial de Trabajo, Miguel Meléndez Morchón.

4642

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE PALENCIA

OFICINA TERRITORIAL DE TRABAJO

SECCIÓN DE MEDIACIÓN, ARBITRAJE Y CONCILIACIÓN

En expediente de Conciliación núm. 1.755-57/2002, seguido a instancia de D. Alejandro Salas Zorita, D. Rubén González de los Ríos y D. Francisco López de los Mozos, en reclamación de Cantidades, frente a las empresas Transport Pierre Mendy Sucursal España S.A., y ante la imposibilidad de citarla de forma ordinaria, esta Oficina Territorial de Trabajo, en virtud de las facultades conferidas por el Real Decreto 831/85, de 30 de mayo, acuerda citar a la mencionada Empresa para que comparezca el próximo día 12-12-2002, a las nueve diez horas, ante la Sección de Mediación, Arbitraje y Conciliación, sita en Palencia, C/ Doctor Cajal, número 4-6, planta baja, al objeto de celebrar el pertinente Acto de Conciliación.

Y para que así conste y sirva de citación a la Empresa precitada, expido y firmo la presente para su publicación urgente en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, a veintisiete de noviembre de dos mil dos. - El Jefe de la Oficina Territorial de Trabajo, Miguel Meléndez Morchón.

4642

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

DELEGACIÓN TERRITORIAL DE PALENCIA

Oficina Territorial de Trabajo

Referencia: CONVENIOS COLECTIVOS

Expediente: 5/01 3400175

Visto el texto del Convenio Colectivo de Trabajo para el sector HOSPITALIZACIÓN, CONSULTA Y ASISTENCIA, para Palencia y provincia, presentado en esta Oficina Territorial con fecha 19-11-02, a los efectos de registro y publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Palencia, suscrito por la representación empresarial, de una parte y por U.G.T. y CC.OO. de otra, el día 09-10-02, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90.2 y 3 del R. D. Legislativo 1/95, de 26 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Estatuto de los Trabajadores, artículo 2 del Real Decreto 1040/81, de 22 de mayo, sobre Registro y Depósito de Convenios Colectivos de Trabajo y en la Orden de 12-9-97 de la Consejería de Industria, Comercio y Turismo, sobre creación del Registro de los Convenios Colectivos de Trabajo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

Esta Oficina Territorial de Trabajo de Palencia, ACUERDA:

1. - ORDENAR su inscripción en el Registro de Convenios de esta Oficina Territorial, con notificación a la Comisión Negociadora.
2. - DISPONER su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Palencia.

En Palencia, a veintiuno de noviembre de dos mil dos. - El Jefe de la Oficina Territorial de Trabajo, Miguel Meléndez Morchón.

CONVENIO PLURAL DE EMPRESAS DE HOSPITALIZACIÓN, CONSULTA Y ASISTENCIA DE LA PROVINCIA DE PALENCIA 2002

CAPÍTULO I

OBJETO Y EXTENSIÓN

Artículo 1º - Ámbito de aplicación:

El presente Convenio resulta de aplicación a las empresas y personal que trabaja en el Centro Asistencial San Juan de Dios, Complejo Hospitalario "San Luis", resultando de aplicación generalizada para todas aquellas empresas del sector que venían aplicando el anterior Convenio Provincial de Hospitalización, Consulta y Asistencia de la provincia de Palencia y no se hubiera descolgado de mutuo acuerdo de la aplicación del mismo.

Artículo 2º - Vigencia del Convenio:

La duración del Convenio será de dos años, considerándose su entrada en vigor el día 1 de enero de 2002, y finalizando el 31 de diciembre de 2002, con independencia de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, con las salvedades que puedan determinarse.

Artículo 3º - Prórroga:

El presente convenio quedará denunciado automáticamente en la fecha de su caducidad, considerándose prorrogado el mismo en todo su articulado en tanto no se firme otro que lo sustituya sin perjuicio de que el nuevo Convenio determine su retroactividad.

Artículo 4º - Ámbito personal:

Estarán sujetos a las estipulaciones de este Convenio todo el personal fijo o eventual que presten sus servicios en las empresas de actividades sanitarias o socio-sanitarias comprendidas en los establecimientos que determina el artículo 1º.

CAPÍTULO II**ORGANIZACIÓN DEL TRABAJO****Artículo 5º - Provisión de vacantes y plazas de nueva creación:**

La provisión de vacantes y plazas de nueva creación se efectuará por el sistema de concurso-oposición, interviniendo dos representantes del personal en la calificación de las pruebas realizadas. Superada la fase de oposición se reconoce al personal de la empresa, por orden de rigurosa antigüedad, la posibilidad de optar a dicha plaza, limitándose esta opción por una sola vez, durante el plazo de un año.

Para la ocupación de plazas vacantes se dará preferencia al reingreso de excedencias.

El personal puede promocionar, siempre y cuando posea la titulación exigida para el nuevo puesto.

Artículo 6º - Ceses en la empresa:

El personal viene obligado a comunicar su cese voluntario en la Empresa con quince días naturales de antelación. El incumplimiento de esta obligación llevará consigo la pérdida de la parte proporcional de las gratificaciones que pudieran corresponderles, así como del resto de los pluses que sean prorrateables, en la liquidación que se efectúe en su cese.

En caso de preaviso con menos de quince días, la deducción será proporcional en cuantas quinceavas partes como días falten para llegar a los quince.

En la realización de la liquidación definitiva (finiquito) se estará a lo dispuesto en el artículo 49.2 del Real Decreto Legislativo 1/95, de 24 de marzo que aprueba el Estatuto de los Trabajadores.

CAPÍTULO III**COMPENSACIÓN Y ABSORCIÓN****Artículo 7º - Compensaciones y absorciones:**

Teniendo en cuenta la naturaleza de este convenio, las disposiciones futuras que impliquen variación en todo o en cualquiera de los conceptos retributivos únicamente tendrán efectos prácticos si globalmente considerados y sumados a los que tiene actualmente y en cómputo anual, superan al nivel total de este Convenio

Las mejoras que voluntariamente hubieran concedido las empresas a su personal a la entrada en vigor del presente Convenio, podrán ser absorbidas por el mismo o modificadas en su cuantía.

CAPÍTULO IV**CONDICIONES ECONÓMICAS**

El incremento salarial para el año 2002 será del 3%, para todos los conceptos retributivos de convenio, con garantía de revisión al finalizar el año de vigencia, de tal forma que el aumento definitivo será al IPC real más 0,25 puntos.

La Tabla Salarial del presente Convenio se detalla como anexo al final del texto del mismo.

Artículo 9º. - Antigüedad:

A partir de la entrada en vigor del presente Convenio, se abonarán premios de antigüedad consistentes en trienios del 5 por

100 mensualmente, del Salario Base, computándose con este porcentaje, hasta un tope máximo del 60 por 100, y con el mismo porcentaje del 5 por 100, y con el mismo tope del 60 por 100, se computarán todos los trienios que el personal tenga devengados.

Artículo 10. - Plus de asistencia:

Al objeto de premiar al personal incluido en el presente Convenio, que durante un mes haya asistido al trabajo sin tener falta injustificada alguna, se le concederá un premio de 21,37 €, si hubiere faltado dos días como máximo, el premio será de 8,80 €, perdiéndose en caso de más de dos faltas.

A estos efectos, no se consideran faltas de asistencia al trabajo las vacaciones, las licencias retribuidas consignadas en el art. 24 del presente Convenio, ni tampoco las producidas por el personal que ostente cargos sindicales, y siempre que éstas obedezcan a motivos relacionados con el cargo, por tener la consideración de carácter público así como el período de baja por accidente laboral o enfermedad debidamente justificada.

Artículo 11. - Plus de turnicidad:

El plus de turnicidad durante la vigencia de este Convenio será de 24,39 € mensuales para el personal que realice su trabajo en turnos rotatorios de mañana y tarde.

Artículo 12. - Plus de nocturnidad.

El personal que realice su jornada en horario nocturno, teniendo este carácter la que se realiza de las 22.00 horas a las 8.00 horas del día siguiente, la cuantía de este plus, será de 11,14 € mensuales.

Las cuantías más favorables que existan en alguno de los centros se mantendrán.

Artículo 13. - Trabajos penosos, tóxicos, y peligrosos:

El desarrollo del art. 13 del Convenio anterior (2000-2001), se conviene como plus por los conceptos de penosidad, toxicidad y peligrosidad, la cantidad de 5,00 € mensuales. Esta cantidad será única y global y comprende la existencia presente o futura que puede concurrir o declararse por uno o más de los conceptos anteriores, y será aplicable a todos los trabajadores afectados por el presente Convenio.

Artículo 14. - Pagas extraordinarias:

El personal afectado por este Convenio, percibirá tres pagas extraordinarias, en marzo, julio y Navidad, cada una de treinta días de salario pactado en el presente texto, más la antigüedad correspondiente.

La paga de marzo, podrá ser prorrateada entre los meses del año, si existe acuerdo expreso entre la empresa y el comité o representantes legales de los trabajadores. Si en alguna empresa existiera actualmente acuerdo sobre este prorrateo, se continuará su aplicación.

Para el personal eventual serán prorrateables de acuerdo con el tiempo trabajado en la empresa, computándose las fracciones de mes como completas.

Artículo 15. - Horas extraordinarias:

Cada hora extraordinaria de trabajo que se realice se retribuirá con un incremento del 75% respecto de la hora ordinaria.

Con el objeto de reducir al mínimo indispensable las horas extraordinarias, se tendrán presentes los siguientes criterios:

- Horas extraordinarias habituales: supresión.
- Horas extraordinarias que vengan exigidas por la necesidad de reparar siniestros y otros daños extraordinarios y urgentes, así como en caso de riesgo de pérdida de materias primas: realización.

c) Horas extraordinarias necesarias por períodos punta de actividad, ausencias imprevistas, cambios de turno u otras circunstancias de carácter estructural derivadas de la naturaleza de la prestación de que se trate: mantenimiento, siempre que no quepa la utilización de las distintas modalidades de contratación temporal o parcial previstas por la Ley.

La dirección de la empresa informará periódicamente al Comité de Empresa a los /as delegados/as de personal y delegados/as sindicales sobre el número de horas extraordinarias realizadas, especificando las causas y en su caso la distribución por secciones. Asimismo, en función de esta información y de los criterios más arriba señalados, la empresa y la representación legal del personal determinarán el carácter y naturaleza de las horas extraordinarias.

Artículo 16. - Dietas y desplazamientos:

Las dietas por desplazamiento del personal afectado por el presente Convenio serán abonadas a razón de 15,14 €/día, siempre y cuando no tengan que pernoctar fuera de su domicilio; en caso contrario la cuantía será de 16,96 €/día.

Los desplazamientos o importe del viaje serán, en todo caso, por cuenta de la empresa.

Artículo 17. - Actividad extra-hospitalaria:

Con atención a pacientes o residentes que realice fuera de la jornada en uno o varios días, tendrá una retribución adicional de 50,14 €/día y de 60,17 €/día, según se trate de personal auxiliar o técnico, respectivamente.

Artículo 18. - Manutención y alojamiento:

Al personal afectado por este Convenio que gozasen de beneficios de manutención y alojamiento en régimen total o parcial, le serán efectuadas en sus correspondientes salarios las siguientes deducciones:

- Personal interno: 55,09 € mensuales.
- Personal semi-interno: 36,73 € mensuales.

El personal de cocina, en todas sus categorías, tendrá derecho a las comidas que hayan de efectuarse durante el horario de permanencia habitual en el trabajo, sin detrimento alguno del salario.

Artículo 19. - Anticipos:

El personal fijo podrá solicitar anticipos por importe de hasta dos mensualidades de sus retribuciones líquidas, que serán reintegradas en el plazo de doce meses siguientes a aquél en que se hubieren abonado.

El número máximo de personas que podrán estar disfrutando simultáneamente de este beneficio no excederá del 10% de la plantilla.

Las empresas concederán o denegarán discrecionalmente las peticiones que se formulen, en cuanto a las causas que lo motiven.

CAPÍTULO V

JORNADA, VACACIONES Y DESCANSOS

Artículo 20. - Jornada de trabajo:

Durante la vigencia del presente Convenio la jornada laboral será de treinta y ocho horas semanales, equivalente a mil setecientas veintinueve horas anuales de trabajo efectivo. Se respetarán las condiciones más beneficiosas en materia de jornada, si la hubiere.

Las empresas quedan facultadas para adaptar los nuevos regímenes horarios del personal, como consecuencia de las jor-

nadas pactadas, bien en cómputo diario, semanal o anual, en la forma en que organizativa y funcionalmente estimen adecuado.

Con independencia de lo anterior, las empresas podrán organizar el trabajo en turnos, si es que existen, pudiendo igualmente cambiar los horarios de cada turno dentro de los mismos cuando circunstancias excepcionales así lo aconsejen. En caso de no existir acuerdo entre las empresas y representantes legales del personal, se estará, a lo dispuesto en el art. 41 del Estatuto de los Trabajadores.

No obstante ello, los cómputos horarios se establezcan para el personal en régimen de turnos, se efectuarán de tal manera que las personas afectadas disfruten de compensación por exceso de jornada realizada en cómputo anual, de los siguientes descansos conforme a la forma que tradicionalmente se venían disponiendo. Doce días, que ya quedaron consolidados en el año 1993. Salvo que por Convenio Colectivo de mutuo acuerdo las partes dispusieran de una nueva situación.

El personal que realice su jornada en régimen de jornada continuada, disfrutará en cada una de ellas de un descanso de veinte minutos que tendrá la consideración de trabajo efectivo.

Las empresas vendrán obligadas a ajustar su calendario laboral antes del 31 de enero de cada año con los Comités de Empresa.

Artículo 21. - Plus de jornada partida:

Se establece un plus de jornada partida de 47,92 € mensuales, para todo el personal que habitualmente tenga este tipo de jornada; donde esta cuantía sea superior (53,97 €) se mantendrán las mejoras existentes.

Artículo 22. - Festividades:

Los domingos se concederán a todo el personal una hora para el cumplimiento de sus deberes religiosos, computable como jornada, sin perjuicio del día de descanso semanal a la que por Ley tiene derecho.

Artículo 23. - Vacaciones:

El período de vacaciones anuales será de treinta días naturales, para todo el personal.

Se conviene como meses de disfrute del período vacacional los de julio, agosto y septiembre, pudiendo realizarse en meses distintos a los establecidos, previa solicitud a la empresa y concurrencia de acuerdo entre la empresa y el trabajador/a.

La empresa y el personal, a través de la representación legal del personal o el Comité de Empresa, fijarán de mutuo acuerdo las fechas para el disfrute de las mismas, en calendario al efecto antes del 31 de marzo de cada año.

Artículo 24. - Licencias:

Se concederán permiso y licencias sin descuento alguno de sueldo o salario real, en la cuantía y concepto que a continuación se señala, a todo el personal que se halle prestando servicios en la empresa en el momento de su solicitud.

- a) En caso de nacimiento de hijo, fallecimiento o enfermedad grave del cónyuge, ascendientes, descendientes, padres, hijos/as políticos o hermanos/as, tres días naturales, será igualmente extensible a compañero/a.

Tendrá la consideración de enfermedad grave aquélla que requiera hospitalización.

Cuando estos supuestos tengan lugar a más de 50 kilómetros desde Palencia, la duración de la licencia será de cuatro días naturales.

- b) En caso de hermanos/as políticos, dos días.
- c) En los mismos casos respecto a tíos carnales, a sobrinos carnales, un día.

- d) Por matrimonio, diecisiete días.
- e) Por boda de hijos/as o hermanos/as consanguíneos/as o políticos/as, un día natural, ampliable a tres en caso justificado por distancia.
- f) El día de la boda de padres, madres o padres, madres políticas/os.
- g) El día de la primera comunión y de bautizo de hijos/as y nietos/as, siempre que coincida con el día habitual de trabajo.
- h) Para asistencia a consulta médica para el personal o para acompañar a hijos/as menores de edad: dos horas. Por encima de este período se utilizarán los días de libre disposición.
- g) En los centros donde se viniese practicando condiciones más favorables, se mantendrán las mejoras existentes.
- i) Un día por traslado de domicilio habitual.
- j) Por el tiempo indispensable, y por un límite de setenta horas anuales, para la celebración de exámenes de carácter oficial, debiendo justificar el personal afectado tal motivo.

Artículo 25. - Días de libre disposición:

El personal afectado por el presente Convenio, tendrá derecho a cinco días de libre disposición. La utilización de dichos días no conllevará descuento alguno en sus retribuciones.

Artículo 26. - Compensación de festivos no domingos:

Cuando por aplicación del cuadrante de turnos que corresponda, y sin perjuicio del cómputo horario que se establezca para cumplir con la jornada efectiva anual pactada, un/a trabajador/a que tenga que prestar servicios en un día festivo no domingo, disfrutará un día de descanso adicional por cada tres días festivos no domingos trabajados, entendiéndose que su disfrute podrá distribuirse día a día o de forma acumulada total o parcialmente.

No obstante lo anterior, se podrá optar por percibir la retribución del día festivo no domingo trabajado como horas extraordinarias, siempre y cuando que con su realización supere la jornada efectiva anual pactada. En este caso no tendrá derecho a disfrutar el descanso compensatorio correspondiente al día festivo no domingo trabajado, ni al descanso adicional previsto en el párrafo precedente.

Adicionalmente se establece un plus de 8,13 €, por cada festivo no domingo trabajado. Dicho plus se elevará a 12,18 € en festivos no domingos trabajados siguientes: 1 y 6 de enero, 2 de septiembre y 25 de diciembre. Este plus de 12,18 € también será percibido por el personal que trabaje en los días 24 y 31 de diciembre, aún cuando estos días no tienen la consideración legal de festivos no domingos.

Artículo 27. - Trabajo en domingo:

Todo el personal vinculado por el presente Convenio Colectivo que realice su jornada de trabajo en domingo, disfrutará de un día de descanso adicional, que computará a todos los efectos como jornada de trabajo efectiva, por cada 26 domingos trabajados. En el caso de los trabajadores con contratos a tiempo parcial de fines de semana, se abonará como una jornada extraordinaria.

Artículo 28. - Reducción de jornada por razón de guarda legal:

Quien por razones de guarda legal tenga a su cuidado directo algún menor de 7 años o un minusválido físico psíquico o sensorial, que no desempeñe una actividad retribuida, tendrá derecho a una reducción de la jornada de trabajo con la disminución proporcional del salario entre, al menos un tercio y un máximo de la mitad de la duración de aquélla.

Tendrá el mismo derecho quien precise encargarse del cuidado directo de un familiar hasta el segundo grado de consanguinidad o afinidad que por razones de edad, accidente o enfermedad grave no pueda valerse por sí mismo, y que no desempeñe actividad retribuida.

La reducción de la jornada contemplada en el presente apartado constituye un derecho individual de los trabajadores, hombres o mujeres. No obstante si dos o más trabajadores del mismo centro generasen este derecho por el mismo sujeto causante, el empresario podrá limitar su ejercicio simultáneo por razones justificadas de funcionamiento de la empresa.

La concreción horaria y la determinación del período de disfrute de la reducción de jornada corresponderán al trabajador dentro de su jornada ordinaria.

El trabajador deberá preavisar al empresario con quince días de antelación a la fecha en que se incorporará a su jornada ordinaria.

La reducción de la jornada por razón de la guarda legal es incompatible con el ejercicio de cualquier otra actividad, sea o no remunerada durante el horario que sea objeto de la reducción.

CAPÍTULO VI

EXCEDENCIAS

Artículo 29. - Excedencias:

Además de lo dispuesto en el Estatuto de los Trabajadores o disposiciones modificativas aplicables como régimen general, se concede una excedencia especial de hasta seis meses de duración, para el caso de enfermedad grave de familiares directos en primer grado de consanguinidad, con reingreso automático y notificación previa de quince días. En todo caso, antes de concluir el quinto mes de esta excedencia especial, el personal afectado deberá notificar a la empresa si opta por el reingreso o por proseguir como excedente bajo el régimen general, causando baja definitivamente en la empresa en el caso de que esta notificación no se curse.

Las excedencias reguladas en el artículo 46.2 del Estatuto de los Trabajadores, serán de la siguiente forma.

El personal con al menos una antigüedad en la empresa de un año, tienen derecho a que se les reconozca en situación de excedencia voluntaria por un período de tiempo no menor a un año y superior a cinco en el supuesto de que la excedencia no sea por un plazo máximo de dos años, el personal afectado reingresará de forma automática en la empresa en un puesto de trabajo de la misma categoría del que desempeñaba, siendo necesaria la comunicación de su intención de reingresar con un mes de antelación a la fecha de terminación de la excedencia.

La comunicación deberá efectuarse por escrito y con acuse de recibo.

El personal afectado que no comunique su intención de reingresar con el tiempo y la forma señalados perderá el derecho de reingreso en la empresa.

Disfrutada una excedencia en la forma escrita anteriormente, no podrá disfrutarse otra de la misma naturaleza hasta transcurridos cuatro años desde la finalización de la anterior.

Lo dispuesto en los párrafos anteriores no es de aplicación a las excedencias que hayan sido solicitadas con anterioridad a la entrada en vigor del presente Convenio.

En el supuesto de que las empresas tengan un 2 por 100 de la plantilla en situación de excedencia, vendrán obligadas las mismas a contratar, y hasta ese límite, el personal adecuado, por medio de contratos de interinidad o eventualidad.

CAPÍTULO VII**DERECHOS SINDICALES****Artículo 30. - Comités de Empresa y Delegados/as de Personal. Facultades y Funciones:**

Además de las expresamente recogidas por la Ley, tendrán las siguientes facultades y funciones:

- a) La negociación de los Convenios y pactos colectivos a nivel de empresa.
- b) Recibir trimestralmente información de la dirección de la empresa sobre la evolución general de la misma y con anterioridad suficiente en los casos de expediente de crisis y regulación de plantilla, para que puedan emitir sus informes antes de que dichos expedientes se tramiten ante la Dirección Provincial de Trabajo, Seguridad Social y de Servicios Sociales.
- c) Control y vigilancia de las condiciones de seguridad e higiene en el trabajo, realizando las mismas funciones que tienen los Comités de Seguridad e Higiene, en aquellos centros en que no estén constituidos.
- d) Visar las liquidaciones o finiquitos del personal que cese en la empresa.
- e) Recibir información con carácter previo, de cualquier tipo de medida disciplinaria que vaya a adoptar la empresa.
- f) Disponer de un local adecuado para el ejercicio de sus actividades.
- g) Disponer cada representante sindical de cuarenta horas mensuales normalmente retribuidas.
- h) Tablones de anuncios y derecho distribuir publicaciones y folletos de interés sindical y laboral.
- i) Recibir de la empresa el material de oficina adecuado para su normal desenvolvimiento.

CAPÍTULO VIII**MEJORAS SOCIALES****Artículo 31. - Complemento por incapacidad temporal:**

Las empresas garantizarán el salario de cotización en los casos de baja por enfermedad, desde la fecha en que ésta se produzca y por un período máximo de ciento cincuenta días por año natural abonando el complemento necesario entre la indemnización por incapacidad temporal y la base de cotización del personal.

Artículo 32. - Bajas por accidente:

En los casos de baja por accidente laboral, la empresa garantizará el salario real por este concepto, abonando desde el primer día de la baja la diferencia existente entre la prestación que conceda la entidad aseguradora y la totalidad de los salarios que perciba el personal afectado.

Artículo 33. - Jubilación:

- La jubilación se producirá cuando el personal cumpla los 65 años, salvo que por falta de cotización no tenga derecho a pensión de jubilación, en cuyo caso permanecerá de alta en la empresa hasta que cumpla el mínimo de cotización, siempre que ello se produzca antes de los 69 años, momento en que causará baja definitiva.
- Al amparo de lo previsto en el R. D. 1194/85, podrán jubilarse al cumplir los 64 años aquellos trabajadores que cumplan los requisitos de dicha norma. En este caso la empresa deberá contratar a un trabajador desempleado por el año de diferencia y en los términos de Ley. Esta jubilación será soli-

citada por el trabajador a la empresa con un preaviso mínimo de un mes y máximo de seis meses, respecto a la fecha de cumplimiento efectivo de los 64 años.

Artículo 34. - Jubilación parcial:

Se suprime el hasta ahora vigente artículo 34, denominado "premio por jubilación anticipada", que sólo recobraría vigencia en los mismos términos en el caso de que se derogue la actual normativa sobre jubilación parcial (Real Decreto 144/99 de 29 de enero y normas concordantes). En el caso de modificaciones legales parciales, corresponderá a la Comisión Negociadora decidir al término de la vigencia temporal del convenio que resulte, si se recupera el texto del artículo 34 del convenio 2000-2001 suprimiendo el artículo sobre jubilación parcial o si se mantiene este último continuando con la supresión del artículo 34 del texto existente hasta el año 2001. En caso de recuperación de su vigencia no será precisa la externalización de su cuantía.

Los trabajadores afectados por este Convenio podrán acogerse a la jubilación y trabajo parcial que se contempla en el Real Decreto 144/99 de 29 de Enero y normas concordantes, que regula esta modalidad.

El porcentaje de trabajo y distribución horaria se pactarán entre la empresa y el trabajador/a y en caso de discrepancia podría mediar el Comité de Empresa.

El porcentaje de jubilación (jornada), será cubierto por la empresa con otro trabajador/a, conforme a la modalidad de relevo o la que resulte de aplicación legalmente y por un período máximo del tiempo restante hasta la jubilación plena del trabajador.

Quienes accedan a la jubilación parcial percibirán mensualmente un complemento salarial de jubilación parcial que sustituye al antiguo premio de jubilación (ex-artículo 34, de convenios anteriores) y que tendrá la siguiente cuantía:

- Jubilación parcial a los 60 años: 18,00 €/mes.
- Jubilación parcial a los 61 años: 15,00 €/mes.
- Jubilación parcial a los 62 años: 12,00 €/mes.
- Jubilación parcial a los 63 años: 9,00 €/mes.

Si la jubilación no tuviera lugar en los tres meses siguientes al cumplimiento de edad, se percibirá el complemento correspondiente al tramo de edad siguiente (con la sola excepción del primer año de aplicación, donde por razones de vigencia pudiera superarse este período de aplicación de tres meses).

La vigencia de este artículo no retroactivo será a partir de la publicación del Convenio.

Quienes hubieran accedido a la Jubilación Parcial con anterioridad a esta negociación, percibirán desde el mes siguiente a la publicación del Convenio, el complemento de jubilación parcial que corresponda al tramo de edad en que se encuentre.

CAPÍTULO IX**SEGURIDAD Y SALUD LABORAL****Artículo 35. - Disposición general:**

En cuantas materias afecten a la Seguridad y Salud en el trabajo, será de aplicación la Ley 31/1995, de 8 de noviembre, de Prevención de Riesgos Laborales, disposiciones reglamentarias de desarrollo y normas concordantes.

Artículo 36. - Vigilancia de la Salud:

Los centros garantizarán al personal a su servicio la vigilancia periódica de su estado de salud, en función a los riesgos inherentes a su trabajo.

Las medidas de vigilancia y control de la salud del personal, se llevarán a cabo, según lo dispuesto en el artículo 22 de la Ley

de Prevención de Riesgos Laborales y sus posteriores disposiciones reglamentarias. No obstante, se efectuará por las empresas una revisión médica, al personal que lo desee, con carácter anual.

Corresponde a cada trabajador/a velar por el cumplimiento de las medidas de prevención que en cada caso sean adoptadas.

Las empresas formarán e informarán periódicamente al personal de todos los riesgos existentes, así como los medios para evitarlos y las responsabilidades que pudieran derivarse de su incumplimiento.

Artículo 37. - Comité de seguridad y salud laboral:

Es el órgano colegiado de participación, destinado a la consulta regular y periódica de las actuaciones de la empresa, en materia de prevención de riesgos. Tendrá una composición paritaria, y estará formado por los Delegados de Prevención, de una parte, y por el Empresario y/o sus representantes, de la otra.

En las reuniones del Comité de Prevención de Riesgos podrán participar, con voz pero sin voto, los Delegados Sindicales y los responsables técnicos de la prevención de la Empresa que no estén incluidos en la composición a la que se refiere el párrafo anterior. En las mismas condiciones podrán participar trabajadores de la empresa que cuenten con una especial cualificación o información respecto de concretas cuestiones que se debaten en este órgano y técnicos en prevención ajenos a la empresa, siempre que así lo solicite alguna de las representaciones en el Comité.

Los Delegados de Prevención serán elegidos por y entre los miembros del Comité de Empresa en representación proporcional a los delegados que componen dicho Comité. La duración del cargo será de cuatro años, a partir de la fecha que sean designados.

El Comité de Seguridad y Salud Laboral se reunirá trimestralmente y siempre que lo solicite alguna de las representaciones del mismo.

El Comité de Seguridad y Salud Laboral y los Delegados de Prevención tendrán todas aquellas competencias y facultades que la Ley de Prevención de Riesgos Laborales les atribuye.

Artículo 38. - Prendas de trabajo:

Se facilitará al personal afectado dos uniformes al año y dos pares de calzado adecuado a su función, siempre que se justifique su necesidad. La entrega de dichas prendas se efectuará cuando sea preciso.

Artículo 39. - Cambio de puesto por causa de salud:

La empresa procurará acoplar al personal que haya sufrido una grave merma física o psíquica a un puesto de trabajo adecuado a sus condiciones siempre que existan vacantes apropiadas a sus nuevas actitudes.

Se podrá recabar, si se considera conveniente, por parte de la empresa, informes del Comité de Seguridad y Salud.

Esta posibilidad de cambio de puesto de trabajo no operará en caso de declaración de Incapacidad Permanente Total para su actividad habitual.

Artículo 40. - Protección de la maternidad:

1. La evaluación de los riesgos laborales para la seguridad y salud de los trabajadores deberá comprender la determinación de la naturaleza, el grado y la duración de la exposición de las trabajadoras en situación de embarazo o parto reciente a los agentes, procedimientos y condiciones de trabajo, contenidos en los anexos I y II de la Directiva 92/85 CEE sobre protección de la salud y la seguridad de la mujer trabajadora embarazada que puedan influir negativamente en la salud de las trabajadoras o del feto, en cualquier actividad susceptible de presentar un riesgo específico.

Si los resultados de la evaluación revelasen un riesgo para la seguridad y la salud o una posible repercusión sobre el embarazo o la lactancia de las citadas trabajadoras, el empresario adoptará las medidas necesarias para evitar la exposición a dicho riesgo, a través de una adaptación de las condiciones o del tiempo de trabajo de la trabajadora afectada.

Dichas medidas incluirán, cuando resulte necesario, la no realización de trabajo nocturno o de trabajo a turnos.

2. Cuando la adaptación de las condiciones o del tiempo de trabajo no resultase posible o, a pesar de la adaptación de las condiciones de un puesto de trabajo pudieran influir negativamente en la salud de la trabajadora embarazada o del feto, y así lo certifique los servicios médicos del Instituto Nacional de la Seguridad Social, con el informe del médico del Servicio Nacional de Salud que asista facultativamente a la trabajadora, ésta deberá desempeñar un puesto de trabajo o función diferente compatible con su estado.

El empresario podrá solicitar, si lo considera conveniente, informes del Comité de Seguridad y Salud, sobre la relación de puestos de trabajo exentos de riesgos a estos efectos. El cambio de puesto o función se llevará a cabo, por el órgano competente en materia de personal de conformidad con las reglas y criterios que se apliquen en los supuestos de movilidad funcional y tendrá efectos hasta el momento en el que el estado de salud de la trabajadora permita su reincorporación al anterior puesto.

En el supuesto de que aún aplicando las reglas señaladas en el párrafo anterior no existiese puesto de trabajo o función compatible, la trabajadora podrá ser destinada a un puesto no correspondiente a su grupo o categoría equivalente, si bien conservará el derecho al conjunto de retribuciones de su puesto de origen.

3. Si dicho cambio de puesto no resultara técnica u objetivamente posible, o no pueda razonablemente exigirse por motivos justificados, podrá declararse el paso de la trabajadora afectada a la situación de suspensión de contrato por riesgo durante el embarazo, contemplado en el artículo 45.1 del Estatuto de los Trabajadores, durante el período necesario para la protección de su seguridad o de su salud y mientras persista la imposibilidad de reincorporarse a su puesto anterior u otro puesto compatible con su estado.
4. Lo dispuesto en los números 1 y 2 de este artículo será también de aplicación durante el período de lactancia, si las condiciones de trabajo pudieran influir negativamente en la salud de la mujer o del hijo y así lo certificase el médico del Servicio Nacional de Salud que asista facultativamente a la trabajadora.

CAPÍTULO X

ORDENACIÓN JURÍDICA DE FALTAS Y SANCIONES

Artículo 41. - Principios de Ordenación: Definición y principios generales:

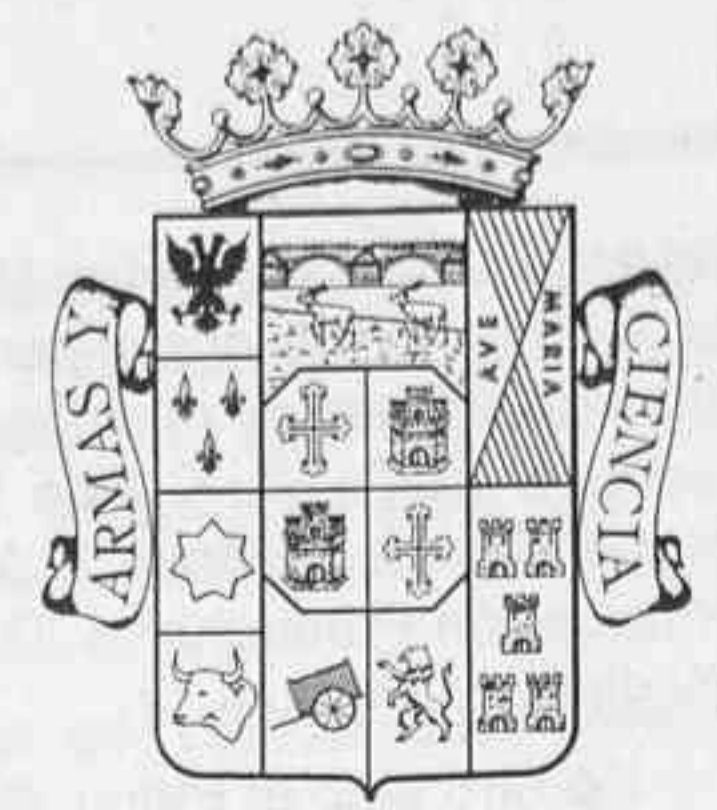
1. Las presentes normas de régimen disciplinario persiguen el mantenimiento de la disciplina laboral, aspecto fundamental para la normal convivencia, ordenación técnica y organización de empresa, así como para la garantía y defensa de los derechos e intereses legítimos de trabajadores y empresarios.
2. Se considera falta toda acción u omisión que suponga una infracción o incumplimiento de deberes laborales según lo establecido en el presente capítulo o de otras normas de trabajo vigentes, ya sean legales o contractuales.



BOLETIN OFICIAL

DE LA

PROVINCIA DE PALENCIA



DEPOSITO LEGAL: P - 1 - 1958

Boletín Extraordinario correspondiente al día 4 de diciembre de 2002

Administración Provincial

JUNTA DE CASTILLA Y LEON

Delegación Territorial de Palencia

SERVICIO TERRITORIAL DE FOMENTO

ACUERDO DE LA COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO DE PALENCIA DE 14 DE FEBRERO DE 2002, DE APROBACION DEFINITIVA DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES 1 A 11, ANEXO TECNICO DE ALEGACIONES, Y MODIFICACION PUNTUAL Nº 12 EN LO RELATIVO AL SECTOR LA PAPALBA, Y DENEGACION DE LA APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION PUNTUAL Nº 12 EN LO QUE AFECTA AL SECTOR LAS CALLEJAS.

Visto el proyecto de Modificaciones Puntuales del Plan General de Ordenación Urbana de Villamuriel de Cerrato.

Teniendo en cuenta los siguientes

ANTECEDENTES DE HECHO

I. - El Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato en sesión plenaria celebrada el día 21 de diciembre de 2000 acordó aprobar inicialmente el proyecto de Modificaciones Puntuales del P.G.O.U., que en número de 12 afecta a diversos elementos y ámbitos del término municipal.

II. - El expediente se remite por el Ayuntamiento a la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia con fecha 05/01/01 a los efectos previstos en el artículo 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

La C.T.U. en sesión celebrada el día 22/03/01 evacua el informe meritado en los siguientes términos:

"No se infiere que el proyecto de Modificaciones Puntuales del P.G.O.U. de Villamuriel de Cerrato, objeto de este informe, afecte al modelo territorial de Castilla y León definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

No obstante, se relacionan las deficiencias detectadas para su consideración y corrección, todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 54.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León en cuanto al control de legalidad y de otros aspectos (que afecten a su ámbito competencial) que efectúe la Comisión en el momento de la aprobación definitiva, en su caso.

- Modificación número 1:

Contradicción ficha - plano respecto de la superficie de la Unidad de Actuación.

Las cesiones y obligaciones urbanísticas establecidas en la Ley (art. 42.2.a) para espacios libres públicos y equipamientos son de 15 m² por cada 100 m² construídos en el uso predominante, para cada caso, como mínimo. Se considera que el Ayuntamiento podría establecer cesiones mayores, si lo estima oportuno.

- Modificación número 8:

Conforme establece el art. 41.0 de la L.U.C. y L. deben definirse las condiciones para la aprobación de Planes Parciales.

Se debe clarificar la clasificación de los terrenos situados al norte del ámbito afectado que están tramados como Suelo No Urbanizable de Especial Protección y a la vez dentro del límite del nuevo Suelo Urbanizable no Delimitado, justificando, en su caso, la pérdida de valores para la nueva clasificación.

- Modificación número 9:

Debe redactarse ficha de desarrollo de UA44.

- Modificación número 10:

Se solicita información sobre la delimitación y las parcelas actuales que forman el P.P.5 "El Arriero" y las parcelas finales incluidas en el sector.

- Modificación número 12:

El Jefe de la Unidad de Carreteras del Estado en Palencia advierte de la existencia de terrenos de titularidad estatal en el Sector "Las Callejas" y la dificultad para la reclasificación de los terrenos incluidos en ese Sector, de lo que se dará cuenta de forma detallada en el informe que evacue dicha Unidad".

III. - Constan en el expediente administrativo remitido informe desfavorable de 04/05/01 de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento en cuanto a la carretera autonómica afectada, la P-900, de Palencia a la N-611, perteneciente a la Red Regional Complementaria; informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Palencia adoptado en sesión de 15-03-01, en relación con la modificación nº 2 (Fábrica de Harinas), e informe adoptado en sesión de 16-04-01 por la Comisión Territorial de Patrimonio en relación con la modificación nº 11 (Zona la Longuera); informe de 27-03-01 del Jefe de la Sección de Urbanismo en el que estima que la clasificación actual de la zona denominada "La Longuera" del término municipal de Villamuriel de Cerrato es de Suelo Urbanizable; informe desfavorable de 05-01-01 de la Unidad de Carreteras de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental (Palencia) respecto de las modificaciones números 1, 9, 10 y 12; de la Comisaria de Aguas de la C.H.D. de 23-01-01, en el que señala que deberán respetarse los 5 metros de zona de servidumbre del cauce definido según el art. 4 del Reglamento del Dominio Publico Hidráulico

IV. - El expediente se somete a información pública mediante anuncios publicados en el B.O.C. y L. de 04-01-01, B.O.P. de 02-01-01 y diario El Norte de Castilla, por plazo de dos meses.

Según certificado de 13-07-01 del Secretario del Ayuntamiento se han presentado 12 alegaciones y una sugerencia fuera del plazo de exposición pública.

V. - El Pleno del Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato, en sesión celebrada el día 20-07-01, aprueba provisionalmente el documento técnico redactado por el Instituto de Urbanística para las Modificaciones Puntuales del P.G.O.U. de Villamuriel de Cerrato en las U.E. 32 a 43 y otras; asimismo, aprueba el estudio hidrologico-hidráulico redactado para la afección de avenidas del Río Carrión en el área de nuevo desarrollo de la Papalba, se aceptan las prescripciones derivadas de los informes preceptivos de otras Administraciones y el informe de alegaciones redactado por el Instituto de Urbanística y los pronunciamientos sobre cada una de ellas. Finalmente se estiman las alegaciones formuladas por D. Javier Polvorosa Mies en representación de Comercial Agrícola del Cerrato, en relación con la Modificación Puntual nº 9, Hnos. Pinacho Gil en relación con la Modificación Puntual nº 11, D. Eumenio Rodríguez Arranz en representación del conjunto de propietarios del Sector 3 en relación con la Modificación Puntual nº 11 D. Antonio Antolín de los Bueis en relación con la Modificación Puntual nº 11; y se desestiman las alegaciones formula-

das por D. Javier Polvorosa Mies en representación de Comercial Agrícola del Cerrato en relación con la Modificación Puntual nº 1, D. Ignacio Pinacho Paredes en relación con la Modificación Puntual nº 2 (Fábrica de Harinas), D^a Cecilia Carlón Díez, D. Zacarías Díez Vázquez, D^a M^a del Carmen García Inclán y D^a Juana Sedano Domínguez; en relación con la Modificación Puntual nº 3, D. Antonio Hervella García en relación con la Modificación Puntual 11.

De otro lado el Pleno, en sesión celebrada el día 20-07-01 aprueba también el informe de las alegaciones, redactado por los servicios técnicos sobre las alegaciones 9 a 12 que afectan a cuestiones no aprobadas inicialmente, y en concreto, se desestima la alegación formulada por D. Luis Gutiérrez Blanco, y se estiman las alegaciones formuladas por Promociones Villamuriel S.L. de permuta en Ciudad Jardín, traspasando viviendas entre las U.E. 28 y 29, manteniendo los índices globales de aprovechamiento, por parte de la Asociación de Vecinos Parquemuriel de cerrar las terrazas en la Urbanización Parquemuriel, con aumento de edificabilidad para lo cual se aprueba una modificación al párrafo 3 del art. 16 de la Normativa Urbanística del P.G.O.U., y por M^a José Montero Alonso para cambiar en las ordenanzas de edificación el conjunto de la edificabilidad para posibilitar la construcción de más garajes asociados a las viviendas, para lo que se aprueba una modificación al párrafo 3 del art. 16 de la normativa Urbanística del P.G.O.U.

VI. - Con fecha 25-07-01, se presenta en esta Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Palencia escrito de 25-07-01 del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato, al que adjunta copia del expediente administrativo, un ejemplar del documento técnico del estudio Hidrológico-Hidráulico de la Modificación Puntual número 12, un ejemplar de informe de alegaciones al documento del equipo redactor (Instituto de Urbanística de Valladolid), 2 ejemplares de la Memoria redactada por los Servicios Técnicos municipales, que tiene por objeto servir de informe de alegaciones y de documento técnico para la aprobación provisional por el Pleno del Ayuntamiento de 4 alegaciones, denominadas con los números 9 a 12, que afectan a cuestiones no aprobadas inicialmente por el Pleno en sesión de 21-12-00 y dos ejemplares diligenciados del documento técnico de aprobación provisional, que constan cada uno de un volumen, que recoge las modificaciones nº 1 a nº 11, compuesto por memoria descriptiva y justificativa y propuesta de modificación de cada una de ellas, y un segundo volumen, que recoge la modificación nº 12, con memoria descriptiva y justificativa, planos de información (5), planos de ordenación (7), tabla de resumen de aprovechamiento y listado de propietarios.

Con fecha 09-10-01 se recepción en esta Delegación Territorial fax de la misma fecha del Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato, al que adjunta copia de los oficios de remisión del documento de aprobación provisional que fueron enviados a finales de julio de 2001 a la Unidad de Carreteras de Palencia del Ministerio de Fomento, Confederación Hidrográfica del Duero y Servicio Territorial de Fomento - Carreteras.

Con fecha 01-10-01 se evacua otro informe desfavorable de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento de Palencia.

VII. - La CTU en sesión de 25-10-01 adoptó el siguiente acuerdo:

- “- Suspender la aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales del PGOU de Villamuriel Cerrato (1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 y 12 (salvo Sector Callejas), hasta que se subsanen las deficiencias expresadas en el Fundamento IV debiendo elevarse de nuevo a la CTU para su aprobación definitiva en el plazo máximo de tres meses desde la recepción de la notificación del presente acuerdo, conforme previene el art54.2.b de la Ley de Urbanismo de Castilla y León
- Denegar la aprobación definitiva de la modificación puntual nº 12 del PGOU de Villamuriel de Cerrato en lo relativo al Sector de las Callejas, por cuanto la ordenación detallada, pormenorizada de dicho Sector depende de variables que no están definidos por los órganos titulares de las carreteras afectadas, la Unidad de Carreteras del Estado en Palencia y el Servicio Territorial de Fomento de la Junta de Castilla y León en Palencia.”
- Dicho Fundamento IV era del siguiente tenor literal:
 - .”- No consta informe de la Confederación Hidrográfica del Duero relativo al Estudio Hidrológico-Hidráulico realizado en relación con la Modificación Puntual nº 12.
 - No consta informe de la Diputación Provincial tal y como preceptua el art. 52.4 de la Ley 4/99, de 8 de abril, por lo que deberá recabarse el mismo.

- Improcedencia de incorporar el documento técnico aprobado provisionalmente de 3 alegaciones que no afectan a cuestiones aprobadas inicialmente por el Pleno en sesión de 21-12-00 en relación con las modificaciones puntuales del P.G.O.U. las cuales deben ser objeto de otro expediente administrativo.
- Deberá darse cumplimiento a las prescripciones del informe del Servicio Territorial de Fomento (Sección de Conservación y Explotación de Carreteras) de 01-10-01 en relación con la modificación puntual nº 11.
- Deberá darse cumplimiento a las prescripciones del informe de la Unidad de Carreteras del Estado en Palencia de 5-1-01.

A propósito de las modificaciones puntuales del planeamiento general que nos ocupa reflejar que:

Modificación puntual nº 1- UE.20

No coincide la sup. de Servicios de Dotaciones expresada en ficha 880 m², con la expresada en plano 830 m² para S.P.R.

No se computa como superficie edificable la calificada como S.P.R. Dotaciones que pueden ser privadas.

Se ha corregido la contradicción entre la Superficie de la Unidad contenida en la ficha y la superficie expresada en el plano

Modificación Puntual nº 2. - FABRICA DE HARINAS CANAL DE CASTILLA

Informada favorablemente por la Comisión T. de Patrimonio en sesión de fecha 5-Marzo-2001.

Recoge las determinaciones del Plan Especial del Conjunto Histórico Canal de Castilla.

Se encuentra correcta.

Modificación Puntual nº 3. - Supresión U.E. nº 6 S.G. Viario.

Recalificación de Suelo Urbano residencial a Sistema General Viario, suprimiendo la U.E. nº 6.

Se encuentra correcta.

Modificación Puntual nº 4. - Cambio de Alineación en C/ Mayor

Cambio de alineación en actuaciones directas (aisladas) normalización de fincas. Se encuentra correcta.

Modificación Puntual nº 5. - Ajustes en Calificaciones S.P.U. y realineación en zona de bodegas.

Clarifica y ajusta las determinaciones establecidas en el Plan General vigente, estableciendo límites precisos a la calificación de Bodegas y a la de S.P.U. (Servicios públicos urbanos).

Se encuentra correcta.

Modificación nº 6. - Compleción de la Ordenanza de Bodegas en Casco Urbano.

Esta modificación puntual tiene como objetivo clarificar la indeterminación normativa que el Plan General vigente presenta en esta zona de Ordenanza al no regular las actuaciones edificatorias sobre las bodegas.

Para ello, el articulado vigente se añade un punto más, el punto g, en el que se prohíbe la edificación sobre el terreno situado sobre las bodegas.

De la lectura del objetivo declarado y el punto g añadido, se deduce que están autorizadas las actuaciones edificatorias en esta zona de ordenanza.

Para tales actuaciones edificatorias continua existiendo una falta de regulación normativa puesto que el articulado una vez Modificado, continúa refiriéndose a la concesión de licencias de actividad para el uso de bodega (¿) en las bodegas existentes que cumplan determinadas condiciones de altura, sanitarias, figurativas, etc., pudiendo las que no cumplan tales condiciones, destinarse a otras actividades no residenciales de esparcimiento privado. (¿)

Resulta pues conveniente, sin perjuicio de la aprobación de la Modificación tramitada, que el Ayuntamiento de Villamuriel revise el articulado de esta Ordenanza para regular las actuaciones edifica-

torias en ella, en el supuesto de que tenga la intención de autorizarlas.

Modificación puntual nº 7. - Ordenación en Suelo Urbano Avda. de Portugal.

Trata de recalificación de unos terrenos propiedad municipal calificados como de Renovación del Tejido Urbano Tradicional a los que la presente modificación califica de Residencial Colectiva. Bloque.

Se observa una contradicción entre la altura máxima permitida por la ordenanza de aplicación art. 24 Vivienda Colectiva punto b) Baja + 3 plantas y la altura máxima expresada en la documentación gráfica, plano 07, B+II.

Por lo demás se entiende correcta.

Modificación puntual nº 8. - Ajustes Clasificación S. No Urbanizable en límites de un Sector Industrial.

El título es incorrecto, se trata de una reclasificación de suelo No Urbanizable Común a suelo Urbanizable no delimitado.

Se recoge una implantación industrial que fue autorizada como Uso Excepcional del suelo No Urbanizable.

La Normativa que se propone para esta reclasificación resulta incompleta por cuanto no se establecen algunas determinaciones que se consideran básicas para la aprobación de Planes Parciales y en concreto

- Criterios para delimitar sectores.
- Regular sus parámetros (Aprovechamiento medio máximo).
- Determinar sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas necesarias, incluida la conexión con los sistemas generales existentes y la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso (art. 41.f. Ley 5/99).

Modificación puntual nº 9. Delimitación de nueva Unidad de Actuación en S. Urbano Industrial al N.S. - II.

La edificabilidad máxima no coincide con el resultado de multiplicar la superficie de la Unidad por el Aprovechamiento asignado.

La suma de superficies de las parcelas 1, 2, 3, y 4, dibujadas, no coincide con la superficie, (de suelo) edificable expresada.

En tanto no se redacte el Proyecto de Reparcelación no existirán Parcelas Resultantes en el ámbito de la Unidad delimitada, las zonas delimitadas deberán expresar en la documentación gráfica el uso al que se destinan.

Debe denominarse al ámbito de la Unidad UE 44, Sector de Suelo Urbano no Consolidado, y a la UE, Unidad de Actuación, para adaptar la Modificación planteada a la terminología de la Ley 5/99.

Debe grafarse en la ordenación pormenorizada el Sistema de Espacios Libres Públicos, en el que pueda inscribirse un círculo de 30 mts.

No se distinguen las zonas calificadas de Industria General, Talleres y Almacenes de las zonas calificadas como Servicios de Dotaciones debiendo esta última ser de 3.180 m² de suelo.

Ni el plano de Ordenación Pormenorizada, ni la memoria justificativa acreditan el cumplimiento de las reservas obligatorias de plazas de aparcamiento públicas.

Modificación Puntual nº 10. - Redefinición de límites en Sector Urbanizable Industrial. Reservas Sistema General Viario

Esta redefinición del "Sector El Arriero I" resulta afectada por el Informe del Ministerio de Fomento, Unidad de Carreteras, resultando determinante el informe que evacue dicho órgano, para evaluar la viabilidad de la Redefinición planteada.

No encontrándose otras objeciones de naturaleza urbanística.

Modificación Puntual nº 11. - Delimitación de Sectores de Suelo Urbanizable.

Se trata de una recalificación de Suelo Apto para Urbanización (Urbanizable No delimitado) a Suelo Urbanizable Delimitado, situado en la carretera autonómica P-900.

Se delimitan cinco Sectores, cuya ordenación pormenorizada será objeto de los correspondientes planes parciales, a los que se imponen condiciones de diseño vinculantes, en cuanto a red viaria estructurante y situación y reservas obligatorias para espacios libres públicos y dotaciones urbanísticas siendo en ambos casos superiores al mínimo establecido en la Ley 5/99.

Todos los Sectores delimitados son de uso característico vivienda unifamiliar aislada.

Resulta determinante, para enjuiciar la viabilidad urbanística de las Modificaciones planteada, el contenido del 2º informe desfavorable del Servicio Territorial de Fomento, al que deberá ajustarse el contenido de la Modificación nº 11.

Deberá incluirse dentro del ámbito del Suelo Urbanizable Delimitado la vía de servicio aludida en la ficha de los Sectores que se delimitan.

Modificación nº 12 "Area Caminos de Calabazanos".

Reclasificación de suelo No Urbanizable a Urbanizable delimitado, delimitando dos Sectores y ordenándoles detalladamente.

Vista la documentación que contiene esta Modificación se observa que con carácter general, la misma es completa en cuanto a las exigencias que el Reglamento de Planeamiento establece para los Planes Parciales en cuanto a planos y determinaciones

Se anota como indeterminación la ausencia de definición de rasantes en cruces y cambios de dirección, así como definición de perfiles longitudinales de red viaria.

Considerando que son sectores de topografía sensiblemente plana y que son los Proyectos de Urbanización los que establecen con precisión las rasantes, se puede aceptar su indeterminación en el Documento presentado.

Se observa que el Plano Topográfico presentado sólo afecta al Sector la Papalba, faltando la topografía del Sector las Callejas.

Las reservas de suelo para Dotaciones Urbanísticas y Espacios Libres públicos cumplen con amplio exceso las exigencias de la Ley 5/99 para este tipo de suelo.

Los sectores se dividen en Unidades de Actuación homogéneas de conformidad con los criterios sobre homogeneidad de Unidades contenidas en la precitada Ley.

Para cada unidad se establece una intensidad de uso y un número máximo de viviendas que cumple asimismo lo dispuesto en la Ley 5/99 y en la Ficha del Sector contenida en la presente Modificación.

Se establece como prioritaria en el tiempo la ejecución del Sector "La Papalba" sobre el sector "Las Callejas".

Como curiosidad se señala que el Plan de Etapas queda reducido a una única etapa de urbanización para todo el sector (cada Sector en el orden precitado), aún a pesar de su división en Unidades de Actuación a ejecutar por el Sistema de Compensación.

Denotar en relación con el Sector Las Callejas que la viabilidad urbanística de la ordenación pormenorizada que el mismo contiene, depende de variables que no están definidas por los órganos titulares de las Carreteras afectadas, a saber Ministerio de Fomento (Unidad de carreteras del Estado en Palencia) y Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León (Servicio Territorial de Fomento de Palencia), por lo que no es pertinente la aprobación definitiva del mismo, al supeditarse el desarrollo del Sector a la ejecución de unas infraestructuras (nuevo puente sobre el río Carrión, nueva variante sobre la P-900, y desdoblamiento de la variante de Palencia) cuya competencia está atribuida a Administraciones distintas de la Municipal."

VIII. - La C.T.U. en sesión de 20-12-01 evacua el informe previsto en el art. 52 de la Ley 5/99, en relación con el Anexo a la Modificación puntual del P.G.O.U. de Villamuriel de Cerrato que contiene una modificación puntual del P.P. Sector 3 "Nueva Ciudad Jardín" y 2 modificaciones puntuales relativa a 2 párrafos del art. 16 de la Normativa del P.G.O.U. de Villamuriel de Cerrato.

IX. - Con fecha 11-1-02 se presenta en esta Delegación Territorial escrito del Secretario del Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato de 10-1-02 al que adjunta la siguiente documentación relativa a las modificaciones puntuales del P.G.O.U. en U.E. 32 a 43 y otros, anexo técnico de alegaciones, referido a modificación puntual en U.E. 28 y 29 y modificación art. 16, a los efectos de su aprobación definitiva, en su caso:

- Ejemplar diligenciado del Anexo Técnico de Alegaciones, referido a modificación puntual en U.E. 28 y 29 y art. 16.
- Ejemplar diligenciado Modificaciones Puntuales 1 a 11 y de la Modificación Puntual nº 12.

X.- Consta en el expediente administrativo remitido a la C.T.U. con fecha 11-1-02 los siguientes escritos, certificados de acuerdos plenarios, e informes evacuados por distintas Administraciones Públicas:

1. - Certificado del Pleno del Ayuntamiento de 30 de octubre de 2001, por el que se somete a exposición pública el anexo técnico de alegaciones, referido a modificación puntual en unidades de ejecución 28 y 29, y modificación del art. 16 de la normativa.
2. - Certificado del Secretario del Ayuntamiento de 12-12-01 acreditativa del cumplimiento del trámite de información pública, respecto del anexo técnico de alegaciones, referido a modificación puntual en unidades de ejecución 28 y 29, y modificación del art. 16 de la normativa urbanística, en la que refleja que no se han presentado alegaciones.
3. - Copia de notificación al registro de la propiedad del anexo técnico de alegaciones, referido a modificación puntual en unidades de ejecución 28 y 29 y modificación del art. 16 de la normativa urbanística.
4. Certificado del acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 30 de octubre de 2001, por el que se solicita del Ministerio de Fomento la cesión al municipio del tramo de vía de servicios afectado al Sector de Suelo Urbanizable Las Callejas.
5. - Informe favorable supeditado al cumplimiento de 3 condiciones respecto de la ordenación detallada del Sector las Callejas del Ministerio de Fomento, Unidad Provincial de Carreteras de Palencia, de fecha 28 de Noviembre de 2001.
6. - Informe de la Diputación Provincial de 13 de Noviembre de 2001, en el que se manifiesta que no existen intereses provinciales directamente afectados por la modificación del Plan General de Ordenación Urbana.
7. - Informe de la Diputación Provincial de 27 de Noviembre de 2001, respecto del anexo técnico de alegaciones, referido a modificación puntual en unidades de ejecución 28 y 29, y modificación del art. 16 de la normativa urbanística en el que se manifiesta que no existen intereses provinciales directamente afectados por la modificación del Plan General de Ordenación Urbana.
8. - Informe favorable de la Consejería de Fomento - Carreteras, Junta de Castilla y León, de fecha 10 de diciembre de 2001.
9. - Informe del Área de Industria y Energía y de Fomento de la Delegación del Gobierno en Castilla y León de fechas 20-11-01 y 7-12-01, respectivamente.
10. - Certificado del acuerdo de Pleno del Ayuntamiento de 9 de enero de 2002, de aprobación provisional.

Con base a los siguientes

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. - La C.T.U. es competente para aprobar definitivamente este expediente de conformidad con lo dispuesto en los artículos 54 y 138 de la L.U.C y L. en relación con lo preceptuado en el Decreto 28/1983, de 30 de julio de la Junta de Castilla y León sobre distribución de competencias en materia de urbanismo, el art. 2.1 .a) del Decreto 146/2000 de 29 de junio, por el que se regulan las C.T.U. de Castilla y León y demás disposiciones de general aplicación.

II. - El expediente se tramita por el procedimiento estipulado en el artículo 52 y siguientes de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, al amparo de lo preceptuado en la Disposición Transitoria 3ª apartado 2 del citado cuerpo legal.

III. - El objeto de este documento es resolver problemas puntuales provocados por situaciones nuevas, imprevisibles en el tiempo de redacción del Plan. Así, se realizan ajustes de la ordenación vigente para solucionar los problemas detectados en la gestión urbanística ordinaria. Además, el Ayuntamiento ha detectado escasez de suelo preparado para urbanizar, lo que da lugar a una verdadera reordenación del suelo en dos de las propuestas.

Los redactores del documento consideran que el Plan General es un documento todavía útil y que es prudente esperar a una verdadera necesidad de su revisión para proceder a su adaptación. Por tanto, al amparo

de lo dispuesto en la Disposición Transitoria 3ª apartados 2 y 3 y el artículo 58 como marco normativo general, se presentan estas modificaciones de planeamiento de Villamuriel de Cerrato.

IV. - Examinado el expediente y la documentación integrante de las modificaciones puntuales que nos ocupan, se observa lo siguiente:

Modificación puntual nº 12 (en lo relativo al Sector las Callejas)

Con fecha 28-11-01 se evacua por parte de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Occidental, de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento informe favorable a la modificación puntual nº 12 (Sector las Callejas) del PGOU, si bien supeditado al cumplimiento de las siguientes condiciones:

- 1) "Aprobación por el órgano competente del Ministerio de Fomento de la cesión de parte de vía de servicio nº 5 comprendida entre el camino de las Callejas y la carretera autonómica P-900
- 2) Asunción por el Ayuntamiento de Villamuriel de dicho tramo de vía de servicio (tanto el incluido dentro del Sector como el situado fuera de éste, hasta el camino de las Callejas)
- 3) Compromiso escrito a incluir en la modificación puntual de asumir la conservación y mantenimiento del resto de la vía de servicio nº 5 una vez que quede construída por la Unidad la continuidad de la vía de servicio nº 6 , dado que dicha vía de servicio nº 5 quedará a efectos de la Unidad carente de utilidad para el entramado viario"

En esta fase de tramitación administrativa de la modificación puntual precitada (art. 54 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León) no se ha cumplido los condicionantes expuestos previamente, impuestos por el Ministerio de Fomento ni es previsible a priori el cumplimiento de los mismos en un plazo predeterminado lo que conlleva que no sea factible la aprobación definitiva de la ordenación detallada contenida en la modificación puntual nº 12 del PGOU de Villamuriel de Cerrato en relación con el Sector de las Callejas.

* Se encuentran subsanadas las observaciones realizadas en el acuerdo de la CTU de 25-10-01 en relación con las demás Modificaciones puntuales presentadas a tramite; e incluidos los informes preceptivos que exige la tramitación.

Por lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo, por mayoría de los miembros presentes, visto el informe de la Ponencia Técnica de 7-2-02, adopta el siguiente acuerdo:

- Denegar la aprobación definitiva de la Modificación puntual nº 12 en lo que afecta al Sector las Callejas por cuanto no se ha cumplido los condicionantes del informe del Ministerio de Fomento (Dirección General de Carreteras) de 28-11-01 ni es previsible el cumplimiento de los mismos en un plazo determinado.
- Aprobar definitivamente el resto de las modificaciones puntuales del PGOU de Villamuriel de Cerrato, Modificaciones Puntuales 1 a 11, el Anexo Técnico de Alegaciones, referido a modificación puntual en U.E. 28 y 29 y art. 16 de la Normativa Urbanística del PGOU y la Modificación puntual nº 12 en lo que se refiere al Sector la Papalba. Deberá presentarse otro ejemplar debidamente diligenciado de las presentes Modificaciones Puntuales del P.G.O.U. de Villamuriel de Cerrato (1 a 11), anexo técnico de alegaciones y la Modificación Puntual nº 12 relativa al sector la Papalba.

Lo que se notifica a Vd, significando que contra el presente Acuerdo que no pone fin a la vía administrativa, podrá interponer RECURSO DE ALZADA ante el Excmo Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de un mes computado a partir del día siguiente al de la notificación, en su caso, o de la publicación según dispone en los arts. 48, 114 y 115 de la Ley 4/99, de 13 de Enero, por la que se modifica la Ley 0/92 de 26 de noviembre, art. 7 del Decreto 146/2000, de 29 de junio, por el que se regulan las Comisiones Territoriales de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en relación con el art. 138.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

El referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, según Decreto 145/1999, ubicada en la calle Rigoberto Cortejoso nº 14 de Valladolid, o bien, ante esta Comisión Territorial de Urbanismo, sita en Avda. Casado del Alisal nº 27 de Palencia.

Conforme previene el art. 61 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, deberá notificarse el acuerdo de Aprobación Definitiva al Registro de la Propiedad, a la Administración del Estado, y a la Diputación Provincial, publicándose en los Boletines Oficiales de Castilla y León y BOLETÍN OFICIAL de la Provincia de Palencia, como anexo deberá publicarse en el B.O.P. la memoria vinculante y las normas urbanísticas del instrumento de planeamiento aprobado.

Palencia, 15 de febrero del 2002. - La Delegada Territorial, Rosa Cuesta Cofreces.

PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA - Normativa Urbanística.
Ayuntamiento de VILLAMURIEL DE CERRATO (Palencia)

III. ORDENANZAS EN SUELO URBANO

1. CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACION

Artículo 16. Condiciones generales de aprovechamiento

Las **condiciones generales de aprovechamiento**³ en suelo urbano son las definidas en Planos y/o en las fichas específicas de cada Área de Desarrollo.

Los **espacios bajo cubierta**⁴ se realizarán de acuerdo con las condiciones técnicas que se especifican en esta Normativa y no computarán como superficie construida aprovechable a efectos de edificabilidad máxima (salvo en los casos en los que en fichas se exprese lo contrario). Su destino será el de trasteros o espacios habitables vinculados siempre a las viviendas, que existan debajo de ellos, no pudiendo nunca constituir viviendas independientes. En el caso de viviendas unifamiliares donde no haya sido construida planta habitable bajo-cubierta, se permitirá materializar una edificabilidad destinada a dependencias auxiliares de la vivienda (trasteros, cuartos de instalaciones y similares) de un máximo de 25 metros cuadrados que no computará a efectos de edificabilidad máxima.

Los **sotanos y semisotanos**, permitidos en todas las áreas, no computan a efectos de edificabilidad pudiéndose destinar a la construcción de dependencias auxiliares de la vivienda (plazas de aparcamiento, trasteros, cuartos de instalaciones, merenderos y similares).

Con carácter general se establece la obligatoriedad de una **plaza de aparcamiento** por cada nueva vivienda construida. En el caso de las viviendas del Casco Tradicional, el Ayuntamiento podrá autorizar la no construcción de las plazas de aparcamiento obligatorias, a la vista de las imposibilidades constructivas para cumplir el régimen general. **Los garajes en planta** cuando no hayan sido previstos en sótano, no computarán a efectos de aprovechamiento siempre que no sean mayores de 25 m² por vivienda.

Los **balcones, miradores etc.**, computarán en la mitad de su superficie, excepto cuando dicho vuelo tenga una longitud mayor de 3 m. a lo largo de toda la fachada o frente de la vivienda, en cuyo caso computará en toda su superficie construida.

Los **patios de luces** no computan en el conjunto de la edificabilidad. Cumplirán estrictamente la normativa de patios definidas en el capítulo V (Condiciones Técnicas de la Edificación).

Las **condiciones de fónidos máximos** se establecen con sujeción a las condiciones generales de ocupación de parcela y patios de manzana.

Cuando la ocupación de parcela permitida se aproxime al 100% se tendrá en cuenta el cumplimiento de las servidumbres y demás supuestos exigibles legalmente.

3. Ver artículo 8, Apartado b y c de esta Normativa.

4. Ver artículo 35.9 de esta Normativa.

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL PLAN GENERAL DE ORDENACION URBANA DE VILLAMURIEL DE CERRATO, PALENCIA.
MODIFICACIONES 1-11

DOCUMENTO PARA APROBACION DEFINITIVA

INDICE GENERAL

- A. INTRODUCCION GENERAL. ANTECEDENTES Y CONTEXTO LEGAL.
B. ORGANIZACION DEL PRESENTE DOCUMENTO.
C. LISTADO DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES PROPUESTAS

1. M.P. Unidad de Ejecución nº 20. Los Olmillos.

2. M.P. Ordenación en S. Urbano. Fca. Harinas.

3. Supresión U.E. nº 6. S.G. Viario.
4. Realineación en S. Urbano. C/ Mayor con C/ Marino Rodríguez.
5. Ajustes en calificaciones S.U.P. y Realineación en Zona de Bodegas.
6. Compleción Ordenanza de Bodegas en S. Urbano.
7. Ordenación en S. Urbano. Avda. de Portugal.
8. Reclasificación S. No Urbanizable en límites sector industrial
9. Delimitación nueva U. de Actuación en S. Urbano Industrial. N-620.
10. Redefinición límites Sector Urbanizable Industrial. Reserva S.G. Viario.
11. P-900. Delimitación de Sectores de S. Urbanizable.
12. Compleción del S. Urbano entre el Centro Tradicional y el barrio de Gomez Manrique-Calabazanos.
—Otro Tomo—.

I N D I C E

A. INTRODUCCION GENERAL. ANTECEDENTES Y CONTEXTO LEGAL

- A.1. Una secuencia de modificaciones puntuales que fortalecen los objetivos establecidos por el Plan General vigente.
A.2. Marco legal, las oportunidades que ofrece la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

B. ORGANIZACION DEL PRESENTE DOCUMENTO.

C. PROCESO DE TRAMITACION.

1. UNIDAD DE EJECUCION Nº 20. "LOS OLMILLOS".

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.

- 2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.
2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA

2. FCA. HARINAS EN EL CANAL DE CASTILLA, ORDENACION EN S. URBANO.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL
2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.
2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA

3. M.P. ORDENACION EN S. URBANO: SUPRESION U.E. Nº 6. S.G. VIARIO.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.
2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.
2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA

4. REALINEACION EN S. URBANO. C/ MAYOR CON C/ MARINO RODRIGUEZ

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.
2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.
2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA

5. AJUSTES EN CALIFICACIONES S.P.U. Y REALINEACION EN ZONA DE BODEGAS.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.
2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.
2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA

6. COMPLECION DE LA ORDENANZA DE BODEGAS EN CASCO URBANO.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.
2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.
2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA

7. ORDENACION EN S. URBANO. AVDA. DE PORTUGAL

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.

- 2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION
- 2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
- 2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

8. RE-CLASIFICACION S. NO URBANIZABLE EN LIMITES DE UN SECTOR INDUSTRIAL.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.
 - 2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION
 - 2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
 - 2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA

9. DELIMITACION DE NUEVA U. ACTUACION EN S. URBANO INDUSTRIAL. N-620.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.
 - 2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION
 - 2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
 - 2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

10. REDEFINICION DE LIMITES EN SECTOR URBANIZABLE INDUSTRIAL. RESERVA S.G. VIARIO.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.
 - 2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION
 - 2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
 - 2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA

11. P-900. DELIMITACION DE SECTORES DE S. URBANIZABLE.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.
2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.
 - 2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION
 - 2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.
 - 2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

A. INTRODUCCION GENERAL. ANTECEDENTES Y CONTEXTO LEGAL.

A. 1. Una secuencia de modificaciones puntuales que fortalecen los objetivos establecidos por el Plan General vigente.

El Ayuntamiento palentino de Villamuriel de Cerrato contrata, por Concurso, al Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid una asistencia técnica para elaborar una serie de Modificaciones Puntuales al Plan General de Ordenación Urbana vigente en dicho Municipio.

Dicho Plan General de Ordenación Urbana fue redactado por el Instituto y aprobado definitivamente, con carácter parcial, con fecha de 21 de Diciembre de 1994 y publicado en el B.O.P. de Palencia de 15 de Marzo de 1995. El Plan General ha tenido algunas Modificaciones Puntuales en su período de vigencia, tales como las aprobadas por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia de 3 de Noviembre de 1997 (B. O. de Castilla y León nº 229, de 27 de Noviembre; y B. O. P. de Palencia de 9 de Enero de 1998).

La eficacia general del Plan y su planteamiento estructurador del territorio municipal no están siendo discutidos por el Municipio, todo lo contrario, los considera válidos y desea cumplirlos, insistiendo en los objetivos que llevaron a la redacción del Plan General. Sin embargo se van detectando diferentes problemas puntuales de irresolución no detectados entonces o desajustes provocado por situaciones nuevas, imprevisibles en el tiempo de redacción del Plan, que exigen un proceso permanente y positivo de adaptación del mismo al contexto y coyuntura actuales. En esta adaptabilidad reside uno de los fundamentos de la eficacia del planeamiento, tal y como ha ido reconociendo la legislación urbanística.

Con la voluntad de resolver el máximo de situaciones con la mayor diligencia posible y garantizando el cumplimiento estricto de la legalidad vigente, la Corporación Municipal de Villamuriel plantea 12 Modificaciones al Plan General vigente de forma simultánea. La mayor parte de ellas son sencillas Modificaciones Puntuales que afectan a pequeños espacios ordenados defectuosamente por el Plan General, normalmente por no ser evidente en el momento de su redacción las peculiaridades de cada situación.

Asimismo el Ayuntamiento ha detectado la escasez de suelo preparado para urbanizar, fruto sin duda de un planteamiento muy estricto del Plan General en relación con las dimensiones del suelo de expansión pre-

visto. Ello era sin duda debido a la necesidad de consolidar los procesos en curso tanto en el Casco Histórico y en sus bordes como en los tres "asentamientos periféricos" de uso residencial: Ciudad Jardín, Calabazanos y Olmillos. La necesaria ampliación del espacio urbano se afronta con una modificación vinculada a la ordenación del vacío urbano entre el casco histórico y el área denominada "Gómez Manrique-Calabazanos", comprendida entre la zona ya edificada al Sur y el nuevo acceso principal al núcleo desde la N-620 al Norte, precisamente estructurados por un vía dotada de servicios y el viejo camino -vía verde- al Convento de Calabazanos. Para un observador poco atento quizás pueda parecer esta modificación desproporcionada, percepción desorientada si se conocen los procesos de urbanización en curso en el municipio y la oportunidad que la compleción del espacio urbano significa para Villamuriel, que puede así lograr casi definitivamente continuidad y compatibilidad en su espacio urbano, algo que garantizará eficacia en las infraestructuras y servicios urbanos. Pero es también la estructura de la imagen urbana de Villamuriel la que se beneficia al encontrar una posibilidad de creación de complejidad urbana, con la mezcla solvente de tipos y usos en un espacio condenado antes a ser periférico.

Entre la secuencia de 11 pequeñas Modificaciones repartidas por todo el Término Municipal, todas ellas de poco calado, destaca la nueva formulación del sector de suelo urbanizable a lo largo de la carretera P-900, denominado La Longuera, mediante un ajustado proceso de delimitación de sectores que hagan viable uno de los espacios de más difícil gestión urbanística del término.

A.2. Marco legal, las oportunidades que ofrece la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, en su Disposición Transitoria Tercera, apartado 3, establece la vigencia de los planes generales de ordenación urbana y de las normas subsidiarias de planeamiento municipal:

3. En los Municipios con población inferior a 20.000 habitantes y que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente a la entrada en vigor de esta Ley, y en tanto no se adapten a la misma, no será de aplicación lo dispuesto en los artículos 17, 25, 36, 55, 58, 109, 123, 129, 131, 132 y 147 en cuanto a la equiparación o aproximación de su régimen urbanístico al de los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, aplicándose hasta su adaptación a esta Ley el régimen de los demás Municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

No estando el plan adaptado a la Ley, el procedimiento de modificación exige cumplir el proceso establecido para su primera aprobación, sin embargo es conveniente tener en cuenta el conjunto de los requerimientos que se establecen para las modificaciones del planeamiento por dicha Ley, en su art. 58:

1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.
2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.
3. Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:
 - a. En los Municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones del Plan General que no afecten a la ordenación general, así como de todas las modificaciones de Planes Parciales que desarrollen suelo urbanizable delimitado y Planes Especiales previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, conforme al procedimiento regulado en el artículo 55.2.a).
 - b. En todos los Municipios, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos; además, para estas modificaciones no será preceptivo lo dispuesto en los artículos 52.4 y 53.
 - c. Las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las

zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, deberán ser aprobadas por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

- d. Para la aprobación de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo, que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo.

También es oportuno considerar lo que el propio Plan General indica sobre los supuestos de modificación en su artículo 6:

La alteración de elementos de la ordenación y de la normativa que no implique un cambio sustancial de la estructura general definida por el Plan, podrán ser objeto de modificación que, conforme a lo previsto en la Ley del Suelo (ref. Art. 128 y 129 de la L.S. Texto Refundido) y en el Reglamento de Planeamiento, habrán de sujetarse a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

Si la modificación tendiera a incrementar el volumen edificatorio de una zona, se requerirá para aprobarla, la previsión de los mayores espacios libres o áreas dotacionales que requiera el aumento de la densidad de población. En cualquier caso, las modificaciones que sobre este Plan sea necesario introducir deberán estar debidamente justificadas.

Este es el marco normativo general de las modificaciones de planeamiento en Villamuriel, en nuestro caso sujetas al procedimiento ordinario establecido para la aprobación de los planes generales, esto es, aprobación inicial, exposición pública, respuesta a alegaciones, aprobación provisional, todo ello por el Municipio, y aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, recogidos los informes preceptivos tras la aprobación inicial y cumplidos sus requerimientos vinculantes -artículo 52 a 54 de la ley 5/99-.

El conjunto de las modificaciones planteadas apenas afectan a una pequeña parte del suelo del término municipal (4339 Ha en total y apenas 54 has afectados en los dos espacios de cierto tamaño reordenados, La Longuera y el Camino a Calabazanos, es decir menos del 2%). De ellos sólo en 32 Has estamos hablando de verdadera reordenación. El resto son ajustes de la ordenación vigente, fruto de la acumulación de problemas detectados en la gestión urbanística ordinaria. Se plantean agrupadas no por que estén relacionadas entre sí, que no lo están como se comprueba al profundizar en cada caso, sino que corresponden a situaciones puntuales re-conducibles en el marco del Plan vigente. Se agrupan en la búsqueda de una tramitación coherente y transparente, que ahorre energías y facilite la eficiencia administrativa, evitando la acumulación y dispersión de expedientes.

El Plan General es un documento todavía útil y consideramos prudente esperar a una verdadera necesidad de su revisión para proceder a su adaptación.

B. ORGANIZACION DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Se presentan a continuación, de manera independiente y correlativa, las distintas propuestas de Modificación Puntual, según el orden planteado en el índice de este Documento.

Para cada Modificación Puntual se desarrolla de manera pormenorizada una descripción de su objeto y de la propuesta de ordenación urbanística, incluyendo su justificación, a partir de la explicación del estado actual y de la coyuntura que exige modificar la ordenación establecida por el P.G.O.U., manteniendo la referencia al mismo y verificando como se apoya en la estructura territorial establecida.

Los redactores de las modificaciones conocen el Plan General vigente, del que también fueron redactores, por lo que siempre plantean las correspondencias con el mismo. Cuando se propone el desarrollo de la urbanización de un área, incluso cuando no estaba prevista, se siguen los criterios que el Plan General establece. En los casos en los que se vean implicadas diferentes partes del Plan General, se indica expresamente. Se intenta apurar la descripción de cada Modificación proyectada, tanto en su ordenación espacial, con referencia a la Documentación gráfica, como en sus aspectos Normativos.

Su tramitación conjunta no condiciona la consideración independiente de cada Modificación Puntual. Por ello debe entenderse cada una como una propuesta separada de cara a las incidencias que puedan sufrir en su tramitación administrativa.

Para cada Modificación puntual se propone el siguiente índice general de contenidos:

1. Objeto y ámbito de la modificación puntual propuesta.
2. Modificación puntual del Plan General vigente. Propuesta para su aprobación DEFINITIVA.
 - 2.1. Memoria justificativa, oportunidad y conveniencia de la modificación.
 - 2.2. Estado actual de la ordenación del espacio objeto de modificación en el P.G.O.U.
 - 2.3. Contenido de la Modificación Urbanística:
 - a. Justificación de la ordenación urbanística propuesta.
 - b. Influencia en la ordenación general.
 - c. Ordenación urbanística propuesta:
 - c.1. Ordenación espacial, referencia a los planos.
 - c.2. Normativa urbanística.
 - c.3. Fichas por Unidades de Desarrollo (en su caso)

C. PROCESO DE TRAMITACION.

El Documento de Propuesta presentado en Diciembre de 2000, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento -Acuerdo de 21 de diciembre de 2000-.

Durante la fase pertinente de Exposición Pública -marzo 2001-, se presentaron ante el Ayuntamiento una serie de Alegaciones de particulares y se recibieron los Informes Institucionales de las administraciones y organismos responsables, sobre los que se procedió a re-elaborar la propuesta, con aquellos ajustes y prescripciones recogidos en durante el proceso de Participación.

Estos pequeños cambios y ajustes, tras el consenso técnico del equipo redactor y los técnicos municipales, se reflejan en el Informe de Alegaciones realizado por el mismo equipo redactor del Documento de M.P. al P.G.O.U. de Villamuriel de Cerrato, como Respuesta Técnica a Informes institucionales y Alegaciones particulares presentados ante el Ayuntamiento.

El contenido de este Informe y las decisiones estimativas sobre las alegaciones, así como la asunción de las determinaciones incluidas en los Informes de los diferentes Organismos Públicos -Confederación Hidrográfica del Duero, Delegaciones Territoriales de la Junta de Castilla y León en sus Servicios de Palencia de Cultura y Patrimonio, Carreteras y Fomento- y Demarcación Ministerial de Fomento-, han sido objeto de consenso tras su discusión con los responsables del área del equipo de gobierno del Ayuntamiento y sus técnicos delegados.

Con las precisiones derivadas de este proceso de participación e información pública, ajustes y correcciones planteadas en dicho Informe de Alegaciones, se redactó el Documento para Aprobación Provisional, que no introdujo cambios que puedan considerarse sustanciales respecto a la Propuesta de Modificaciones Puntuales al P.G.O.U. inicialmente aprobada.

Los cambios y ligeras correcciones introducidas en el Documento Provisionalmente aprobado por el Ayto, en pleno de 20-7-2001, fueron consecuencia directa bien de las determinaciones formuladas por los informes Técnicos de la C.H. Duero, de los Organismos responsables de las carreteras -Ministerio de Fomento y Junta de Castilla y León-, Comisiones Territoriales de Patrimonio y de Urbanismo de la Comunidad Autónoma; bien de algunas alegaciones particulares que proponen alternativas estimables a la ordenación propuesta, como son los casos que afectan a las Modificaciones Puntuales 9 y 11, en las que los intereses y acuerdo de los propietarios, aconsejan su aceptación, al no afectar los criterios y objetivos de la propuesta técnica inicial.

El Documento Provisionalmente Aprobado, se presentó ante la C.T.U. de Palencia, que en acuerdo de 25 -10-2001, resuelve, suspender la aprobación Definitiva de las Modificaciones Puntuales de 1 hasta la 11, y la 12 salvo el sector Las Callejas, para el que deniega la aprobación, hasta que se subsanen las deficiencias referidas en dicho acuerdo, en base al informe de la Ponencia Técnica.

Corregidas estas deficiencias puntuales, con ajustes y pequeñas correcciones en las M.P. números 1, 8,9, 11 y 12, en esta última, para los dos sectores, conforme a los requerimientos de los Informes de los respectivos organismos responsables de carreteras, se presenta este Documento para Aprobación Definitiva.



Plano aéreo de Villamuriel

1. UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 20. "LOS OLMILLOS".

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

Se propone un cambio de Uso en la U.E. 20, pasando de Dotacional a Residencial, con tolerancia de otros usos compatibles, según las condiciones actuales del P.G.O.U.

Debido a las importantes afecciones de la Autovía y de su nudo de enlace... -100 y 50 mts. respectivamente, como límites de la edificación-, el desarrollo del vial que la atraviesa y la edificación ejecutada de la vecina U.E. 24 Residencial, así como la Ordenación planteada para la U.E. 18 Azucarera, parece necesario y oportuno Modificar la antigua Ordenación esquemática, en función de las nuevas condiciones. La propuesta planteada aprovecha para ajustar además del uso, la disposición de la edificación.

Se fijará mediante la correspondiente ficha de la Unidad de Actuación, el área de movimiento de la edificación, el nº máx. de viviendas y su Ordenanza, la localización de las dotaciones -privadas- y de los Espacios Libre Públicos de cesión, así como las condiciones de diseño vinculantes y orientativas.

La consolidación del vial que atraviesa la Unidad y el futuro desarrollo como prolongación del mismo de la estructura viaria de la Unidad de la Azucarera, plantean la necesidad de diseñar un nudo de enlace -propuesto con una rotonda o glorieta- con el acceso principal a Los Olmillos. El acceso desde la Autovía será, en todo caso, único, sin posibilidades futuras de alteración o creación de nuevas conexiones.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

La evolución en el desarrollo urbanístico del Municipio de Villamuriel de Cerrato, notable desde la entrada en vigor del P.G.O.U. hasta nuestros días, hace perfectamente valorable el nivel de cumplimiento de los objetivos del Plan y sus expectativas de crecimiento urbano, básicamente satisfechas.

La oportunidad actual para proceder a introducir nuevos factores de ajuste y corrección en el P.G.O.U., siempre bajo la lógica Puntual que justifican este tipo de instrumentos, se apoya en la demanda creciente de suelo de desarrollo, ratificada por el Ayuntamiento, y en la capacidad de

propietarios y agentes promotores para desarrollar determinadas actuaciones previstas, en los términos y condiciones que el Plan estableció.

En tanto no se proceda a la Revisión global del P.G.O.U., para lo que procede esperar a la conclusión y entrada en vigor de los contenidos Reglamentarios de la reciente Ley 5/99 de Urbanismo Autonómica, como un marco legal y administrativo estable y definido, que clarifique algunas incertidumbres actuales, se estima que el procedimiento de la Modificación Puntual, resulta en sus condiciones regladas presentes, el idóneo para ajustar y clarificar situaciones concretas que el Ayuntamiento se plantea.

La gestión cotidiana del Planeamiento Urbanístico y el seguimiento directo e intenso desde el gobierno local de su desarrollo, avalan el conocimiento preciso de una realidad, que en su evidente dinámica, requiere de ciertos ajustes.

La conveniencia de proceder a aprobar una serie de Modificaciones Puntuales, que permitan corregir y actualizar la situación de desarrollo urbanístico del Municipio, además de clarificar ciertas determinaciones normativas y de Ordenación, que en la práctica se han demostrado mejorables, viene también apoyada por el contexto de demanda inmobiliaria, con propuestas localizadas en los puntos OBJETO Y ÁMBITO de las propuestas de modificación.

En el caso de la U.E. 20, las condiciones presentes de su entorno, de carácter general como la consolidación de los desarrollos eminentemente residenciales previstos para el barrio de Los Olmillos, o de afección más directa, como la consolidación del viario que la atraviesa, la edificación residencial desarrollada a su lado, la propuesta de desarrollo en tramitación de la Unidad de la Azucarera, hacen claramente justificable el cambio en su Ordenación, que afecta al uso inicialmente asignado.

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y aquellas Normativas de afección directa.

La U.E. 20 está en el P.G.O.U. afecta por la Ordenanza en Areas Residenciales de Nuevo Desarrollo: Ordenanza de Edificaciones Singulares, Uso comercio S.P.R.

Del Uso Terciario, Servicios Urbanos Privados, pasaría a Residencial Unifamiliar Adosado.

Recogemos el Uso originario, del capítulo de Usos Pormenorizados art. 15. de la Normativa:

Servicios Urbanos Privados (Comercio Oficinas, Hostelera), (SPR)

Uso formado por el uso básico dominante de Servicios privados (comercio, oficinas, Hostelera), fundamentalmente dedicado a actividades terciarias, pudiendo ser de carácter público y sobre todo privado, admitiendo con condiciones los siguientes usos básicos.

Comercial, Hostelera, Oficinas:	Hasta uso exclusivo (60% mínimo).
Vivienda:	Dependiente
Industrial, Talleres y Almacenes:	Hasta planta Baja y 1ª, 500 m ² , 10 c.v. potencia máxima.
Garaje Estacionamiento:	En planta Baja y Sótanos
Equipamientos	
Servicios Urbanos	
Parques y Jardines	
Paseo y Estancia	

El Uso propuesto sería el de Residencial Unifamiliar Adosada y sus Condiciones específicas de Ordenanza, las del Art. 25.1. Vivienda Unifamiliar Adosada (R.A.D.):

Residencial Unifamiliar Adosado, RAD

Uso formado por el uso básico dominante de vivienda, adoptando además los siguientes usos básicos:

Vivienda Unifamiliar	70% mínimo.
Servicios Privados	Planta baja.
Industrial Talleres y Almacenes	100 m ² por vivienda, con 3,5 c.v. de potencia máxima
Garaje - Estacionamiento	En superficie, planta baja y sótano.
Equipamiento	
Parques y Jardines	
Paseo y Estancia.	

Las Condiciones de Ordenanza del Residencial Adosado son:

1. Vivienda Unifamiliar Adosada (RAD):

- Se consideran pertenecientes a esta tipología las viviendas unifamiliares que comparten en una o dos de sus medianeras, en una disposición lineal, con un espacio verde privado.
- La altura máxima permitida será de Baja + 1 planta con un máximo de 7 mts. Se permitirán los espacios bajo cubierta¹ con usos vinculados a la vivienda, no contabilizarán a efectos de aprovechamiento (salvo que en fichas se exprese lo contrario), y cumplirán lo indicado en el Art. 35.9.
- La superficie construida mínima por vivienda será de 90 m², correspondiendo en su disposición a lo expresado en fichas y planos. La superficie construida máxima por parcela será de 250 m².
- La ocupación máxima de parcela corresponderá a lo indicado en Planos².

Se proponen dos tipos de ancho de parcela, máximo y mínimo, entre los cuales deberá estar la tipología que en cada caso se desarrolle (entre 7 y 10 m.).

Excepcionalmente, previa justificación por el promotor, se permitirá un ancho mínimo de parcela 5,50 metros en aquellas unidades de ejecución que tengan asignado número máximo de viviendas.

El área edificable corresponderá a un área de movimiento de la edificación de 20 m. de fondo máximo, con una ocupación que no supere la equivalente a un fondo de 12 m. en más de un 25%, y dejando siempre un espacio para jardín privado (ver modelos).

1. Ver art. 16, párrafo 2º de esta Normativa.

2. El contenido del apartado d del art. 25 ha sido aprobado por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia de 3 de noviembre de 1997 (B. O. de Castilla y León, nº 229, de 27 de noviembre; y B. O. P. de Palencia de 9 de enero de 1998).

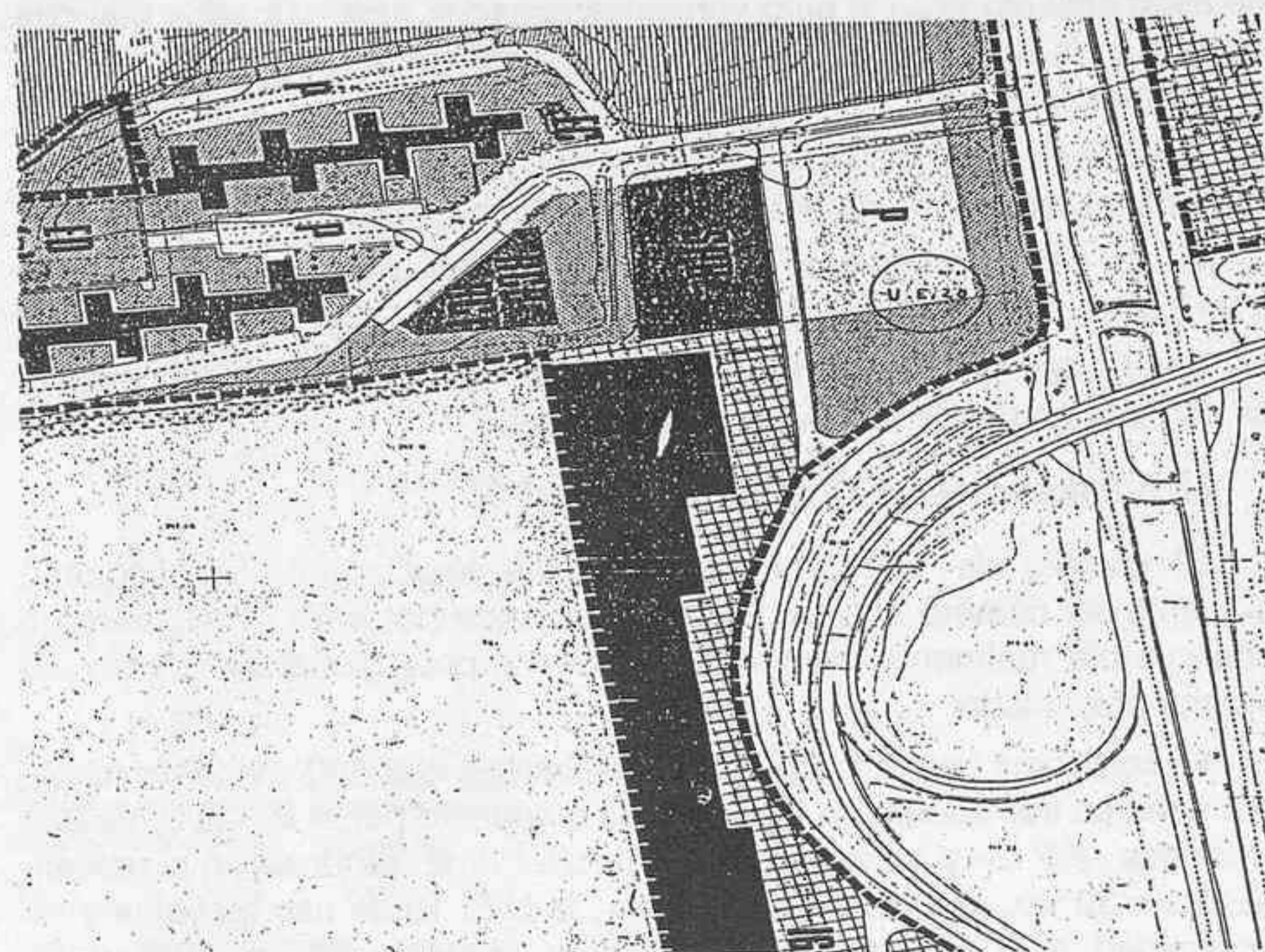
La Normativa Urbanística aparece publicada en el B. O. de Palencia, num. 12 de 28 de enero de 1998, por la entrada en vigor de la misma se ha producido con fecha 16 de febrero de 1998, conforme a lo dispuesto por el art. 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

e) En el resto de la parcela no edificada, se prohíben las edificaciones de carácter residencial, permitiéndose únicamente edificaciones auxiliares que no superen el 20% de la superficie libre de la parcela, ni constituyan agregados tangentes o colindantes a la edificación principal.

f) Las ordenanzas de Alineaciones, Rasantes y Altura de las plantas, de la ordenanza de Renovación en Tejido Tradicional, será asimismo de aplicación en estas Areas de Nuevo Desarrollo.

Cuando haya establecidas alineaciones obligatorias estas podrán ser definidas por el cierre de parcela, pudiendo retranquearse la fachada un máximo de 5 m.

VENTANA DEL PLANO DE ORDENACION 3.4. LOS OLMILLOS.



³Ver Art. 21.J de esta Normativa.
⁴Ver Art. 21.I de esta Normativa.

INSTITUTO UNIVERSITARIO DE URBANÍSTICA DE LA UNIVERSIDAD DE VALLADOLID

1-4

FICHA DE LA U.E. Nº 20

U. E. nº 20	Olmillos
Superficie total	12.360 m ²
Parcelas incluidas (nº de ref. catastral)	72518/05 y 07 Urb.
CONDICIONES DE ORDENACION	
Aprovechamiento	0,770 m ² / m ²
Superficie máxima edificable	2.600 m ²
Edificabilidad máxima:	5.200 m ² terciario
Altura máxima de la edificación	baja + 3

Ordenanzas de referencia:

Ordenanza en áreas residenciales de nuevo desarrollo:

Ordenanza de edificaciones singulares Uso comercio SPR

Condiciones de diseño vinculantes

La disposición de las en la parcela 07; el uso de la parcela 05 como espacio libre privado y como lugar para situar los aparcamientos exigibles según el tipo de instalación.

Cesiones y obligaciones urbanísticas vinculantes

Cesión con urbanización de viales. 1.360 m²

Condiciones de diseño orientativas.

Las no descritas anteriormente, ni en las ordenanzas citadas.

CONDICIONES DE GESTION Y SISTEMA DE ACTUACION.

Sistema de actuación: Compensación.

Los elementos de urbanización diseñados de manera homogénea con otras unidades de ejecución y no incluidos totalmente en la par-

cela (de no ser posible su coordinación en la ejecución), se realizarán de la siguiente manera: se ejecutarán los elementos completamente incluidos dentro de su área o parcela, resolviendo mediante aportación económica (depósito bancario, etc.) el coste de las obras de urbanización no realizadas, a la espera de su solución unitaria.

2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANÍSTICA:

2.3.a. Justificación de la Ordenación.

La Ordenación propuesta, según aparece en el Plano adjunto, establece una zonificación por usos, definiendo un área de movimiento de la edificación para el suelo residencial y otra para el dotacional, que tendrá una parte privada.

En el espacio libre de cesión, se propone la ubicación de un espacio de aparcamiento público para vehículos pesados, una demanda real que genera en la actualidad ciertos problemas derivados de su falta de control municipal.

La urbanización del espacio libre público asignada a la Unidad, implica la canalización de una acequia que bordea el ámbito de gestión.

No se define desde esta M.P. la Ordenación Detallada, que se remite a un Estudio de Detalle posterior.

Las Condiciones de Ordenación y Gestión, vinculantes y orientativas, se especifican desde la ficha correspondiente.

2.3.b. Influencia en la Ordenación General.

El cambio de uso propuesto, supone lógicamente un pequeño aumento del número total de viviendas previsto por el P.G.O.U., pero de una cuantía realmente irrelevante en el cómputo global del desarrollo urbano proyectado.

Recordemos que el "barrio" de Los Olmillos, con 440 viviendas iniciales, tiene en tramitación un Plan Parcial propuesto por el P.G.O.U. de 220 viviendas -P.P. 2- y ha desarrollado el P.P. 1, finalizándose en la actualidad, con 32 viv., la U.E. 22, con 12 viv., la U.E. 19 de uso terciario, y en proximidad a la Unidad objeto de esta Modificación, la Unidad de Ejecución 24, proyectada en el Plan con 16 viviendas.

Así, el impacto cuantitativo de las viviendas propuestas por el cambio de uso de la Modificación, limitadas a 12 unifamiliares en la ficha correspondiente, no tiene implicaciones apreciables para el conjunto del barrio y del municipio. La Unidad propuesta resolverá completamente los servicios básicos y las conexiones a las redes existentes de infraestructuras, así como asegurará las cesiones de Equipamientos y de Espacios Libres Públicos, estos últimos, ligados a la banda de afección de la autovía, con notable extensión, que permitirán ubicar un espacio destinado a aparcamiento público y una zona verde con un arbolado suficiente para generar una barrera frente a la autovía.

Su localización y densidad, no altera el carácter de la zona de suelo urbano que se consolida, ya residencial en su propiedad limítrofe, no suponiendo por su cuantía, impacto relevante para las infraestructuras básicas a las que se conecta. Cualquier demanda cuantitativa justificable que suponga la nueva conexión de esta Unidad de Actuación Residencial, se traducirá en su resolución con cargo a la misma.

La futura desaparición del nudo de la autovía, en las condiciones de trazado actuales, con las afecciones que imponen, supone en un horizonte a largo plazo la posibilidad de recuperar para otros usos el espacio actualmente propuesto como espacio libre público de cesión.

En todo caso, la actual conexión desde la vía de servicio de la Autovía, se mantendrá con carácter único.

2.3.c. Ordenación Urbanística Propuesta:

2.3.c.1. ORDENACIÓN ESPACIAL.

La Ordenación espacial, tal y como se plasma en la Documentación gráfica anexa, supone consolidar el vial actual que divide la Unidad, conectando la zona de los Olmillos con el núcleo central de Villamuriel, como eje que organiza y segrega la zona edificable, que pasa a uso resi-

dencial unifamiliar adosado, de la zona de espacio dotacional, mayoritariamente espacio libre público por las importantes afecciones impuestas por la Autovía.

El desarrollo de la Unidad se condiciona a la finalización del proyecto en curso de mejora de la vía de servicio y accesos, clave -33 P -2550 -, en ejecución por el organismo de carreteras del Estado.

2.3.c.2. NORMATIVA.

Las Ordenanzas de edificación que aparecen en la propuesta son las de Residencial Unifamiliar Adosado RAD, y la de Edificios Singulares, vinculada a usos de Servicios Públicos Urbanos, Equipamientos y Servicios urbanos Privados.

El Espacio Libre Público, vendrá definido también desde la ordenación, con las condiciones del uso pormenorizado de Espacios Libres.

Las condiciones de edificación impuestas a la Unidad, así como las cesiones y determinaciones tanto vinculantes como orientativas de diseño, vienen definidas por la correspondiente ficha particularizada.

Las superficies consignadas responden a las mediciones efectuadas sobre la cartografía disponible y recogen las asignaciones del vigente P.G.O.U.. La posterior verificación catastral de diferencias en las dimensiones superficiales de las propiedades, supondrá la lógica repercusión proporcional de aprovechamientos y cesiones.

Respecto a los cerramientos de parcelas y edificaciones, se respetarán las disposiciones de la normativa viaria, limitando su altura por debajo de la rasante del terreno natural.

2.3.c.3. FICHA NUEVA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 20:

- Sup. Total: 12.360 m²

CONDICIONES DE ORDENACION

Aprovechamiento:	0,356 m ² /m ²
Superficie edificable -área de movimiento edificación grafiada-:	2.840 m ²
Edificabilidad máxima -todos los usos-:	4.400 m ²
Nº máx. viviendas:	12 viv.
Ordenanza de aplicación: Ordenanza en Áreas Residenciales de nuevo desarrollo: R.A.D. Residencial Adosada.	

Condiciones de diseño vinculantes

La localización, según el Plano, de las áreas de movimiento de la edificación, residencial y dotacional.

La canalización de la acequia que bordea la parcela, en todo el tramo afectado por el ámbito de la U.A.

La Ordenación Detallada se realizará mediante un Estudio de Detalle.

Cesiones y obligaciones urbanísticas

Sistema de Espacios Libres Públicos

20m²/100m² usos pred. 880 m²

Servicios de Dotaciones -pueden ser privadas-

20m²/100m² usos pred. 880 m²

Plazas de aparcamiento

2 pza/100 m² const.

Condiciones de diseño orientativas

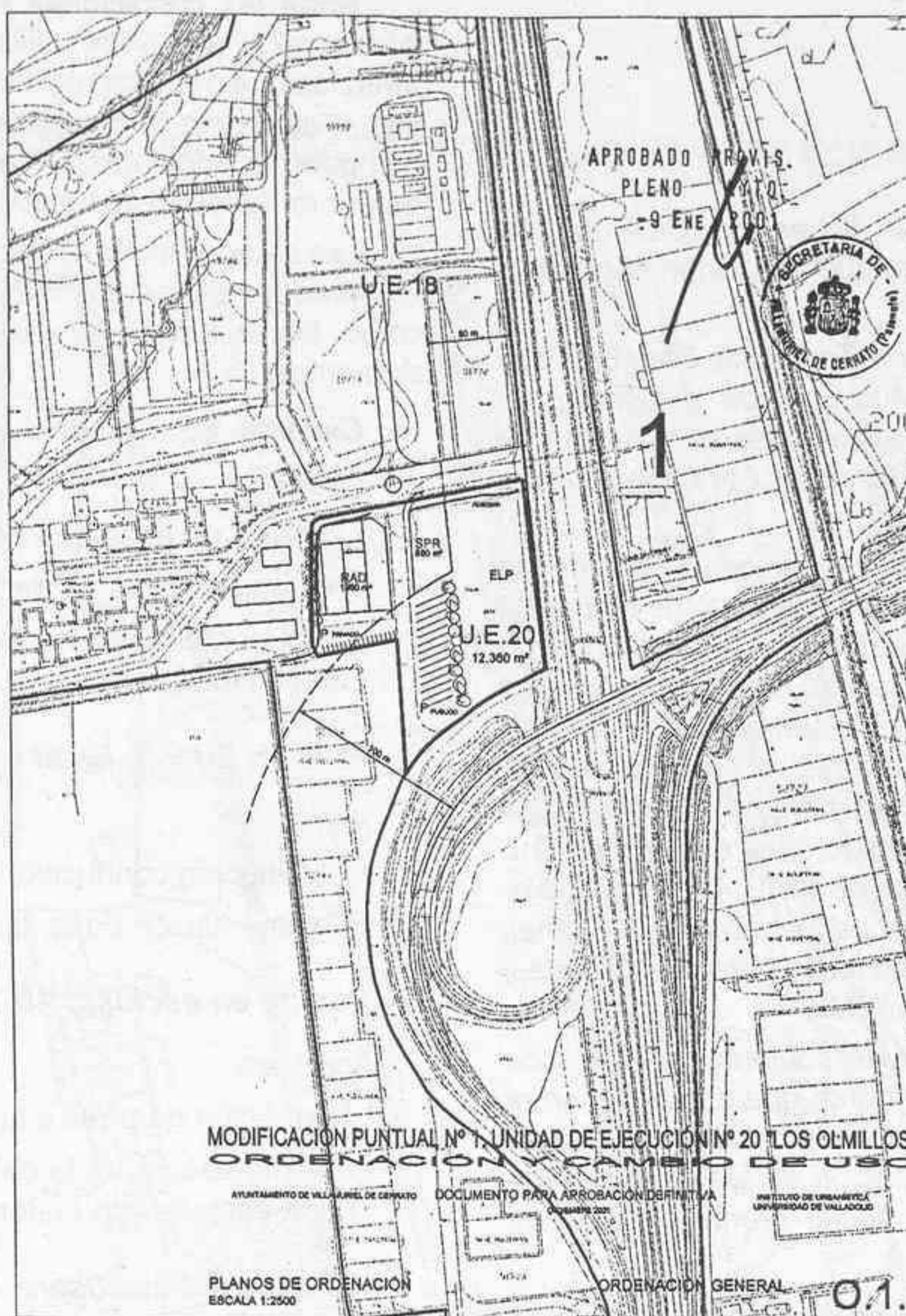
Glorieta de enlace y Plantaciones de arbolado

CONDICIONES DE GESTION Y SISTEMA DE ACTUACION

Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90% A. Total.

Sistema de Actuación propuesto: Compensación.

PROPUESTA DE ORDENACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL 1



2. FCA. HARINAS EN EL CANAL DE CASTILLA, ORDENACIÓN N. S. URBANO.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

Para esa zona incluida por el Plan General en Suelo Urbano Consolidado, se propone un cambio de alineación en el límite de la parcela de la Fábrica, actualmente en desuso, con una modificación del uso urbanístico asignado, que permita el terciario dotacional privado.

Se redefine como una Actuación Aislada, según art. 69 y 70 de la Ley 5/99, el nuevo límite de la parcela y la nueva fachada de la edificación, sobre la C/ del Corro, con un espacio de cesión al viario público y un espacio libre que permanecerá con carácter privado, como futura zona ajardinada.

La eliminación de algunos cuerpos y volúmenes edificados del complejo actual, fundamentales para su reconversión funcional, se determina desde la M. Puntual, proponiendo la Conservación estricta de los volúmenes principales originarios.

Desde la Ordenanza de Conservación art. 19.2. se determinarán explícitamente las posibilidades de intervención en el conjunto edificado.

Habrà de tenerse en todo momento en Consideración la afección del Canal de Castilla, para la definición y aprobación de la M.P., que incluye en su catálogo el conjunto de la esclusa y la harinera.

En ese sentido, se ha considerado la mejora de la cualidad espacial del entorno, afecto al Canal de Castilla, con los elementos de la esclusa, los puentes, la caseta del guarda...como objetivo fundamental para la justificación de la nueva ordenación propuesta y de las posibles orientaciones de uso del conjunto de la Fábrica -hotel, residencia...-.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

Los cambios sufridos en la propiedad del conjunto de la fábrica, que aseveran la desaparición definitiva del uso industrial original, hacen oportuna la reconsideración de su calificación de uso asignada por al Plan General vigente.

La reordenación de la zona de acceso desde la calle del Corro, permitirá mediante un cambio de alineación, mejorar las condiciones del

espacio público de ese entorno, condicionado por el tránsito rodado de paso, en un entorno valioso, incluido dentro del Entorno Monumental del Canal de Castilla, que cataloga al conjunto de la esclusa y los puentes, incluyendo las edificaciones anexas y la propia fábrica.

Tratándose de una propuesta de actuación aislada, de carácter claramente puntual y sin implicaciones estructurales para la Ordenación Urbanística del Municipio, se entiende plenamente justificable la conveniencia de tramitar mediante la figura de la Modificación Puntual, este cambio de uso y re-alineación en la ordenación del P.G.O.U.

Las implicaciones funcionales del nuevo uso terciario dotacional privado y la oportunidad de la mejora del entorno público, justifican la inclusión de ambos aspectos en la misma propuesta de Modificación.

2. 2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U., del Plan Especial del Canal de Castilla, documento de Avance y aquellas Normativas de afección directa.

La edificación de la Fábrica de Harinas Villamuriel S.A. data de 1759, con una segunda fase de 1804, y sucesivos proyectos de reforma y ampliación. Solamente se conserva del primitivo molino una pequeña parte.

La Ordenanza de Edificación en Suelo Urbano Consolidado que actualmente afecta esta propiedad es la de Industria General, que aplica y regula el uso pormenorizado correspondiente:

Industrial General, Talleres y Almacenes (ITA)

Uso formado por el uso básico Industrial de Talleres y almacenes fundamentalmente a la pequeña y mediana empresa, talleres, naves de almacenaje..., etc. admitiendo con condiciones los siguientes usos básicos:

Industrial	Pequeña y Mediana Industria, Talleres Almacenes e Industria General (60% mínimo).
Vivienda	Dependiente

Servicios Privados
 Garaje Estacionamiento
 Equipamientos Asociados
 Servicios Urbanos
 Parques y jardines
 Paseo y Estancia.

Imágenes de la Fábrica: se adjuntan las fichas del Catálogo del Avance del Plan Especial del canal de Castilla, que contienen fotografías recientes de los edificios del Conjunto.

Del Documento de Avance del Plan Regional Territorial, Plan Especial del Canal de Castilla, relativo al Término Municipal de Villamuriel de Cerrato, se extraen aquellos aspectos y determinaciones que afectan en este punto de la esclusa y la Harinera al Plan General y por ende a la presente propuesta de Modificación Puntual.

- De las Propuestas de Orden Estructural, que con carácter de Ordenación -4.1.2-, se comentan en el Documento, capítulo de Memoria, se recogen las recomendaciones de Consolidación de los Caminos de sirga como áreas de paseo, rehabilitándolos o en su caso rehaciéndolos -en los tramos en que han desaparecido-, con materiales adecuados al entorno y a los usos previstos. En lo relativo a la rehabilitación de los márgenes, con praderas y arbolado autóctono hasta el camino de sirga, no se considera la posibilidad para este conjunto, incluido en el entorno urbano consolidado. Para las barandillas, se especifica en I.P/E 4, *que se colocarán protecciones en aquellos puntos de mayor peligro de caída al canal, debiéndose realizar éstas a la manera y con los materiales tradicionales*, consideración que entendemos afecta a este ámbito.

Las Normas Regulatoras que afectan a este conjunto, suponen de manera directa la eliminación de las infraestructuras que apoyadas en el puente histórico, cruzan el Canal, al definirse en el art. 7. *Afecciones sectoriales, las siguientes limitaciones para la ejecución de las infraestructuras declaradas de utilidad pública e interés social promovidas por la Administración:*

El cruce de dichas infraestructuras con el Canal deberá realizarse a más de cien mts., de los elementos o edificaciones catalogadas.

En nuestro caso aparecen catalogadas, según la ficha adjunta del propio Plan Espacial del Canal, todo el ámbito de la esclusa 33, incluyendo la misma ES.5.S. I, el aliviadero, el Puente PU.10.S I, la vivienda del esclusero ED.13.S II, y la propia Fábrica de harinas ED.14.S III, entendidos como un conjunto. Estos elementos catalogados se encuentran todos en Suelo clasificado como Urbano por el P.G.O.U., por lo que se estará para los mismos a lo dispuesto en dicho Plan General, sin entrar en contradicción con el Plan Especial.

Para los Conjuntos, el art. 53 de la Normativa del Plan Especial regula:

Condiciones de Volumen, uso, urbanización estéticas así como especiales. En nuestro caso señalamos aquéllas que nos afectan de manera directa, como la obligatoriedad de conservación de las edificaciones existentes recogidas en la ficha de Bienes Catalogados, con la prohibición expresa de obras de nueva planta, autorizándose únicamente las obras de consolidación y rehabilitación de los edificios existentes, para los usos que se autorizan.

Se autoriza el uso de Alojamiento en los edificios de viviendas existentes, categorías Residencial y Residencial Comunitaria.

Se autoriza el uso terciario en las Categorías de Hostelería y Equipamiento Comunitario, tipos Docente, Socio Cultural y Administrativo.

Entre las condiciones especiales, conviene referir la indicación de conservar y rehabilitar utilizando piedra natural los puentes existentes, tanto los que permiten el cruce del canal, como los vinculados a las esclusas..., así como la recuperación de los mecanismos de apertura de las compuertas originales, evitando en todo caso la pérdida o el progresivo deterioro de los restos existentes.

Las categorías de Catalogación del Avance del Plan Especial otorgadas para los elementos del Conjunto de la Exclusa 33 de Villamuriel, así como las Acciones propuestas de Mejora y Conservación, son las siguientes:

Exclusa, ES.5.S Nivel I, Categoría Integral de Protección.

Acciones:

- Limpieza y desbroce del vaso, cuérnago y aliviadero.
- Acondicionamiento de bordes.
- Recuperación de los restos del soporte de los tornos de maniobra originales.

Puente, PU.9.S, Nivel I, Categoría Integral de Protección.

Acciones:

- Eliminación conducciones de saneamiento y abastecimiento.
- Pavimentación de la calzada con materiales tradicionales.

Puente en esclusa, PU.10.S, Categoría Integral de Protección.

Acciones:

- Formación de pretil a la manera y con materiales tradicionales.
- Pavimentación de la calzada del puente situado a continuación del de la esclusa con materiales tradicionales.

Vivienda del esclusero, ED.13.S, Nivel II, Categoría Estructural de Protección. Rehabilitada.

Fábrica de Harinas, ED.14.S. Nivel III, Categoría Estructural de Protección.

Acciones:

- Limpieza y consolidación interior.
- Rehabilitación cubierta, fachada y carpintería exterior.
- Se autoriza el derribo de las construcciones anejas no originales.

La edificación anexa, que aparece referida en Plano como CI.12.S, no tiene ficha ni se recoge en el listado de elementos catalogados. Se trata de un edificio anexo, báscula y control de la fabrica, muy transformado en el tiempo y sin valor arquitectónico ni histórico alguno.

Documentación gráfica anexa:

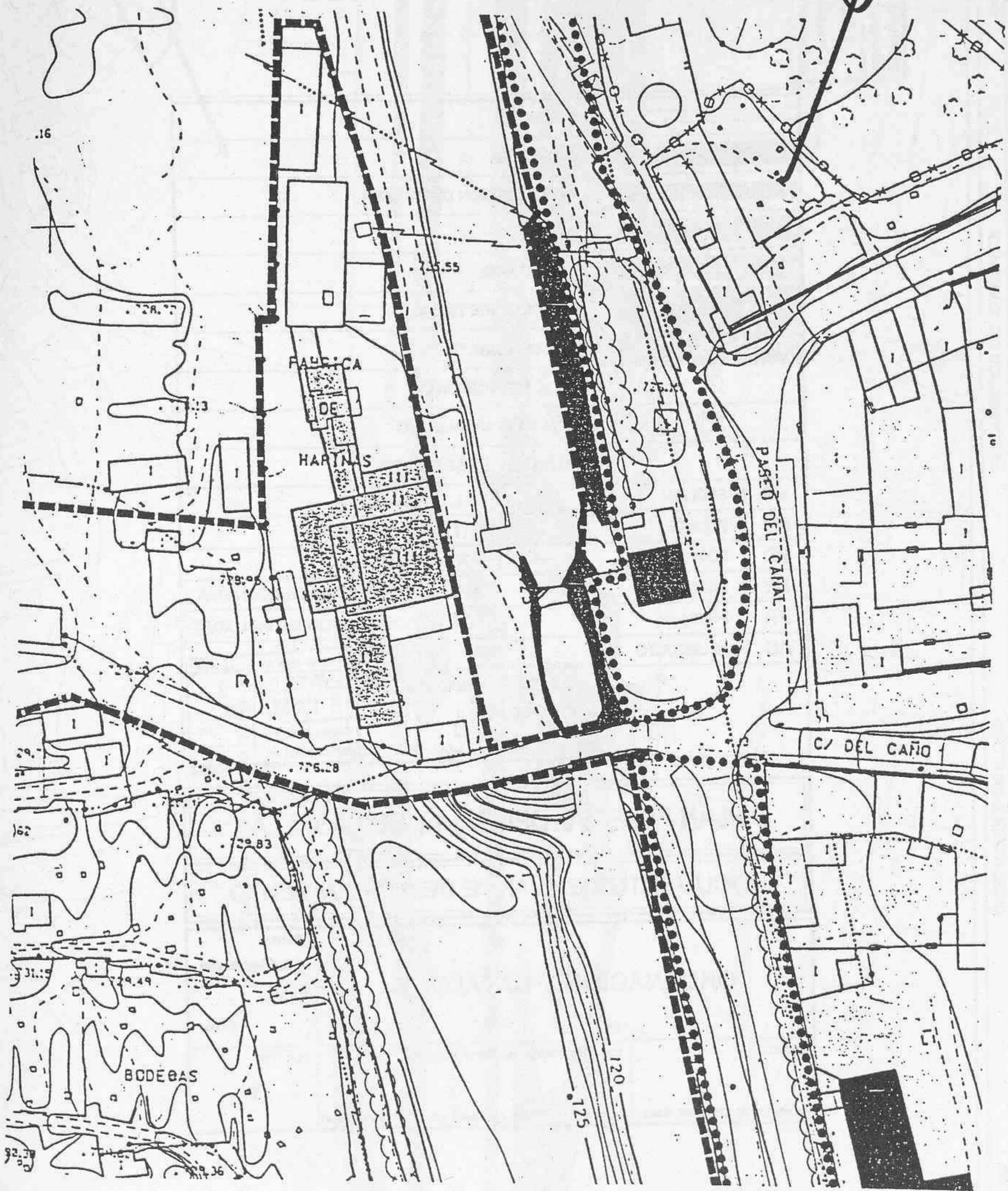
Ventana del Plano de Ordenación 3.1. Núcleo Urbano Tradicional.

Fichas del Plan Especial del Canal de Castilla. Documentación del Avance, dedicada a Villamuriel de Cerrato. Documentación gráfica 1:1.000, reducida.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVIS.
PLENO AYTO.
-9 ENE, 2001.

FICHAS DEL PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE,



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

FICHAS DEL PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE,

APROBADO PROVIS.
PLENO AYTO.
= 9 ENF. 2001

	CAMINO		
	CARRETERA		
	PAVIMENTACION DE CALZADA		
	ACERAS		
	FERROCARRIL		
	ESPACIO LIBRE TIPO 1		
	ESPACIO LIBRE TIPO 2		
ⓘ	PANEL INFORMATIVO		
P	ZONA DE APARCAMIENTO		
TIPOS DE ELEMENTOS			
ES	ESCLUSA	AL	ALMENARA
PU	PUENTE	AT	ALCANTARILLA
ED	EDIFICIO	DE	DERRAME
RE	RETENCION	OO	OTRAS OBRAS DE INGENIERIA
PR	PRESA	CI	CONSTRUCCIONES INCLUIDAS
AC	ACUEDUCTO		
<p>ELEMENTO RAMAL (ED.12.N) II</p> <p>NUMERO DE ORDEN NIVEL DE PROTECCION</p>			
<p>AYUNTAMIENTO DE VILLAMURIEL DE CASTILLA (C. 12)</p> <p>16 SET. 1999</p> <p>Registro ENTRADA N.º</p> <p>Registro SALIDA N.º</p>			

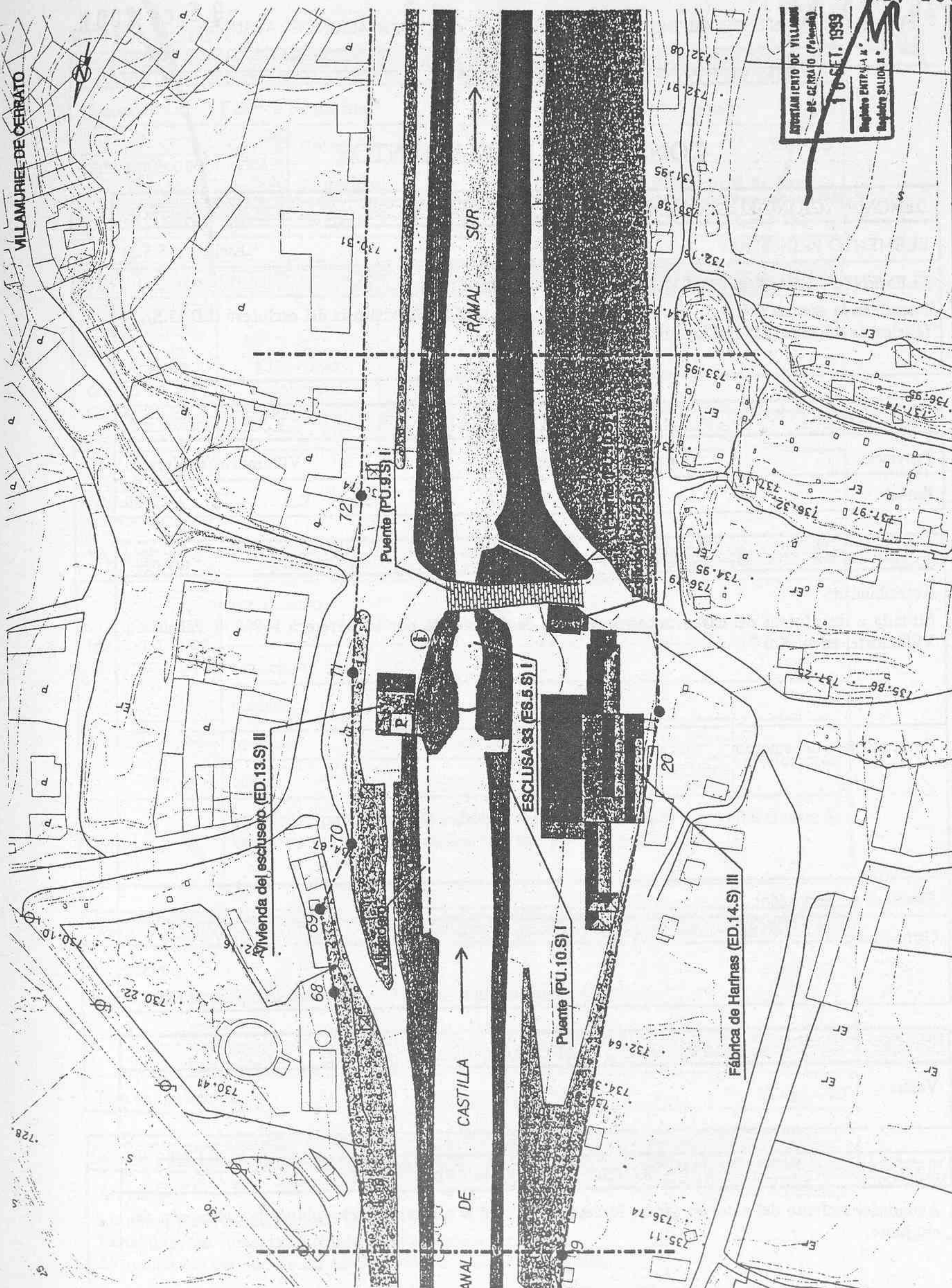
PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA

DOCUMENTO DE AVANCE DE PLANEAMIENTO

ORDENACION Y CATALOGO		FECHA
		DICIEMBRE 1998
		ESCALA
		1:1.000
DIRECTOR	LOS DIRECTORES DEL EQUIPO REDACTOR :	PLANO Nº
D. ANTONIO DE LAS CASAS GOMEZ	D. RAFAEL SAIZ FRAILE / D. RAMON DEL CUVILLO M-RIDRUEJO	1

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVISORIAMENTE
PLENO AYTO. DE VALLADOLID
- 9 ENE. 2001



Escusa 33

DENOMINACION DEL CONJUNTO:

ORDENACION Y CATALOGO

ESCALA: 1 : 1.000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVISAMENTE
 PLENO AYTO.
 -9 ENE 2001

FICHAS DEL PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE,

PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA

CONJUNTOS DE ELEMENTOS

DENOMINACIÓN DEL CONJUNTO:	Esclusa 33
----------------------------	------------

ELEMENTO PRINCIPAL:	Esclusa (ES 5.S)
---------------------	------------------

ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS ANEXOS AL PRINCIPAL:

Puente en la esclusa (PU 9.S), puentes en la derivación (PU 10.S), vivienda del esclusero (ED 13.S), fábrica de harinas (ED 14.S), edificio (CI 12.S).

LOCALIZACIÓN			
--------------	--	--	--

Provincia:	Palencia	Municipio:	Villamuriel de Cerrato
------------	----------	------------	------------------------

Ramal:	Sur	Km:	102,780
--------	-----	-----	---------

DESCRIPCIÓN	
-------------	--

Accesibilidad:

Situado a las afueras del casco urbano, se llega desde Palencia por la carretera P-900 de Palencia a Villamuriel en su Km 7.

Características del entorno:

Estado de conservación:

Otros datos:

VALORACIÓN	
------------	--

Valor:

ACCIONES Y PROPUESTAS	
-----------------------	--

Acondicionamiento del entorno según lo determinado en el correspondiente plano de ordenación del conjunto.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

**PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE
CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS**

**CASTILLA
APROBADO PROVISAMENTE
PLENARIO AYTO. J.
- 9/ENE. 2003**

EDIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		Nº elemento: ED 14.S
Denominación: Fábrica de harinas	Ref. plano: 421	
SITUACIÓN GEOGRÁFICA	Provincia: Palencia	
	Municipio: Villamuriel de Cerrato	
LOCALIZACIÓN CANAL	Ramal: Sur	Km: 102,780

DESCRIPCIÓN Y ESTADO			
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	1759-1804 Reformada	DIMENSIONES	longitud: m
			anchura: m
			altura: m
			nº plantas:
COMPOSICIÓN			
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	cerramiento:		
	estructura:		
	cubierta:		
USOS	original: Fábrica de harinas	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Reformada
	actual: sin uso		
OTROS DATOS:	Propiedad particular. Ha sufrido sucesivas ampliaciones y modificaciones. Se conserva del primitivo molino solo una pequeña parte.		

VALORACIÓN Y PROTECCIÓN			
Valoración: Fachadas, formación de cubierta y elementos estructurales originales.			
Tipo de protección:	Nivel III	Nº de catálogo:	ED 14.S III

ACCIONES DE MEJORA Y CONSERVACIÓN	
Acciones Limpieza y consolidación interior. Rehabilitación cubierta, fachada y carpintería exterior. Se autoriza el derribo de las construcciones anejas no originales.	Evaluación económica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVISORIAMENTE
 PLENARIO AYTO. VILLAMURIEL DE CERRATO
 -9 ENE, 2001

EDIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		Nº elemento: ED 14.S
Denominación: Fábrica de harinas		<i>Ref. plano:</i> 4.21
SITUACIÓN GEOGRÁFICA	Provincia:	Palencia
	Municipio:	Villamuriel de Cerrato
LOCALIZACIÓN CANAL	Ramal: Sur	Km: 102,780
CONJUNTO	Esclusa 33	Fotos: F 1.II/F 2.II

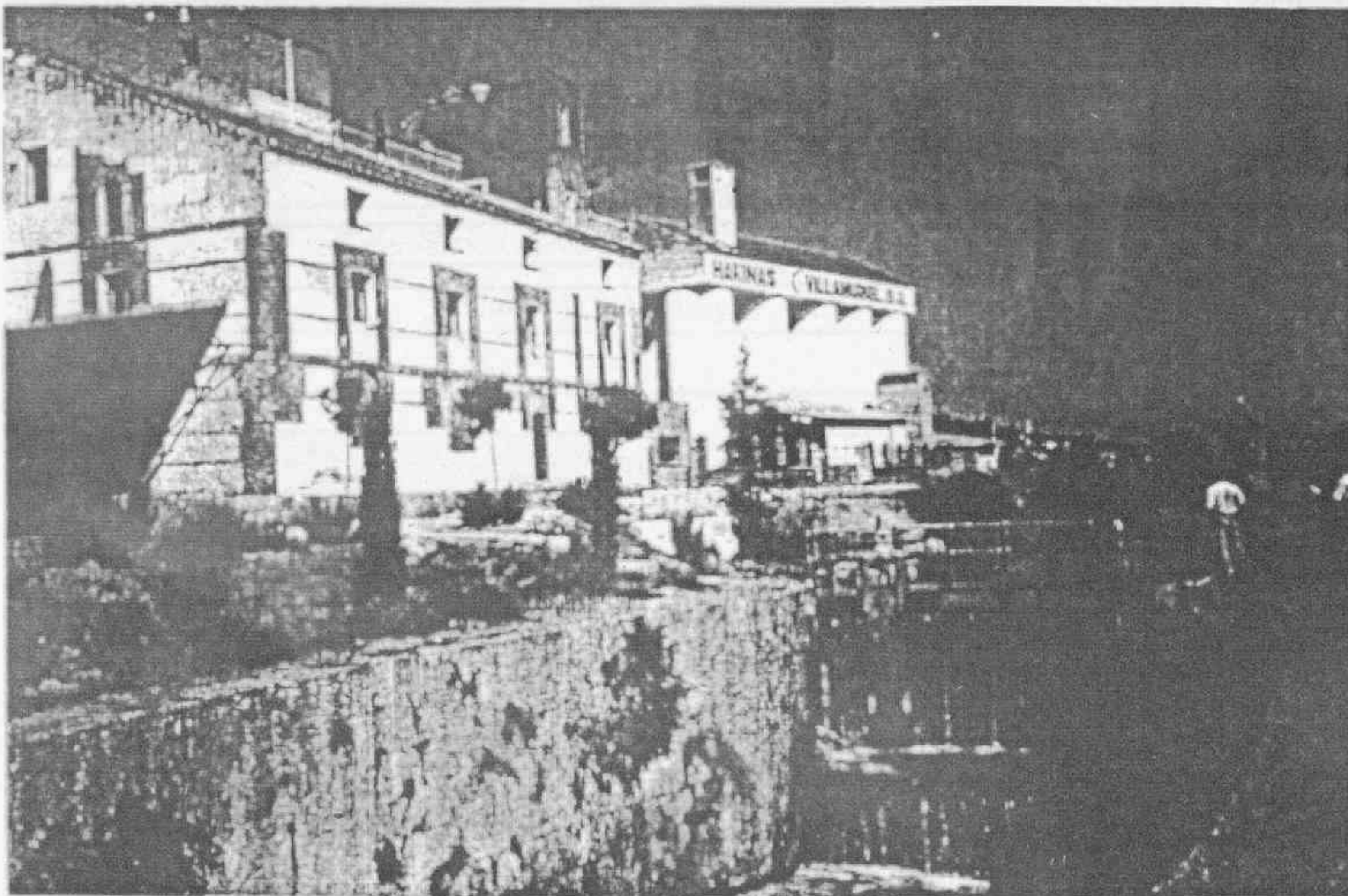
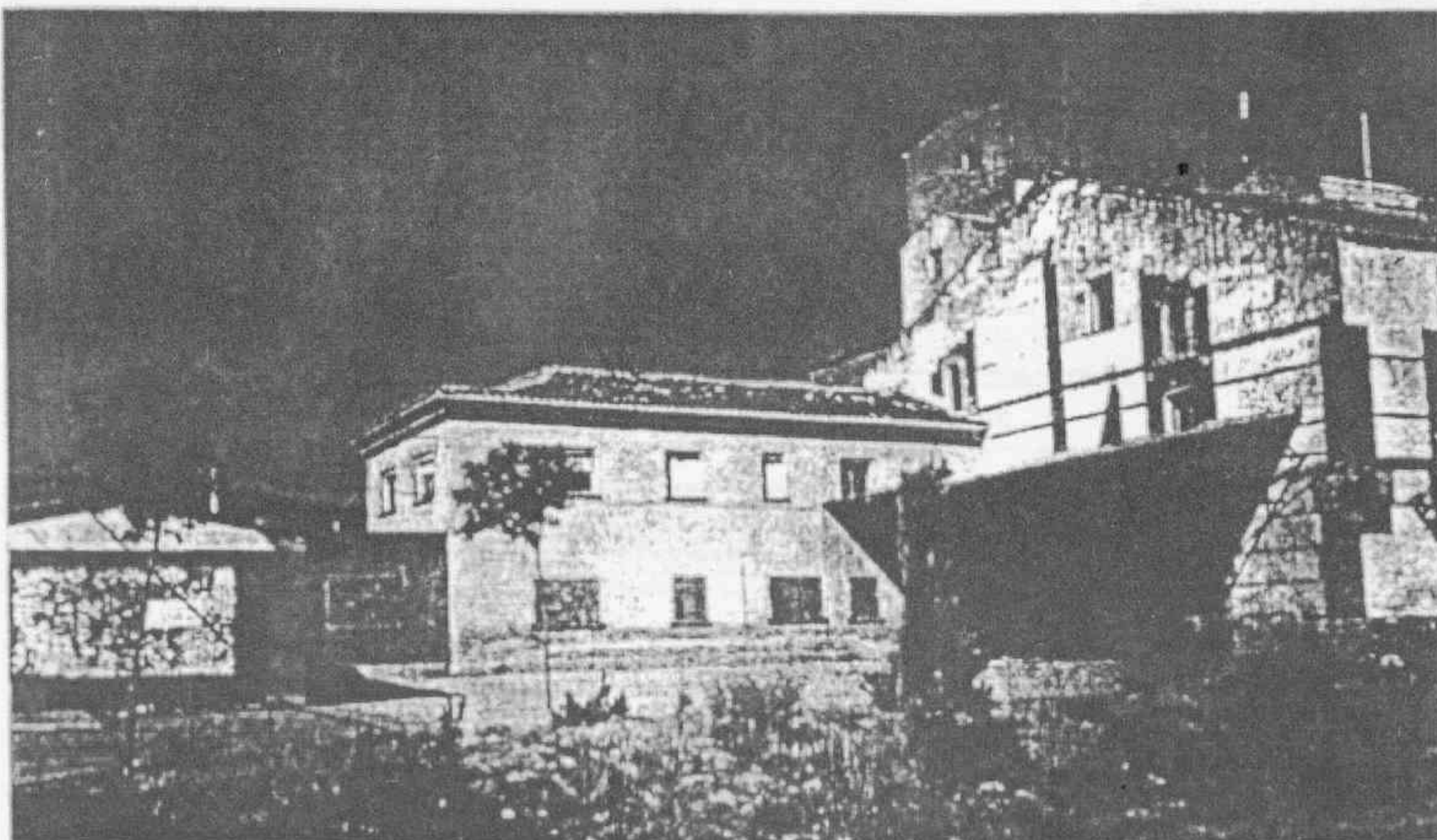


Foto: F. 1.II



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVISORIO

PLENO

ENE. 2001

FICHAS DEL PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE

ESCLUSA

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		Nº elemento:
Denominación: Esclusa 33		Ref. plano: 4.2
SITUACIÓN GEOGRÁFICA	Provincia:	Palencia
	Municipio:	Villamuriel de Cerrato
LOCALIZACIÓN CANAL	Ramal: Sur	Km: 102,780

DESCRIPCIÓN Y ESTADO			
Período de construcción:	1759-1804	DIMENSIONES	longitud: 26,00 m
Tipo de esclusa:	simple		altura: 5,40 m
Tipo de vaso:	ovalado		anchura: 9,80 m
COMPOSICIÓN	Aleta superior derecha forma un abocinamiento con paramentos redondeados que inicia a cielo descubierto el caz de aprovechamiento del salto. Aliviadero lateral de labio fijo en la margen izquierda conecta mediante conducción enterrada con la toma de esa margen, vertiendo en la pared el vaso de la esclusa.		
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN:	Vaso de sillería de piedra caliza. Nueva retención en arco con pasarela de losa de hormigón y protecciones metálicas. Aliviadero de hormigón.		
Estado de conservación:	Regular		
OTROS DATOS:			

VALORACIÓN Y PROTECCIÓN	
Valoración:	La totalidad de la obra hidráulica original que se conserva.
Tipo de protección:	Nivel I Nº de catálogo: ES 5.S I

ACCIONES DE MEJORA Y CONSERVACIÓN	
Acciones	Evaluación económica
Limpieza y desbroce del vaso, cuérnago y aliviadero.	
Acondicionamiento de bordes.	
Recuperación de los restos del soporte de los tornos de maniobra originales.	

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVISAMENTE
 PLENO AYTO.
 -9 ENE. 2001

ESCLUSA

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		Nº elemento: ES 5.S
Denominación: Esclusa 33		Ref. plano: 4.21
SITUACIÓN GEOGRÁFICA	Provincia:	Palencia
	Municipio:	Villamuriel de Cerrato
LOCALIZACIÓN CANAL	Ramal: Sur	Km: 12,780
CONJUNTO	Esclusa 33	Fotos: F 0.II/F 25.I

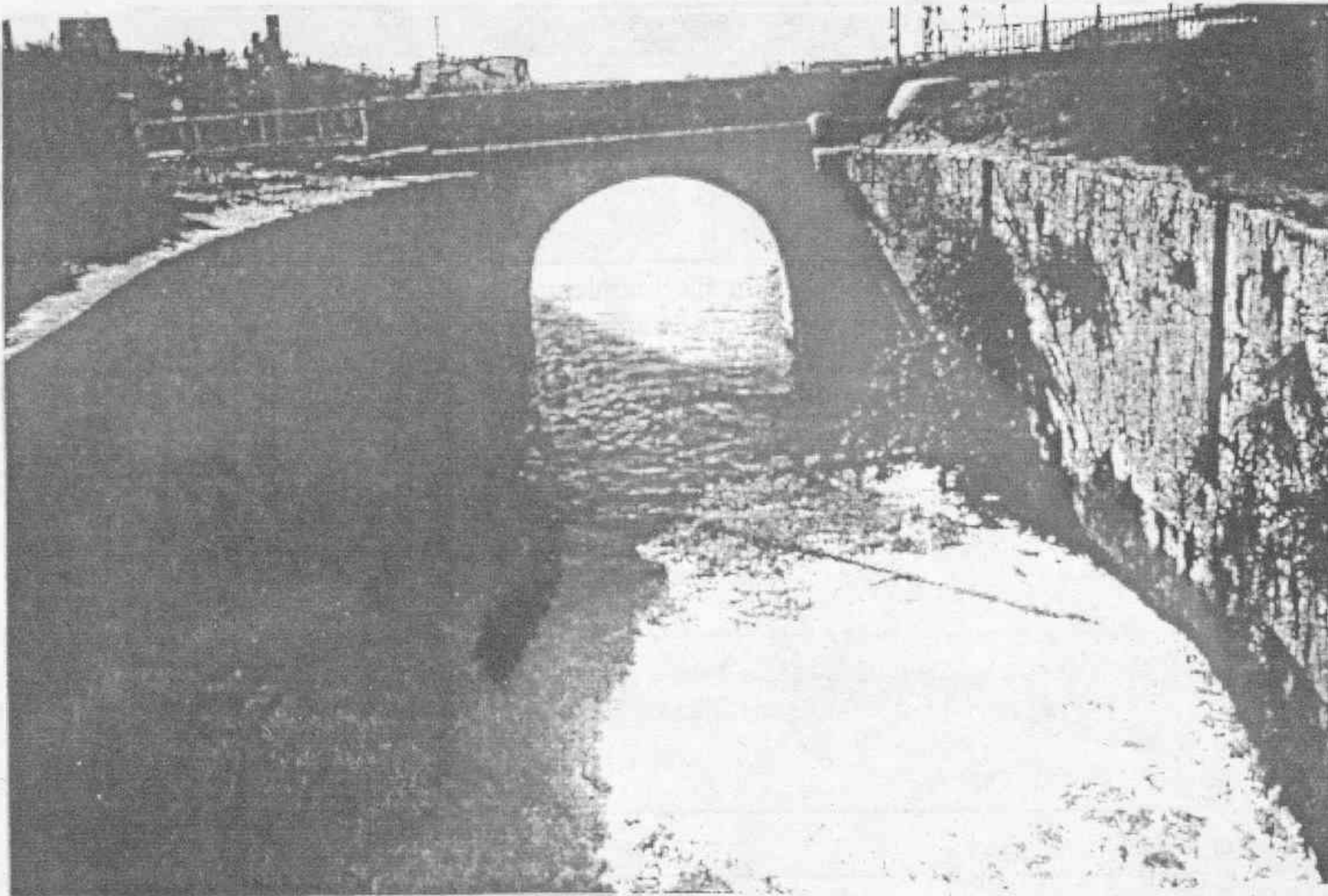
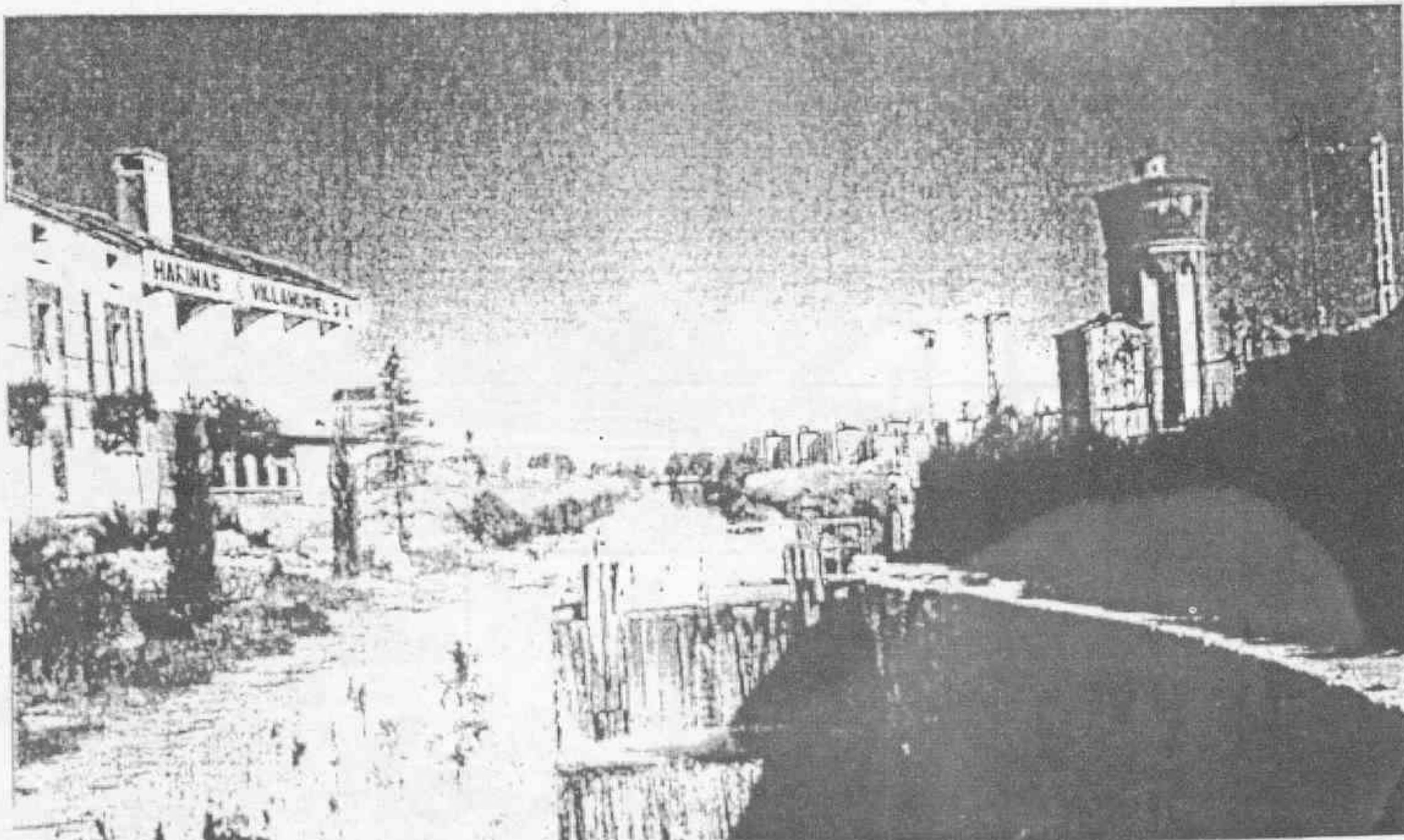


Foto: F.0.II



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROYECTO

PLENO AYTO.

-9 ENL. 2002

FICHAS DEL PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE,

PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PUENTE

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		Nº elemento:	PU 9.S
Denominación: Puente en esclusa 33		Ref. plano:	4.21
SITUACIÓN GEOGRÁFICA	Provincia:	Palencia	
	Municipio:	Villamuriel de Cerrato	
LOCALIZACIÓN CANAL	Ramal: Sur	Km: 102,780	

DESCRIPCIÓN Y ESTADO				
Período de construcción:		1759-1804		
ARCO	tipo:	medio punto	DIMENSIONES	
	longitud:	6,00 m		longitud: 8,40 m
	altura:	5,00 m		altura: 8,80 m
			anchura: 4,80-5,20 m	
Materiales de construcción:		Sillería de piedra caliza		
COMPOSICIÓN:	La aleta de la margen derecha vuelve hasta unirse con la curva de la salida del caz.			
Estado de conservación:		Bueno	Uso: Puente en la esclusa	
OTROS DATOS:	Adosadas a las bases de los pretiles existen dos conducciones de saneamiento y abastecimiento.			

VALORACIÓN Y PROTECCIÓN			
Valoración: La totalidad de la obra hidráulica original que se conserva.			
Tipo de protección:		Nivel I	Nº de catálogo: PU 9.S I

ACCIONES DE MEJORA Y CONSERVACIÓN	
Acciones Eliminación conducciones de saneamiento y abastecimiento. Pavimentación de la calzada con materiales tradicionales.	Evaluación económica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVISAMENTE

PLENO DEL AYUNTAMIENTO

- 9 ENE, 2003

FICHAS DEL PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE,

PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PUENTE

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		Nº elemento: PU 9.S
Denominación: Puente en esclusa 33		Ref. plano: 4.21
SITUACIÓN GEOGRÁFICA	Provincia:	Palencia
	Municipio:	Villamuriel de Cerrato
LOCALIZACIÓN CANAL	Ramal: Sur	Km: 102,780
CONJUNTO	Esclusa 33	Fotos: F 23.I

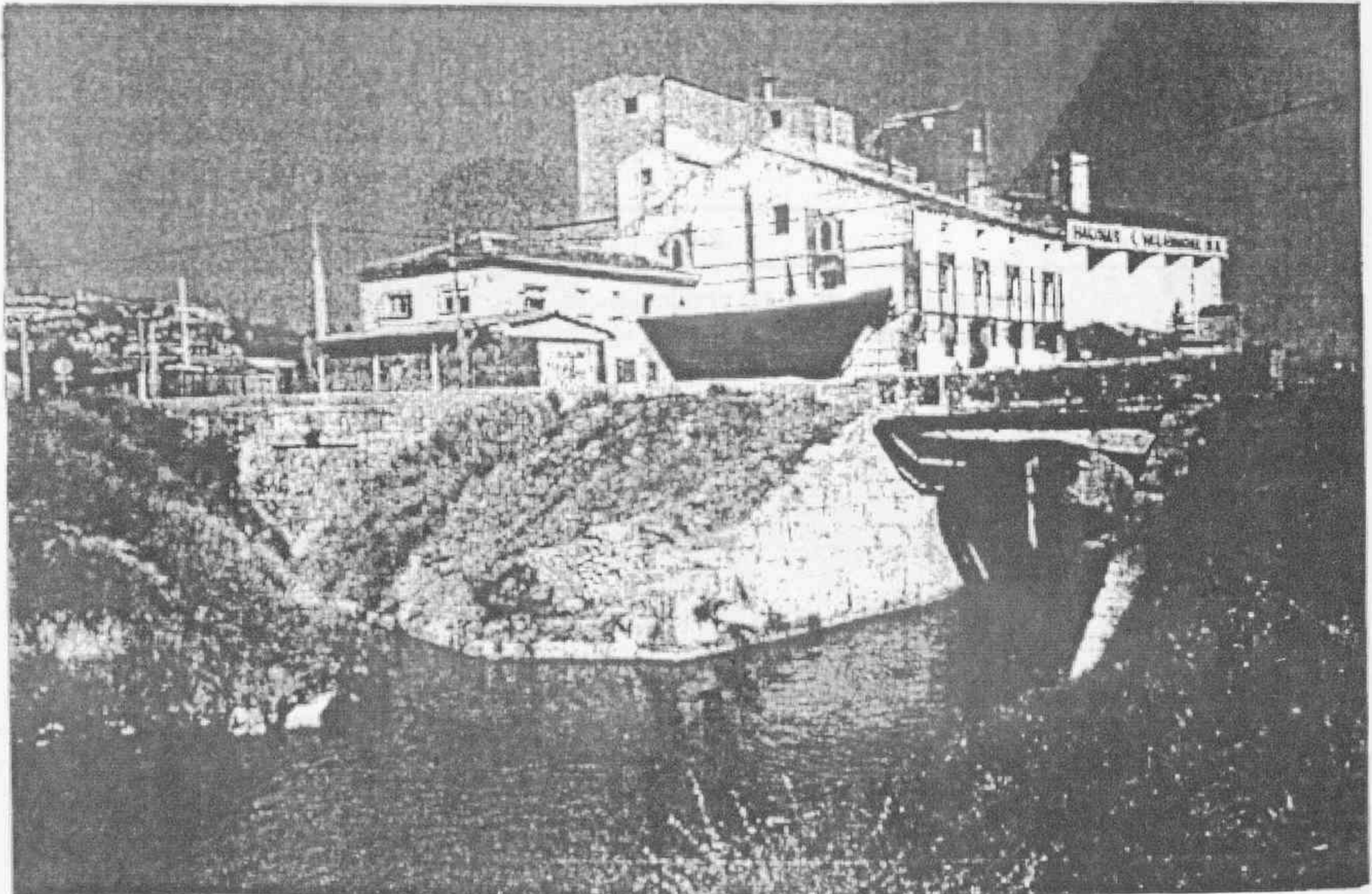


Foto: F.23.I

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVISORIO

FICHAS DEL PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE DE BIENES

AYTO.

PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PUENTE

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		Nº elemento: PU 10.S
Denominación: Puesto en esclusa 33		Ref. plano: 4.21
SITUACIÓN GEOGRÁFICA	Provincia:	Palencia
	Municipio:	Villamuriel de Cerrato
LOCALIZACIÓN CANAL	Ramal: Sur	Km: 102,780

DESCRIPCIÓN Y ESTADO					
Período de construcción:		1759-1804			
ARCO	tipo:	medio punto	DIMENSIONES		
	longitud:	2,00 m		longitud:	8,40 m
	altura:	1,60 m		altura:	5,90 m
anchura:		5,00 m			
Materiales de construcción:		Mampostería de piedra caliza			
COMPOSICIÓN:	2 puentes: 1 a la entrada de la derivación, y otro aguas abajo a continuación del puente sobre la esclusa.				
Estado de conservación:		Bueno	Uso: Puesto en la derivación		
OTROS DATOS:					

VALORACIÓN Y PROTECCIÓN			
Valoración: La totalidad de la obra hidráulica original que se conserva.			
Tipo de protección:		Nivel I	Nº de catálogo: PU 10.S I

ACCIONES DE MEJORA Y CONSERVACIÓN	
Acciones Formación de pretil a la manera y con materiales tradicionales. Pavimentación de la calzada del puente situado a continuación de el de la esclusa, con materiales tradicionales.	Evaluación económica

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVISORIO

PLENO AYTO.

-9 ENERO, 2003

FICHAS DEL PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE,

PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

PUENTE

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		Nº elemento: PU 10.S
Denominación: Puente en esclusa 33		Ref. plano: 4.21
SITUACIÓN GEOGRÁFICA	Provincia:	Palencia
	Municipio:	Villamuriel de Cerrato
LOCALIZACIÓN CANAL	Ramal: Sur	Km: 102,780
CONJUNTO	Esclusa 33	Fotos: F 8.II

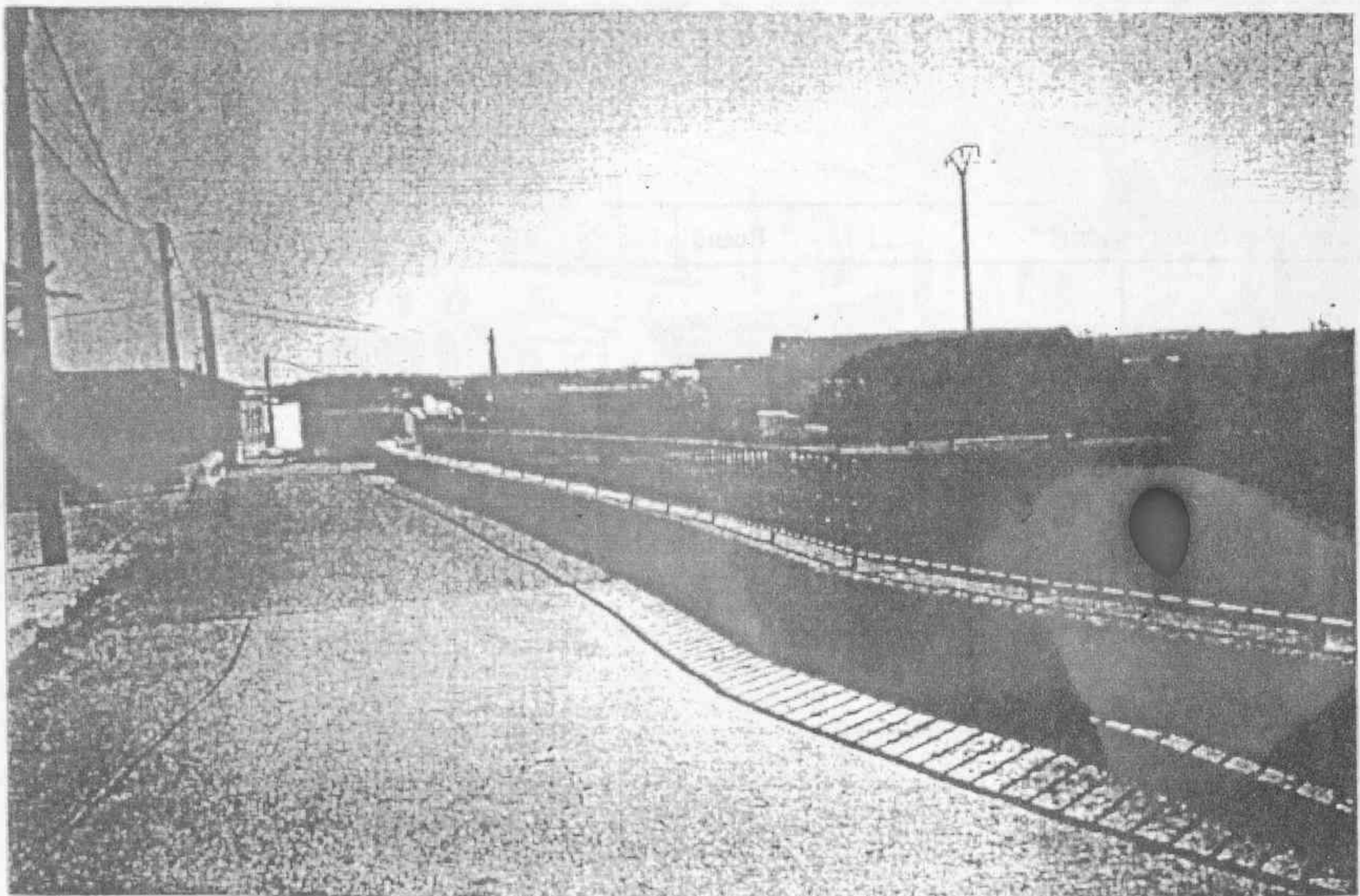


Foto: F.8.II

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2

APROBADO PROVIS.

PLENO AYTO.

9 DE FEBRERO DE 2001

FICHAS DE PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA. DOCUMENTACIÓN DEL AVANCE.

PLAN ESPECIAL DEL CANAL DE CASTILLA

CATÁLOGO DE BIENES PROTEGIDOS

EDIFICACIÓN

IDENTIFICACIÓN Y LOCALIZACIÓN		Nº elemento:	ED 13.S
Denominación: Vivienda del esclusero		Ref. plano:	4.21
SITUACIÓN GEOGRÁFICA	Provincia:	Palencia	
	Municipio:	Villamuriel de Cerrato	
LOCALIZACIÓN CANAL	Ramal: Sur	Km: 102,780	

DESCRIPCIÓN Y ESTADO			
PERÍODO DE CONSTRUCCIÓN	1759-1804	DIMENSIONES	longitud: 9,80 m
			anchura: 9,80 m
			altura: 3,40 m
			nº plantas: 1
COMPOSICIÓN	Planta cuadrada. Cubierta a 2 aguas (viv). Tipología: vivienda, patio y cuadra.		
MATERIALES DE CONSTRUCCIÓN	cerramiento: Revestimiento y pintura.		
	estructura:		
	cubierta: Teja cerámica curva		
USOS	original: Vivienda	ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
	actual: Vivienda		
OTROS DATOS:	Rehabilitada.		

VALORACIÓN Y PROTECCIÓN			
Valoración: Fachadas, formación de cubierta y elementos estructurales originales.			
Tipo de protección:	Nivel II	Nº de catálogo:	ED 13.S II

ACCIONES DE MEJORA Y CONSERVACIÓN	
Acciones	Evaluación económica

2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN URBANÍSTICA:

2.3.1. Justificación de la Ordenación.

La puesta en uso del conjunto fabril abandonado, con una actividad de carácter dotacional que se integre sin impacto en el interesante entorno del Canal, y la adecuación del espacio libre público en el contexto del puente y la esclusa, supondrán una mejora sustancial para dicho lugar, con fuerte presencia en el paisaje del núcleo urbano, sirviendo de posible acicate a la necesaria rehabilitación del resto de los elementos históricos del Canal de Castilla.

La oportunidad para reordenar mediante una Actuación Aislada en Suelo Urbano la calle del Corro, en el entorno del cruce con el Canal, mejorando cuantitativa y cualitativamente el espacio libre, tanto público como privado, a partir de la consideración del reuso de la fábrica, constituye la base de la propuesta, que justifica la inclusión de los dos cambios en la misma Modificación.

La mayor amplitud del espacio público y de la embocadura actual del puente sobre el Canal, mejorando la continuidad peatonal y clarificando el trazado de la calzada de rodadura, se apoya en la eliminación de la caseta y el cierre actuales de la fábrica -con la conversión en espacio libre público que afecta también ligeramente a la propiedad limítrofe- y en el trazado de una nueva alineación de fachada, que permita la creación de un espacio libre continuo de carácter privado, como zona ajardinada de entrada a la edificación.

Del conjunto fabril, se propone la Conservación y rehabilitación de los volúmenes originales, clarificando y poniendo en valor las piezas más interesantes arquitectónicamente y eliminando el importante cúmulo de añadidos y transformaciones, tan desvirtuadores, calificando el espacio de parcela resultante como espacio libre privado.

Las nuevas Condiciones de Uso asignadas al conjunto de la fábrica, de carácter Dotacional privado, respetan aquellas permitidas desde las Normas Regulatoras del Plan Especial del Canal de Castilla, tal y como aparecen en el Documento de Avance aprobado.

La Ordenanza de Conservación aplicada a las edificaciones originales del conjunto fabril, asume también las determinaciones y Acciones propuestas desde las fichas pormenorizadas del Catálogo de dicho Plan Especial del Canal de Castilla.

2.3.2. Influencia en la Ordenación General.

La reconsideración del uso asignado por el Planeamiento actual, en función de la realidad contrastada de abandono de la actividad industrial del conjunto, permitiendo su re-utilización como dotacional privado, no tendrá mayores implicaciones funcionales para el resto del municipio, que las positivas derivadas de su nueva actividad terciaria localizada.

Dicha re-funcionalización y la pequeña ordenación del espacio libre, público y privado del entorno, no tendrán influencia apreciable en la estructura general del municipio.

La mejora ambiental, la cualificación del espacio del entorno del Canal y la recuperación de los elementos valiosos del conjunto edificado, hoy muy deteriorados y apenas reconocibles, suponen en su escala puntual, una potencial puesta en valor del espacio urbano en torno al Canal y al otro lado del mismo respecto al núcleo tradicional.

La inclusión del conjunto de la fábrica en el Entorno de afección del Canal de Castilla, elemento patrimonial con categoría de B.I.C. con una Plan Especial de carácter Regional en elaboración, obliga a respetar las Condiciones Urbanísticas propuestas en dicho Documento, en fase de Avance recientemente aprobado.

Las Determinaciones Normativas y Condiciones de Uso plasmadas en el Documento de Avance del Plan Regional Territorial, Plan Especial del Canal de Castilla, relativo al Término Municipal de Villamuriel de Cerrato, se han considerado íntegramente para la propuesta de la M. Puntual del P.G.O.U., evitando discordancias entre la Ordenación propuesta y las acciones propuestas desde el Catálogo del Plan Especial.

2.3.c. Ordenación Urbanística Propuesta:

2.3.c.a. ORDENACIÓN ESPACIAL.

Las Condiciones de la nueva Ordenación, con su redefinición de Alineaciones y calificación de suelo, será la detallada en la Documentación Gráfica adjunta, de escala 1: 1.000.

Las edificaciones del conjunto tramadas en oscuro, serán las sometidas a la Ordenanza de Conservación, debiendo eliminarse los anexos y añadidos a dichos elementos a preservar. No se permitirá la edificación de nueva planta en los espacios libres privados de la parcela, tanto en los

existentes como en los resultantes de la eliminación de las construcciones añadidas.

El Espacio Libre Público conseguido, mediante el sistema de Actuación Aislada, conforme a los arts. 69 y 70 de la Ley 5/99, será objeto de acondicionamiento mediante una Actuación Singular de Mejora del Espacio Urbano, que de manera global ordene y adecue todo el entorno de la esclusa del Canal.

En el espacio libre interior del límite de la propiedad redefinido, las condiciones vendrán determinadas por la Ordenanza de Conservación, que afecta a toda la parcela, manteniéndose en todo caso su carácter de Espacio Libre Privado,

2.3.c.b. NORMATIVA.

Ordenanza de Conservación.

2. - Edificaciones protegidas en función de la escena urbana y de la estructura histórica del espacio:

Se incluyen bajo esta protección aquellas edificaciones que conservan algún valor tipológico, morfológico o de fachada. Con carácter general se proteger el parcelario sobre el que se instalan estas edificaciones, no permitiéndose modificación (bien por agrupación, bien por división), manteniéndose además las características generales de la edificación (altura, alineaciones, volumen, ocupación...), con especial interés en la conservación de los elementos estructurales, de acceso y de comunicación, así como las fachadas y cubiertas ⁵.

Se propone el cambio del Uso Industrial, ahora extinto, al Uso terciario, que viene definido en el P.G.O.U., II. Condiciones Generales de los Usos, en los siguientes términos de usos pormenorizados y su referencia a usos básicos:

3. - Usos Pormenorizados.

Art. 15. S.P.R. Servicios Urbanos Privados (Comercio, Oficinas, Hostelería).

Servicios Urbanos Privados (Comercio Oficinas, Hostelería), (SPR)

Uso formado por el uso básico dominante de Servicios privados (comercio, oficinas, Hostelería), fundamentalmente dedicado a actividades terciarias, pudiendo ser de carácter público y sobre todo privado, admitiendo con condiciones los siguientes usos básicos.

Comercial, Hostelería, Oficinas:	Hasta uso exclusivo (60 % mínimo).
Vivienda:	Dependiente
Industrial, Talleres y Almacenes:	Hasta planta Baja y 1ª, 500 m ² , 10 c.v. potencia máxima.
Garaje Estacionamiento: Equipamientos Servicios Urbanos Parques y Jardines Paseo y Estancia	En planta Baja y Sótanos

Usos Básicos:

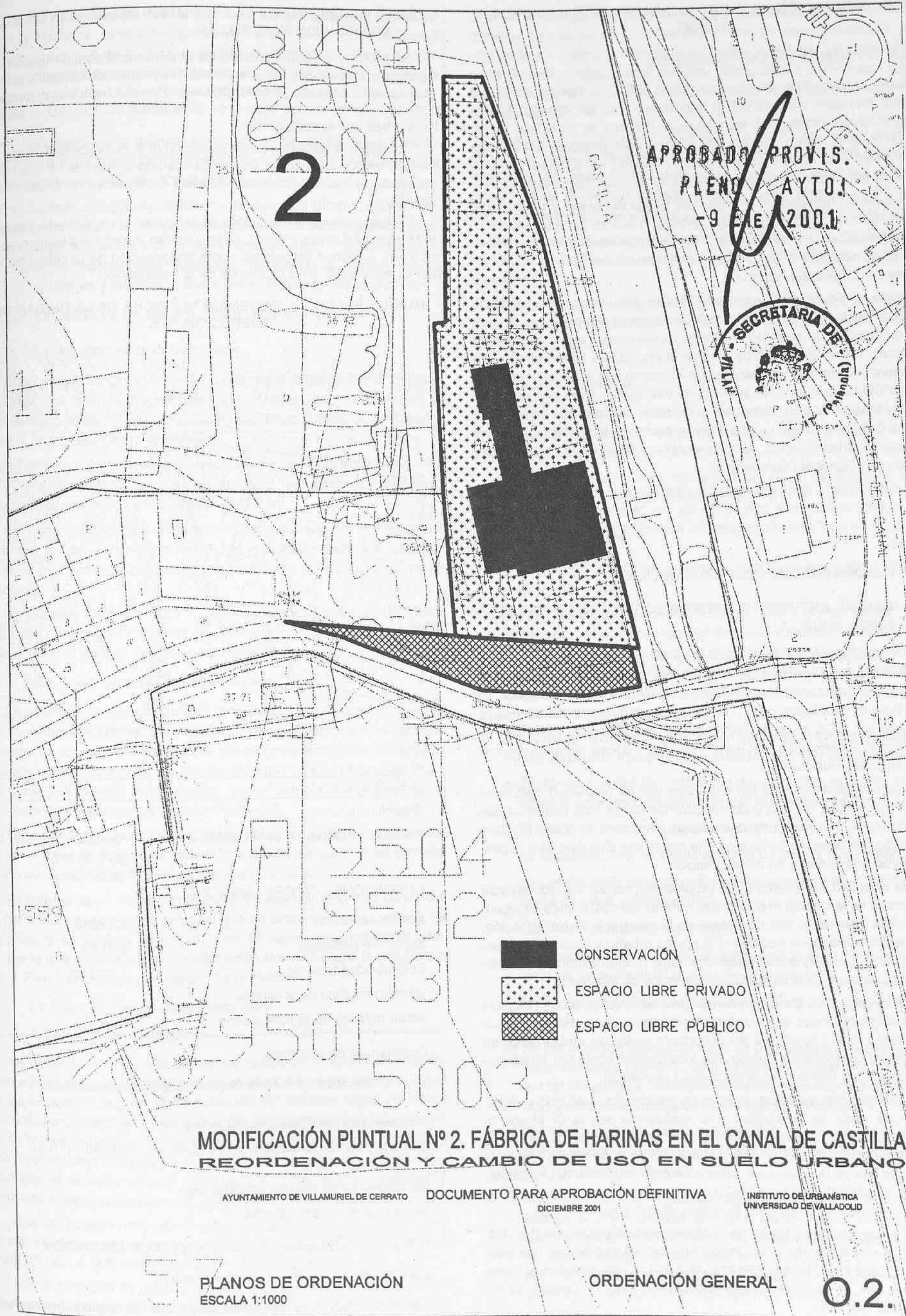
2. Servicios Privados: Comercial, Oficinas, Hostelería.

Corresponden a este uso los locales, o los edificios de servicio al público, destinados a la exposición, compra y venta al por mayor o menor, así como los de prestación de servicios privados al público y los locales y edificios destinados a la prestación de servicios administrativos de carácter público o privado, o los que de forma análoga pertenecen a empresas privadas o públicas, o los despachos profesionales de cualquier tipo de uso exclusivo. Se incluyen en este uso los espacios, locales, o edificios destinados a hostelería (Hoteles, bares, restaurantes, discotecas...) y análogos.

Los usos de oficinas o comerciales que por sus características (materias manipuladas, almacenados o utilizados) originen molestias o comporten problemas de seguridad o salubridad, se regirán por lo establecido en el uso industrial.

5. El contenido de este párrafo del art. 19.2 ha sido aprobado, por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia de 3 de noviembre de 1997 (B. O. de Castilla y León, nº 229, de 27 de noviembre; y B. O. de Palencia de 9 de enero de 1998).

La Normativa Urbanística aparece publicada en el B. O. P. de Palencia, número 12, de 28 de enero de 1998, por la entrada en vigor de la misma se ha producido con fecha 16 de febrero de 1998, conforme a lo dispuesto por el art. 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.



**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2. FÁBRICA DE HARINAS EN EL CANAL DE CASTILLA
REORDENACIÓN Y CAMBIO DE USO EN SUELO URBANO**

AYUNTAMIENTO DE VILLAMURIEL DE CERRATO

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA
DICIEMBRE 2001

INSTITUTO DE URBANÍSTICA
UNIVERSIDAD DE VALLADOLID

57 PLANOS DE ORDENACIÓN
ESCALA 1:1000

ORDENACIÓN GENERAL

0.2.

3. M. P. ORDENACIÓN EN S. URBANO: SUPRESIÓN U.E. Nº 6. S.G. VIARIO.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

Sobre la propuesta formalizada por el P.G.O.U. vigente para esta esquina, mediante una Unidad de Ejecución, que formalizaba la volumetría edificable residencial, asignando un máximo en superficie utilizable y en nº de viviendas, dejando una calle de paso peatonal, como conexión entre la Avda. de la Aguilera y la de Valdegudín, se propone la supresión de la edificación prevista, pasando a ser espacio libre público.

La escasa viabilidad de la Unidad de Ejecución actual y su dificultad de gestión -recordemos que forman parte de la misma 5 propietarios diferentes, con escasas posibilidades de acuerdo en relación a la "rentabilidad" de la actuación-, han paralizado la resolución urbanística de un espacio estratégico del núcleo.

La mayor disposición de espacio libre en tan emblemático nudo de entrada al núcleo, permitirá organizar con mejores posibilidades la compleja articulación de tránsitos -rodados y peatonales, que confluyen en esta rótula, rediseñando oportunamente la entrada de tráfico al núcleo y potenciando la conexión peatonal entre el mismo y la expansión creciente hacia Ciudad Jardín, sobre la Avda. de Valdegudín. Para ello, la supresión de la actual U.E. nº 6, pasará a convertir ese espacio en Sistema General de Viario, que se ordenará como Acciones Singulares de mejora del Espacio Urbano, figura de intervención pública en el espacio libre público definida por el Plan General.

Los derechos y aprovechamiento urbanístico de los actuales propietarios, serán lógicamente compensados, en términos de edificabilidad bruta total, en otra área de gestión del Municipio propuesta por el Plan General.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

El notable desarrollo de los sectores y unidades de gestión propuestos por el P.G.O.U. vigente, cuantitativamente muy relevante al presente, ha tenido como excepción, sin embargo, las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano, diseñadas para la zona del núcleo tradicional delimitada por la travesía de la Avda. de Portugal. Esto es, las únicas Unidades de Ejecución no desarrolladas son las nº 1,2,3,4,5, y 6, esta última la que nos ocupa en esta Modificación.

La complejidad impuesta por una estructura de propiedad tradicional de herencia agraria, unida a unas condiciones físicas más difíciles -relieve, bodegas...-, con restos de una escasa estructura de borde formada por grandes parcelas, se traduce en una manifiesta dificultad para la gestión de ese suelo urbano en transformación.

Esta dificultad de acuerdo entre propietarios, ha demostrado inviable el desarrollo de la Unidad nº 6 del Plan, durante los casi 6 años de vigencia del Plan General, lo que considerando la relevancia de su ubicación, en el espacio de entrada tradicional al núcleo urbano y lugar de articulación de las conexiones con la expansión hacia Ciudad Jardín, hacen plenamente justificable la reordenación urbanística de ese punto.

La oportunidad de conseguir como suelo de viario público el espacio que actualmente ocupa la Unidad residencial propuesta, ampliando las posibilidades de resolución de tan importante nudo, tan emblemático en su necesaria configuración debido a su localización, como funcionalmente estratégico, de manera creciente, resulta manifiesta.

La configuración mediante un proyecto público global de todo el espacio entre la Avda. de la Aguilera y la confluencia con la C/ Mayor, la desembocadura del puente histórico y su continuación con la Avda. de Portugal y la nueva Avda. de Valdegudín, eje urbano de creciente importancia que apoya la expansión urbana hacia Ciudad Jardín -Instituto, Edificios Dotacionales y Culturales, nuevo Plan Parcial...-, será una posibilidad muy importante de utilizar para todo el municipio.

La pertinencia de la figura de la Modificación Puntual del P.G.O.U. para plantear la supresión de la Unidad Residencial y conseguir que todo el espacio pase a ser Sistema General de Viario y Comunicaciones, viene subrayada por su carácter puntual y localizado y las circunstancias de oportunidad referidas.

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y aquellas Normativas de afección directa.

Condiciones de la Unidad de Ejecución nº 6: Edificabilidad máx. 1.800 m² y 18 viv. Ordenanza de ETMC. Se adjunta la ficha del P.G.O.U. que establece de manera pormenorizada las Condiciones de Ordenación y Gestión.

El paso peatonal y los bordes de la Unidad como Área de Actuación de Mejora del Espacio Público, se encuentran sometidos a la intervención mediante Acciones Singulares, como prolongación de la calle Mayor, lo que se mantendrá en la propuesta de la Modificación.

IMAGEN PLANO 3.1. ORDENACION Y FICHA DE LA UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 6.



U. E. nº 6	Casco Urbano
Superficie total	790 m ²
Parcelas incluidas (nº de ref. catastral)	º5462/01, 02, 03, 04, 05 y 06 Urb.
CONDICIONES DE ORDENACION	
Aprovechamiento	2,278 m ² / m ²
Superficie edificable	680 m ²
Edificabilidad máxima	1.806 m ²
Número máximo de viviendas	18 viv.
Altura máxima de la edificación	baja + 2

Ordenanzas de referencia:

Ordenanza de renovación del tejido urbano tradicional

Condiciones de diseño vinculantes

Cesión con urbanización de viales (apertura peatonal). 110 m²

Condiciones de diseño orientativas

Las no fijadas anteriormente.

CONDICIONES DE GESTION Y SISTEMA DE ACTUACION.

Sistema de actuación: *Compensación.*

Los elementos de urbanización diseñados de manera homogénea con otras unidades de ejecución y no incluidos totalmente en la par-

cela (de no ser posible su coordinación en la ejecución), se realizarán de la siguiente manera: se ejecutarán los elementos completamente incluidos dentro de su área o parcela, resolviendo mediante aportación económica (depósito bancario, etc.) el coste de las obras de urbanización no realizadas, a la espera de su solución unitaria.

La Ordenanza es la definida en el cap. 5. de la Normativa: ORDENANZAS DE RENOVACION EN EL TEJIDO URBANO TRADICIONAL, y desarrollada en los arts. 20 y 21 de la misma.

Las Acciones Singulares de Mejora del Espacio Urbano, que el Plan General propone para la recualificación de determinados espacios públicos, mediante actuaciones de la administración desarrolladas mediante un proyecto homogéneo de urbanización, que afectan al entorno de esta M.P., se mantienen y amplían al nuevo espacio libre de viario público.

2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

2.3.A. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La propuesta de Ordenación que presenta esta Modificación Puntual, establece tan solo la eliminación de la Unidad de Ejecución nº 6, Residencial y propone la clasificación de ese suelo Urbano como Sistema General de Viario y Comunicaciones.

No se define la Configuración física del espacio resultante, cuya definición se confía a un Proyecto público posterior, de mejora del Sistema de espacios libres públicos y redefinición del viario.

Esta actuación pública programada, permitirá resolver el importante nudo de tráfico, articulando los flujos y configurando los diversos espacios que al mismo confluyen, con una lógica unitaria y formalmente coherente.

Su evidente utilidad pública y repercusión social colectiva de escala municipal, hace que se proponga su obtención mediante los instrumentos legales pertinentes a su condición de Sistema General.

2.3.B. INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL.

La potencial mejora que tanto en la calidad formal de uno de los espacios relevantes de entrada al núcleo, como en su funcionamiento, pretende la propuesta de la M. Puntual, que por su condición y situación estratégica tendrá repercusión en el conjunto del suelo urbano central del municipio, no supone su consideración como cambio estructural de la Ordenación Urbanística General de Villamuriel.

La evidente condición puntual del cambio propuesto, pese a la implicación positiva en el sistema global de la movilidad, justifica su consideración como Modificación Puntual del Plan General.

Al tratarse de un espacio incluido en el Suelo Urbano más consolidado del núcleo tradicional, la solución que se proyecte para el viario y los espacios libres públicos resultantes, será de carácter estrictamente urbano, por lo que no tendrá más consideración Normativa que la establecida por el Plan General para el Espacio Libre Público.

2.3.C. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA:

2.3.c.1. Ordenación espacial.

La eliminación total de la Unidad de Ejecución nº 6, con su edificabilidad asignada, para convertir ese lugar de cruce en un espacio urbano de viario público, supone la re-definición del estatuto legal del mismo como Sistema General de Viario, que permita la compensación económica de los propietarios actuales, otorgándoles íntegramente la edificabilidad bruta máxima actualmente asignada. Esta compensación se realizará mediante el acuerdo bilateral entre el Ayto. y los citados propietarios, mediante el pertinente Convenio Urbanístico.

Una vez obtenido el Suelo con carácter público, se reordenará y urbanizará, mediante actuaciones públicas, tanto este espacio OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. como su entorno urbano inmediato.

Con la intención de generar un paso peatonal, que conecte con cierta generosidad dimensional el paseo de la Avda. de la Aguilera en su confluencia con la Calle Mayor, con la Avda. de Valdegudín, eje estructuran-

te de la expansión urbana hacia Ciudad Jardín, sobre el que se apoyan diversos equipamientos y servicios públicos de escala municipal, se ha eliminado totalmente la manzana edificable propuesta. La resolución del nudo de tráfico rodado, posiblemente desde la solución de una rotonda partida, será otra de las posibilidades de apertura de tan importante espacio estratégico.

El tratamiento formal de dicho espacio público, auténtica puerta de entrada al núcleo tradicional desde el puente histórico, será proyectado desde una Actuación Pública mediante un proyecto específico -Acciones Singulares de Mejora del Espacio Urbano-, que le dote de unidad con el espacio libre público del entorno que se resolverá así de manera global.

La Ordenación propuesta desde esta Modificación, centrada en el cambio de la clasificación de suelo, se plasma en el Plano de Ordenación anexo.

La configuración del área afecta y de su entorno será pormenorizadamente establecida desde el Proyecto público de la Actuación de Mejora del Espacio Público.

2.3.c.2. Normativa.

Dado el contenido de la Modificación, que plantea el Suelo Urbano re-clasificado como Sistema General de Viario, se atenderá a las determinaciones de la Legislación Urbanística vigente.

La Ordenanza que será de aplicación es la de Espacios Libres Públicos, del capítulo VIII. de la Normativa.

Art. 42 Contenido

En los Planos de Ordenación se establece la forma general del Espacio Público.

En algunas zonas delicadas del Suelo Urbano el Plan define "Áreas singulares de Ordenación del Espacio Público", como actuaciones programadas de mejora del sistema de espacios libres públicos y redefinición del viario. Para estas áreas el Plan marca unas directrices, señalando su ámbito en los Planos de Ordenación así como las indicaciones de diseño principales.

De forma general la presente ordenanza establece las condiciones de los Espacios libres de uso público, que son las siguientes:

a) *El diseño o definición formal que desde el Plan se perfila, tiene en general carácter orientativo, siendo vinculante lo definido sobre:*

El trazado y secciones del viario público.

La localización de los espacios libres públicos y su caracterización.

Los destinos de usos singulares tales como áreas deportivas, de juego de niños o áreas ajardinadas.

Las líneas principales de arbolado.

b) *Los espacios libres públicos solamente podrán dedicarse a los usos de esparcimiento que les son naturales.*

En las plazas públicas se permiten los usos culturales al aire libre e instalaciones provisionales.

c) *En los espacios libres existentes se permiten únicamente obras de mantenimiento, mejora y restauración, sin alterar el carácter original de los jardines, las especies naturales existentes o la disposición y materiales originales de las Plazas y Paseos.*

En las Áreas Singulares se desarrollarán mediante proyectos concretos, globales o parciales, las propuestas programadas y orientadas por este Plan General.

d) *La construcción de aparcamientos subterráneos de promoción pública podrá realizarse (siempre atendiendo la Normativa de Usos) respetando la colocación de elementos de ornato y mobiliario urbano existentes, así como el ajardinamiento y arbolado. Su situación quedará sujeta a la iniciativa del Ayuntamiento, que podrá decidir su concesión (de ejecución y/o explotación) a empresas privadas.*



4. REALINEACIÓN EN S. URBANO. C/ MAYOR CON C/ MARINO RODRÍGUEZ.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

Se redefine mediante una Actuación aislada en Suelo Urbano Consolidado, la Alineación de una parcela en el núcleo histórico tradicional, con el fin de regularizar el trazado de la Calle Mayor, eliminando un estrechamiento y mejorando las condiciones de tránsito en un punto de cruce dificultoso con otras calles, Marino Rodríguez y su prolongación, que la atraviesan.

La propuesta de reordenación, que supone la cesión de espacio edificable para espacio libre de viario público, se compensará de cara al propietario afectado en su edificación actual, con la asignación sobre su parcela resultante, de una edificabilidad correspondiente a la altura máxima de Baja + dos plantas, con la ordenanza de Renovación en el Tejido Urbano Tradicional.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

La evolución temporal de la realidad urbanística del Municipio y en concreto de su núcleo tradicional, pone de manifiesto que la situación de determinados solares y edificaciones, que no fueron señalados por el P.G.O.U. como objetivo de reforma en la estructura urbana, pese a su consideración en las fases analíticas de elaboración del Planeamiento, pueden ahora ser objeto de reconsideración.

El carácter eminentemente puntual de la nueva alineación propuesta en la C/ Mayor, supone un pequeño retoque conveniente del trazado urbano de la vía central y estructurante del casco histórico, que consiga regularizarla, precisamente en un punto de cruce con otra calle, Marino Rodríguez, en que presenta el mayor estrechamiento, mejorando también su condición funcional.

La regularización con un nuevo trazado de Alineación obligatoria, mantendrá en todo momento las condiciones del tejido edificado tradicional, con manzanas cerradas por edificación con fachada continua a calle.

Parece en todo caso plenamente oportuno plantear este pequeño ajuste en el trazado viario y el cambio de alineación, articulando la propuesta mediante una Modificación Puntual del P.G.O.U.

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y aquellas Normativas de afección directa.

Las dos parcelas afectadas por la nueva Alineación de fachada, presentan situaciones diferentes. Aquella que tan solo cede para Espacio Libre Público un espacio libre, manteniendo su edificación en las condiciones actuales, sin alteración alguna, y la propiedad en esquina, que sufre una alteración en su dimensión y forma, que afecta a antiguas edificaciones.

Para esta última la propuesta plantea, lógicamente, una compensación diferente de la primera.

La Ordenanza actual y la que se mantendrá en la propuesta de re-alineación, es la de **Ordenanza de Renovación del Tejido Urbano Tradicional**.

Art. 20. - Ambito de aplicación

Están incluidas en el ámbito de Ordenanza de Renovación en Tejido Urbano Tradicional las parcelas del núcleo Histórico de Villamuriel de Cerrato no incluidas en la ordenanza de conservación ni pertenecientes a Unidades de Ejecución. La finalidad de esta ordenanza es garantizar una renovación coherente del espacio histórico.

Las zonas del Tejido Urbano Tradicional incluidas en Unidades de Ejecución y reguladas por esta ordenanza aparecen referidas en planos a la Ordenanza de Remodelación de Espacios Singulares del Tejido Urbano Tradicional.

Para ellas se concretan en planos y en fichas las condiciones de aprovechamiento de las parcelas, quedando las posibles edificaciones futuras en lo demás sometidas a lo definido en esta ordenanza. Por lo tanto se trata de una sola ordenanza con una variante en las zonas sometidas a mayor transformación.

Art. 21. - Ordenanza de renovación

El Plan recomienda el mantenimiento, en lo posible, de las características arquitectónicas singulares de la edificación existente, en cuanto al grado de ocupación y de configuración física. Para ello se permite el mantenimiento de la edificabilidad existente en los casos de rehabilitación o renovación parcial de las construcciones originales.

Las condiciones generales de la edificación nueva sobre parcelas del tejido tradicional son:

a) Condiciones de parcela

Se intentará respetar el parcelario original. Podrán agruparse las parcelas menores de 60 m².

Se establece una superficie mínima de parcela, a efectos de división, de 150 m².

b) Altura máxima

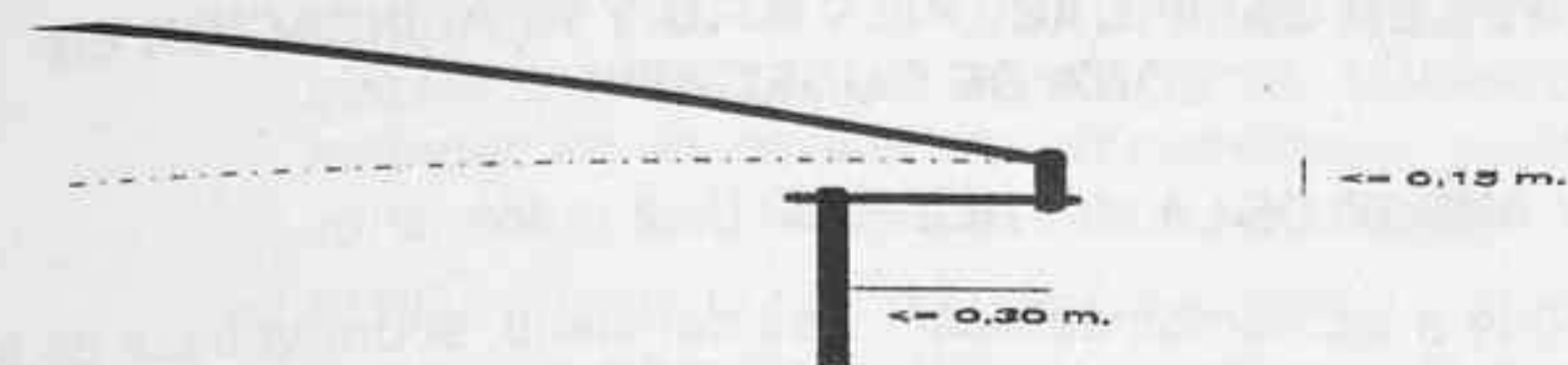
La altura máxima de cornisa de cualquier edificación será con carácter general de Baja + 1 plantas (7,0 m.), excepto en las edificaciones situadas en la Avda. de la Aguilera (margen derecha), en la Avda. de Portugal y en la C/ Nueva (entre el cruce con la Avda. de la Aguilera y el cruce con la C/ Emilio Meneses, en las parcelas no afectadas por U.E.) que tendrán Baja + 2, con un máximo de 9 m. a línea de cornisa.

Se permitirá la utilización del bajo cubierta⁶, siempre que no aparezcan mansardas o troneras al exterior, con una limitación de ángulo máximo de pendiente del faldón de cubierta de 30º, tomado como vértice la línea superior de la cornisa que estará a un máximo de 30 cm. de la vertical del paramento exterior y que tendrá un ancho máximo de 0,15 m. la prolongación (ver sección).

Quedarán prohibidas las buhardillas seriadas, utilizándose estos elementos tan solo excepcionalmente.

El bajo-cubierta no podrán destinarse a viviendas independientes, estando su uso vinculado a las viviendas inferiores (art. 35.9).

⁽⁶⁾ Ver artículos 16, párrafo 3º, y 35.9 de esta Normativa



c) Parcela mínima edificable:

- Las parcelas existentes podrán ser edificables si cumplen las siguientes condiciones:
- Reunir la condición de **solar** según los criterios de la Ley del Suelo.
- **Superficie mínima 60 m²**, salvo en los casos de rehabilitación o de construcción de una edificación idéntica en volumen a una preexistente.
- **Frente mínimo de fachada en vía pública 4,5 m.**, salvo en reposición de edificaciones.

d) Parcela máxima:

Se limita únicamente el frente máximo de fachada de las nuevas edificaciones a **20 m.** cumpliéndose la condición a) de respeto del parcelario original.

e) Ocupación máxima de parcela:

El **fondo máximo edificable** en construcciones entre medianerías será 12 m.

La **ocupación máxima de parcela** será del **75%** en parcelas mayores de 100 m², pudiendo ser del **85%** en las parcelas menores de 100 m².

Se respetará en las parcelas pasantes de más de 32 m. de fondo la relación: $b \leq 12$ m. (medidos desde la alineación de fachada); $a \geq 4$ m. (distancia a particiones interiores de manzana).

En **parcelas cuyo frente a calle sea menor de 6 m.** se permitirá un fondo edificable de hasta 15 m. En cualquier caso, toda parcela de este ámbito de ordenanza, podrá tener un fondo edificable que le permita una superficie construida de 120 m² en el cómputo de la planta baja y primera.

En el resto de parcela, en el caso de edificaciones en manzana cerrada entre medianerías o en hilera, se permitirán **construcciones complementarias de uso no residencial**, de una sola planta y altura máxima idéntica a la de la planta baja de la edificación, con una ocupación máxima del 20% de la superficie de parcela no incluida en el fondo de 12 o 15 m., según corresponda.

f) Patios:

No se permitirán patios de luces salvo en el caso de reestructuración de edificios existentes, los cuales habrán de cumplir las siguientes **condiciones**:

- Se deber poder inscribir en los mismos un círculo de diámetro igual o superior a 1/3 de la máxima altura de los paramentos que lo encuadren, con un mínimo de 3 metros.
- La **superficie mínima** ser de 9 m².
- La altura se medirá desde el nivel del pavimento de la planta más baja en uso residencial hasta las coronaciones de los paramentos verticales delimitados del patio.
- Se prohíben los **patios de luces o servicio abiertos a fachada**. Los patios deberán tener acceso directo para su limpieza y mantenimiento, bien desde dependencias comunes, o a través de alguna de las viviendas que, teniendo uso exclusivo del mismo, soporte la limpieza y mantenimiento de este.
- Se prohíbe la **cobertura de los patios**, salvo a nivel de techo de planta baja.

g) Cuerpos volados:

Se prohíben los cuerpos volados excepto balcones o miradores acristalados en sus tres lados.

Los miradores sobresaldrán un máximo de 1/10 del ancho de la calle medido en el punto más estrecho de la fachada con un máximo de 0,80 metros.

Los vuelos tendrán su plano inferior a una altura mínima de 3 metros sobre la rasante.

h) Salientes y Cornisas:

Los aleros tendrán un vuelo máximo de 0,30 metros.

El saliente máximo de cornisas será de 0,15 metros.

i) Altura de las plantas:

Las alturas máximas y mínimas libres entre pavimento y techo acabados serán las siguientes:

	P. Baja, semisótano no habitabile o sótano con acceso a nivel de calle	P. Pisos Semisótano habitabile	Sótano	Edificación con sólo P. baja
Máxima	3,50	3,00	2,50	5,00
Mínima	2,50	2,50	2,20	2,50

j) Alineaciones y Rasantes:

La alienación oficial vendrá definida por el Plan (Planos de Ordenación) a partir de las existentes, con indicación expresa de las modificaciones.

Se entenderá por **rasante**, el nivel del acerado en la alienación.

Toda edificación deberá ajustarse a las alineaciones y rasantes, oficiales y en su defecto, a las reales o actuales o a las provisionales que para una parcela específica, o para una determinada parte, sean señaladas por el Ayuntamiento.

k) Edificabilidad y ocupación de parcela:

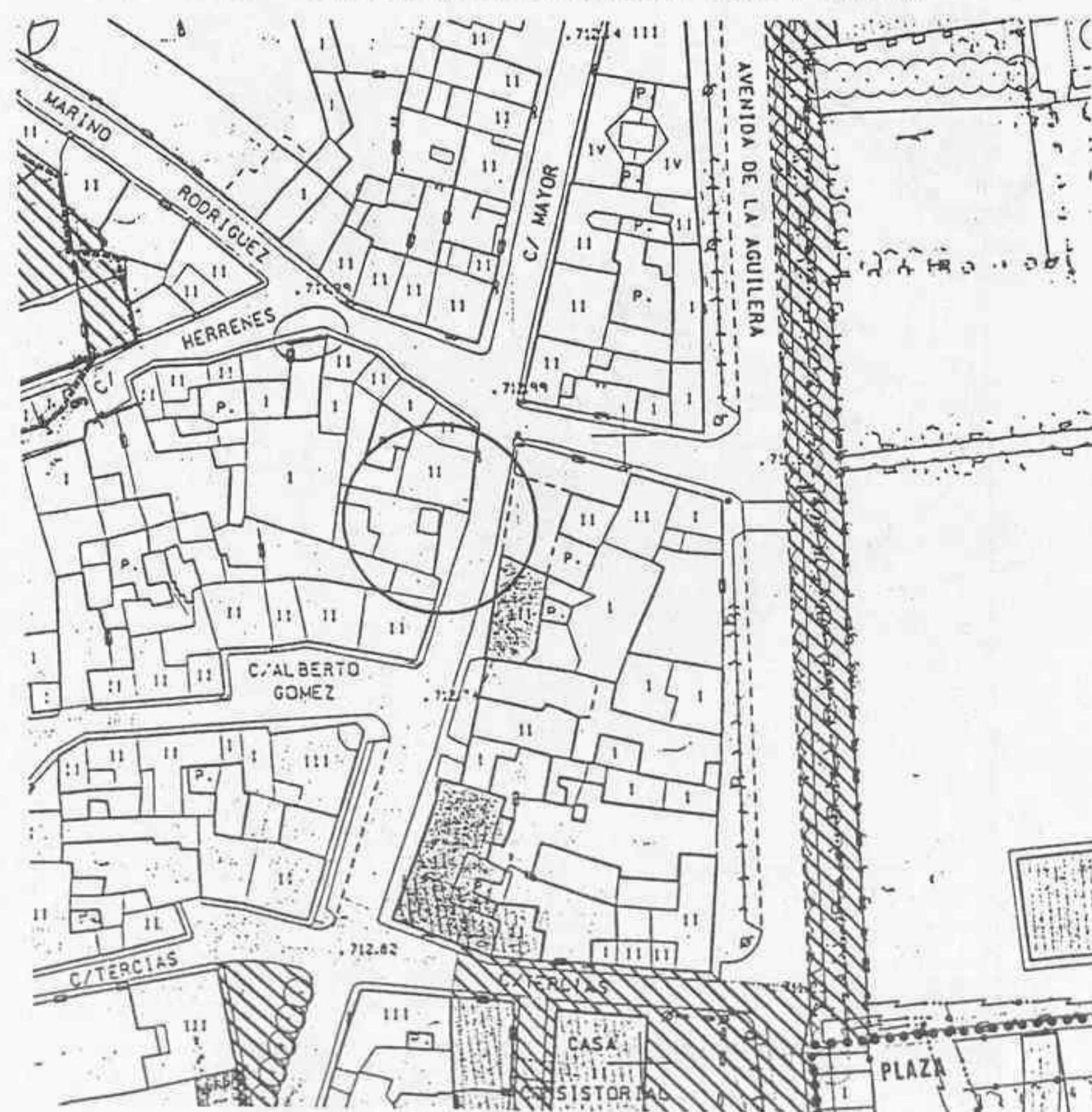
Se mantendrá la edificabilidad existente en renovaciones parciales o en sustituciones, cuando responda a un uso residencial consolidado y sobre tipologías tradicionales.

La **edificabilidad máxima** corresponderá a la aplicación de los fondos y alturas de edificación previstos que en esta ordenanza se estipulan.

l) Retranqueos laterales-tapias:

Solo se permitirán los retranqueos cuando presenten a fachada un cerramiento o tapia de altura mínima 2,20 metros y altura máxima igual a la altura de la Planta Baja, en los mismos materiales que la edificación. La parte retranqueada de la fachada no podrá ser mayor de 1/2 del total de la misma.

IMAGEN FRAGMENTO PLANO 3.1. ORDENACIÓN DEL NÚCLEO URBANO TRADICIONAL.



2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

2.3.a. Justificación de la Ordenación.

El nuevo trazado de la calle, será el resultado de la nueva Alineación obligatoria de fachada de la Edificación, tal y como aparece reflejado y acotado en la Documentación gráfica anexa. Esta nueva línea de Alineación, será vinculante, conforme establece la Ordenanza en Suelo Urbano de Renovación del Tejido Urbano Tradicional, en su aptdo. j, Alineaciones y Rasantes.

La regularidad de la Calle Mayor, que presenta en esta esquina su principal estrechamiento, no se hace a expensas de ninguna edificación de interés, al afectar a dos parcelas —una de ellas tan sólo con edificaciones a elimina—, sin valor alguno arquitectónico o ambiental consolidado.

La regularización se llevará acabo por el mecanismo legal de la Actuación Aislada, mediante el cual el Ayuntamiento urbanizará de oficio la calle, indemnizando a los propietarios afectados por la Regularización de las fincas.

2.3.b. Influencia en la Ordenación General.

Resulta evidente del contenido de la Modificación, su carácter estrictamente puntual y su nula repercusión sobre otros elementos de la estructura urbana del Municipio, ni en modo alguno sobre su Ordenación Urbanística.

2.3.c. Ordenación Urbanística Propuesta:

2.3.c.1. Ordenación espacial.

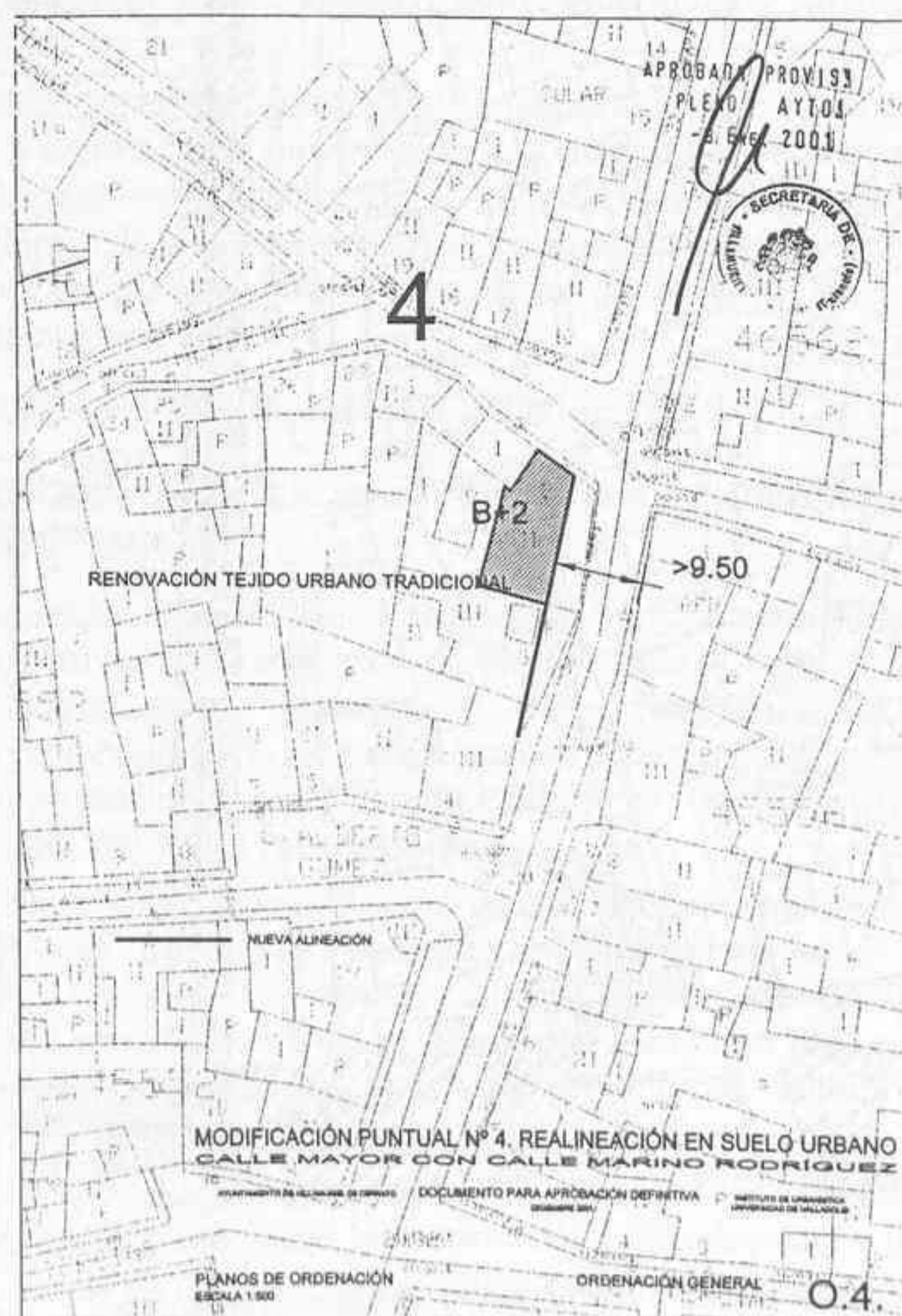
La nueva Ordenación propuesta, consistente en el trazado de una nueva Alineación obligatoria en Suelo Urbano, lo que redefine la anchura de la Calle Mayor en el centro del Casco Tradicional, en su cruce con la C/ Marino Rodríguez y su prolongación, se plasma con el carácter vinculante que establece la Ordenanza de Renovación del Tejido Tradicional, que sigue afectando a las parcelas re-alineadas, en la Documentación gráfica anexa.

Dada la precisión de la cartografía base empleada la acotación numérica definida, precisa el mínimo dimensional en mts. que debe tener la calle, medida en ese punto, entre las dos fachadas de la edificación.

2.3.c.2. Normativa.

La Ordenanza que seguirá afectando tras la nueva alineación trazada, a las parcelas afectadas, es la actual, de Renovación del Tejido Tradicional, reflejada en el apartado C.2. de este Documento de Propuesta.

PROPUESTA DE ORDENACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL 4



5. AJUSTES EN CALIFICACIONES S.P.U. Y REALINEACION EN ZONA DE BODEGAS.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

Se procede a ajustar las calificaciones del suelo, sobre la base de la realidad catastral de la zona, lo que supone extender ligeramente la calificación de Servicios Públicos Urbanos, que afecta el espacio de la Depuradora Municipal, con su entorno de espacio libre, hasta el límite de las propiedades privadas limítrofes.

Estas propiedades que albergan antiguas bodegas y edificaciones de uso relacionado con dicha actividad tradicional, se encuentran afectadas por el Plan General de una nueva alineación en su frente de fachada hacia la calle Paseo del Canal, que induce a error, al entenderse su posible sustitución por una nueva edificación con la Ordenanza de Renovación en Tejido Urbano Tradicional, con los fondos edificables estimados para dicha ordenanza a partir de la nueva alineación trazada.

La voluntad real del Plan General, de mantener el uso actual de Bodegas, exige aclarar esta zona de Ordenación, para lo que se elimina la Alineación obligatoria explícita del Plano de Ordenación vigente y se impone gráficamente la Ordenanza de Bodegas en Suelo Urbano.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

El objetivo de la propuesta de Modificación Puntual es el de clarificar la ordenación Urbanística de una zona de borde del Suelo Urbano, transformada por la realización de la Central Depuradora de Agua Potable.

La existencia en esta zona de Bodegas tradicionales, con galerías subterráneas que presentan edificaciones al exterior en la entrada, en ocasiones asociadas a edificaciones tradicionales de mayor volumen, y cierta indefinición catastral en los límites urbanos, motivaron una Ordenación Urbanística desde el Plan vigente, que dejó sin tramitar un espacio entre la parcela pública de la Depuradora Municipal y el límite real de la parcela existente.

La determinación desde el P.G.O.U. de una nueva Alineación para el frente hacia la prolongación de la Avda. de Portugal, camino entonces sin condiciones de calle, no pretendía otorgar a la banda de antiguas edificaciones que existen sobre el mismo, correspondientes a bodegas tradicionales, la calificación de Ordenanza de Renovación del Tejido Tradicional.

La necesidad de clarificar la ordenación inicial, refrendada por las manifestaciones de alguno de los propietarios afectados, corrigiendo los límites inexactos inicialmente definidos, hace necesaria y oportuna la ligera Modificación propuesta.

Su contenido claramente puntual, sin implicación estructural ni funcional alguna, resulta plenamente conveniente para su tramitación como Modificación Puntual del P.G.O.U.

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y aquellas Normativas de afección directa.

Se transcriben las Ordenanzas de Servicios Públicos Urbanos, que se define desde la de Edificaciones Singulares y la de Bodegas en Suelo Urbano, que ajustando los ámbitos de aplicación en la zona, se mantienen en sus términos.

Artículo 30. - Contenido (Edificaciones Singulares en Suelo Urbano)

La presente ordenanza establece unas **indicaciones básicas** para las edificaciones singulares vinculadas a usos de **Servicios Públicos Urbanos, Equipamientos y Servicios Urbanos Privados**:

- El Plan sólo impone para las parcelas destinadas a dichos usos la **edificabilidad máxima** y en los casos necesarios la altura máxima, quedando lo demás con carácter orientativo. En todo caso su proyecto resolverá el número de plazas de aparcamiento necesarias según su destino. Su número no será inferior a 1 plaza por cada 100 m² construidos.
- Las edificaciones singulares **habrán de procurar respetar las características específicas de su entorno**, para ello

tendrán en cuenta la **altura** de las edificaciones próximas, que sólo podrán superar en una planta. Asimismo procurarán respetar en lo posible las **alineaciones** generales de la zona, sobre todo en sus fachadas de acceso.

- c) El Plan orienta la posición de las edificaciones singulares en su parcela, pero no establece una ocupación mínima o máxima de parcela.

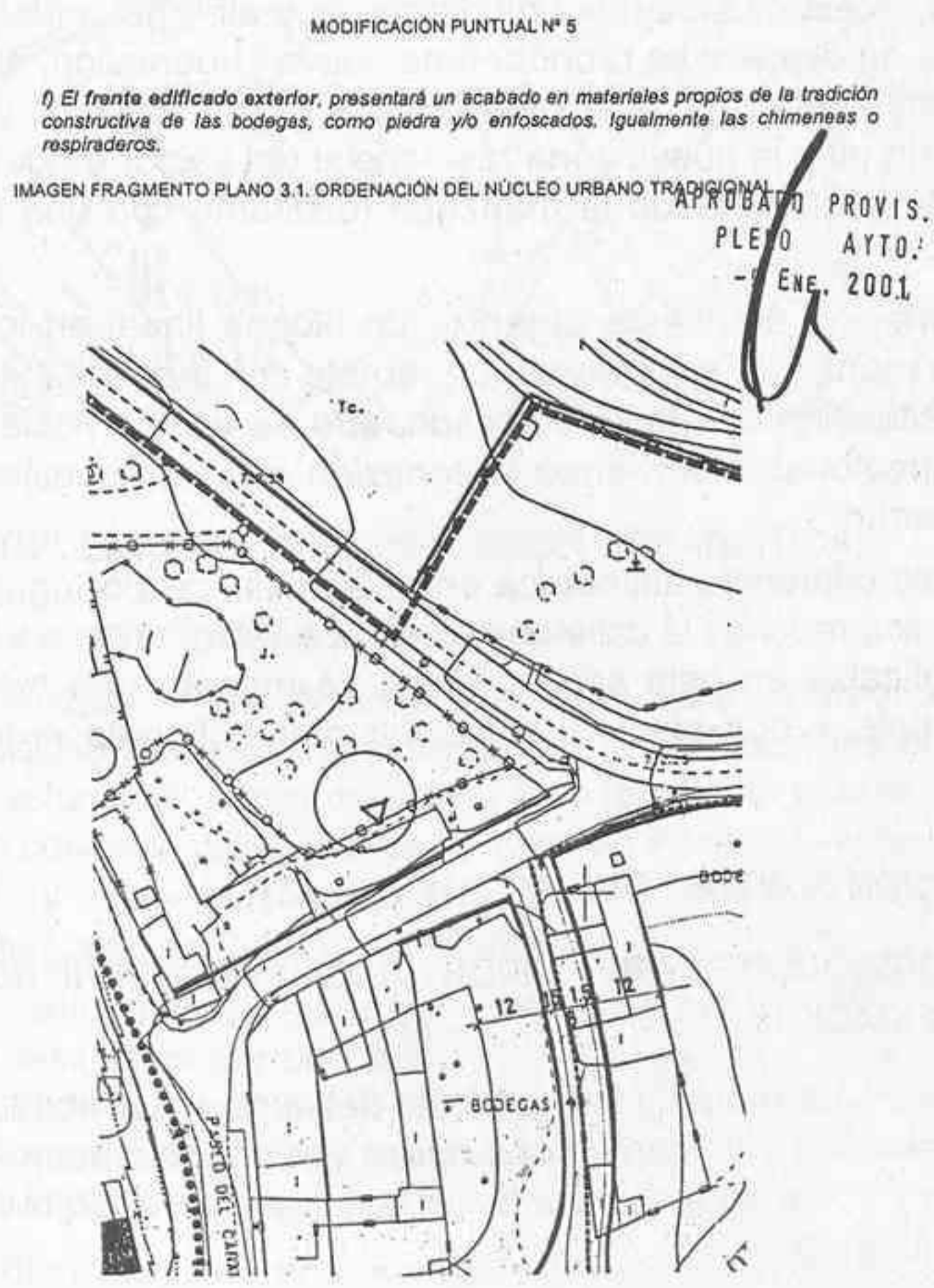
Las condiciones de la edificación vendrán determinadas por su uso singular, sin embargo procurarán tener en cuenta su posición relevante en el tejido urbano: composición, materiales, colores, etc.

Artículo 22. - Ordenanza de bodegas en casco Urbano

Las **bodegas existentes dentro del suelo urbano**, dentro o fuera de las unidades de ejecución, habrán de cumplir las siguientes condiciones para ser utilizadas como tales:

- a) La altura máxima del frente edificado de la bodega será de **2,80 metros**. La altura máxima del terreno sobre la bodega, no rebasará en ningún caso los 3,30 metros sobre el nivel de la calle de acceso.
- b) Se definen como **Condiciones de Uso**, las actividades no residenciales de esparcimiento privado.
- c) **Condiciones sanitarias:** Se prohíben todo tipo de vertidos (fosas, pozos negros...).
- d) **Condiciones figurativas:** Se abrirán **huecos** únicamente a fachada. El tamaño máximo del acceso será de 2 m². Para **ventanas**, la superficie máxima ser de 0,7 m².
- e) **Chimeneas:** En el caso de existir respiraderos o chimeneas, su altura máxima será de 2 m, con un diámetro máximo de 0,60 metros.
- f) El **frente edificado exterior**, presentará un acabado en materiales propios de la tradición constructiva de las bodegas, como piedra y/o enfoscados. Igualmente las chimeneas o respiraderos.

IMAGEN FRAGMENTO PLANO 3.1. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO TRADICIONAL.



INSTITUTO UNIVERSITARIO DE URBANÍSTICA DE LA UNIVERSIDAD DE VALLADOLID 5-3

2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

2.3.a. Justificación de la Ordenación.

El objetivo de aclarar la Ordenación actual de esa zona de borde urbano y corregir aparentes errores gráficos que enturbian su lectura, a la

luz de la información aportada por los técnicos municipales, justifica la propuesta de la Modificación.

La compleción de los ámbitos de Ordenanza, ajustándose a la estructura catastral real y clarificando el carácter público y privado de los espacios nítidamente, que en la Ordenación actual presentan cierta indefinición, es el argumento de este cambio.

Eliminar la línea definida de nueva Alineación de fachada, que no tiene sentido al aplicarse a la zona de Bodegas en casco Urbano, y graficar esta Ordenanza explícitamente, sobre las parcelas que las contienen, despejarán posibles ambigüedades interpretativas respecto al sentido de la Ordenación Urbanística propuesta.

2.3.b. Influencia en la Ordenación General.

La Consideración eminentemente puntual de la Modificación propuesta, que supone la corrección de ciertas indefiniciones en el Plano de Ordenación de esa zona, consolidando los usos y estructura de propiedad actuales, no implica alteración alguna de elementos estructurales del Plan y de la ordenación Urbanística, ni entraña repercusión funcional alguna para el Municipio.

2.3.c. Ordenación Urbanística Propuesta:

2.3.c.1. Ordenación espacial.

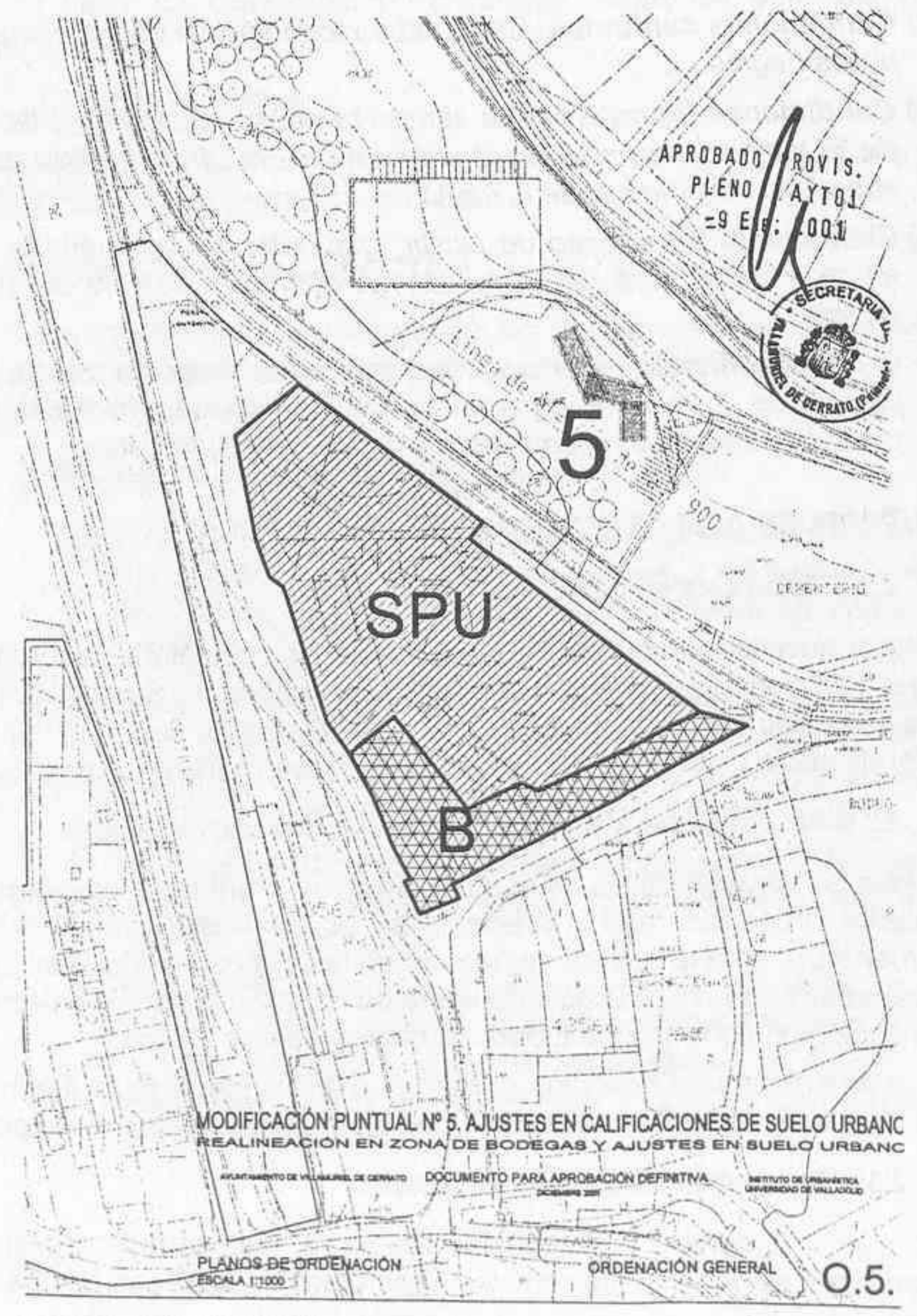
El ajuste de las tramas que delimitan los ámbitos de Ordenanza en la Ordenación de la zona, tal y como se refleja en la Documentación gráfica anexa, supone la extensión del área de Servicios Públicos Urbanos, aplicada a la parcela pública de la Depuradora, hasta el límite catastral de las parcelas limítrofes, eliminando los blancos indefinidos en el plano de Ordenación.

La supresión de la Alineación de fachada obligatoria para la banda de parcelas con edificaciones de Bodegas y la aplicación explícita a las citadas propiedades de la Ordenanza de Bodegas en Casco Urbano, consolida netamente su actual condición.

2.3.c.2. Normativa.

La Normativa que se mantiene en los términos de la Ordenación actual, es la ya referida en el aptdo. C. 2. de esta Propuesta, Edificaciones Singulares y la de Bodegas en Suelo Urbano.

PROPUESTA DE ORDENACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL 5



6. COMPLECIÓN DE LA ORDENANZA DE BODEGAS EN CASCO URBANO.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

Con el fin de aclarar las condiciones de uso y determinaciones del espacio libre situado sobre los lugares con Bodegas tradicionales subterráneas, se completa la Ordenanza de Bodegas para el S. Urbano, para regular aspectos como el vallado y la edificación sobre cota del terreno en dichos ámbitos.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

La realidad de la gestión y el control urbanístico del Municipio, han traído a la luz una pequeña carencia normativa, que con la compleción de la Ordenanza específica se trata de resolver. Del carácter estrictamente puntual de la corrección propuesta, a tenor de la problemática concreta suscitada por la actual indefinición normativa, se deducen la oportunidad y la conveniencia del instrumento de la Modificación Puntual propuesto.

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjunta la Normativa de afección directa.

6. ORDENANZAS DE BODEGAS EN CASCO URBANO

Art. 22. - Ordenanza de bodegas

Las bodegas existentes dentro del suelo urbano, dentro o fuera de las unidades de ejecución, habrán de cumplir las siguientes condiciones para ser utilizadas como tales:

- La altura máxima del frente edificado de la bodega será de 2,80 metros. La altura máxima del terreno sobre la bodega, no rebasará en ningún caso los 3,30 metros sobre el nivel de la calle de acceso.*
- Se definen como **Condiciones de Uso**, las actividades no residenciales de esparcimiento privado.*
- Condiciones sanitarias:** Se prohíben todo tipo de vertidos (fosas, pozos negros...).*
- Condiciones figurativas:** Se abrirán huecos únicamente a fachada. El tamaño máximo del acceso será de 2 m². Para **ventanas**, la superficie máxima será de 0,7 m².*
- Chimeneas:** En el caso de existir respiraderos o chimeneas, su altura máxima será de 2 m, con un diámetro máximo de 0,60 metros.*
- El frente **edificado exterior**, presentará un acabado en materiales propios de la tradición constructiva de las bodegas, como piedra y/o enfoscados. Igualmente las chimeneas o respiraderos.*

2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

2.3.A. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Ante la ausencia de regulación de actuaciones edificatorias sobre las Bodegas tradicionales existentes en diferentes ámbitos del Suelo Urbano, parece necesario completar la Ordenanza, en el sentido de mantener su carácter de suelo público y clarificar la actual indeterminación normativa.

2.3.B. INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL. AFECCIÓN NORMATIVA.

Dadas las características de esta Modificación Puntual, no tiene más repercusión Urbanística que la precisión de los términos Normativos de una Ordenanza, para la que se mantienen en la Ordenación del Plan sus ámbitos espaciales de aplicación. Su ligera compleción no altera en absoluto su contenido normativo ni introduce desregulación alguna.

Resulta evidente que de su condición puntual, no se derivan implicaciones algunas para la Estructura de Ordenación General del Municipio.

2.3.C. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA:

La nueva Ordenanza propuesta, afecta a los mismos ámbitos Ordenados por el Plan vigente con esta Ordenanza de Bodegas en Casco Urbano.

2.3.c.2. NORMATIVA.

La nueva Ordenanza se define en los términos:

6. ORDENANZAS DE BODEGAS EN CASCO URBANO

Art. 22 Ordenanza de bodegas

Las bodegas existentes dentro del suelo urbano, dentro o fuera de las unidades de ejecución, habrán de cumplir las siguientes condiciones para ser utilizadas como tales:

- La **altura máxima** del frente edificado de la bodega será de 2,80 metros. La altura máxima del terreno sobre la bodega, no rebasará en ningún caso los 3,30 metros sobre el nivel de la calle de acceso.*
- Se definen como **Condiciones de Uso**, las actividades no residenciales de esparcimiento privado.*
- Condiciones sanitarias:** Se prohíben todo tipo de vertidos (fosas, pozos negros...).*
- Condiciones figurativas:** Se abrirán huecos únicamente a fachada. El tamaño máximo del acceso será de 2 m². Para **ventanas**, la superficie máxima será de 0,7 m².*
- Chimeneas:** En el caso de existir respiraderos o chimeneas, su altura máxima será de 2 m, con un diámetro máximo de 0,60 metros.*
- El **frente edificado exterior**, presentará un acabado en materiales propios de la tradición constructiva de las bodegas, como piedra y/o enfoscados. Igualmente las chimeneas o respiraderos.*
- Dada la condición de uso público del terreno situado sobre las bodegas –plano del suelo–, al encontrarse enterradas o semi-enterradas, se prohíbe la edificación sobre este espacio, que ha de mantenerse como Espacio Libre Público. Se prohíben también los vallados y cercados en este espacio.*

7. ORDENACION EN S. URBANO. AVDA. DE PORTUGAL.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

En una parcela de titularidad municipal, que alberga actualmente dos edificaciones en desuso, se propone una nueva Ordenación, que permita desarrollar mediante una Actuación Aislada, un paso peatonal entre la Avda. de Portugal y la nueva zona residencial del sector en desarrollo de Ciudad Jardín, completando la manzana resultante con una edificación residencial.

La Ordenación propuesta organiza un bloque lineal en forma de U que cierra la manzana, asegurando un remate con fachada exterior, adecuado a la situación del límite edificado, que se vuelca hacia una calle escalonada peatonal, resolviendo la conexión con los espacios públicos de Ciudad Jardín.

La notable diferencia altimétrica entre la Avda. de Portugal y la calle de atrás, implica resolver la calle como una "escalera" urbana y formalizar la banda edificable en este solar público, de manera que con la altura máxima de baja + dos plantas, solucione materialmente el importante desnivel.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

La propuesta de reconfigurar un límite del espacio urbano tradicional, con una Ordenación que plantea una nueva edificación integrada por disposición, uso y volumen en su contexto físico, sustituyendo a unas edificaciones en abandono.

La iniciativa surge desde la Administración Municipal, a raíz de su capacidad de responder a la gestión, una vez que la propiedad de la finca urbana les pertenece, y de la oportunidad de conseguir ordenar de manera pormenorizada un espacio de transición entre el tejido edificado y el espacio libre del futuro parque sobre el antiguo cementerio, estructurando una conexión peatonal entre la Avda. de Portugal y la nueva zona residencial del Plan Parcial 3 de Ciudad Jardín.

La condición de oportunidad viene definida por la titularidad de la propiedad y por la posibilidad de ajustar una Ordenación bastante pormenorizada sobre la parcela, resolviendo la nueva calle y la imagen de un borde edificado de comprometido emplazamiento.

Se estima la figura de la Modificación Puntual del P.G.O.U. pertinente para tramitar esta propuesta de reordenación, considerando su carácter puntual y la nueva situación urbanística del entorno, que será notablemente transformada por el desarrollo en marcha del nuevo sector residencial de Ciudad Jardín.

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

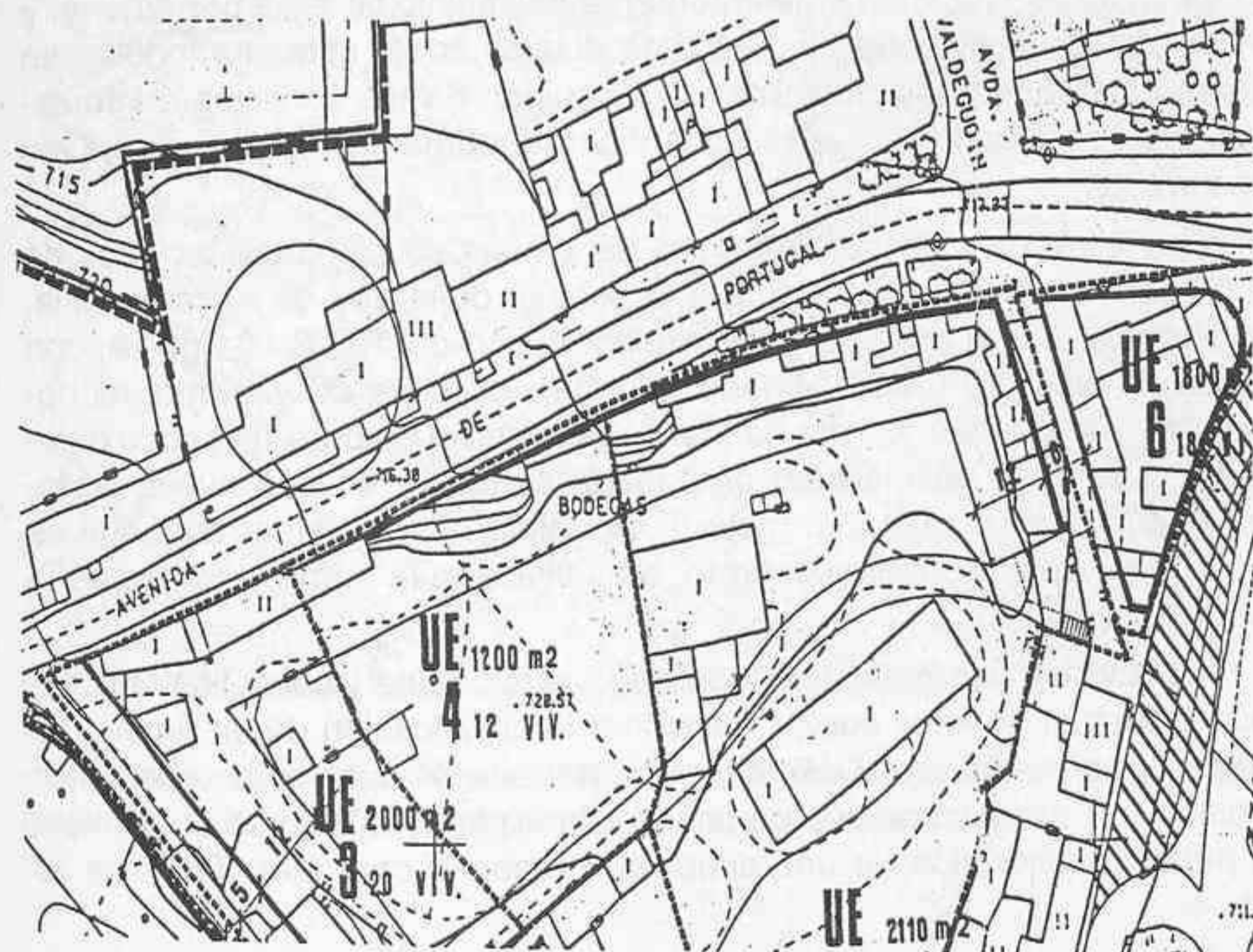
Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y aquellas Normativas de afección directa.

La parcela objeto de esta Modificación situada en el nº 18 de la Avda. de Portugal, tiene la referencia catastral 4557307UM7445N0001XI y es de propiedad Municipal.

La Ordenanza edificatoria que afecta actualmente estas Parcelas de borde del Suelo Urbano, es la de Renovación del Tejido Urbano Tradicional, desarrollada en los arts. 20 y 21 de la Normativa del P.G.O.U..

IMAGEN FRAGMENTO PLANO 3.1. ORDENACION DEL NUCLEO URBANO TRADICIONAL.

BORDES CON P.P. CIUDAD JARDIN.



2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

2.3.A. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La propuesta de Modificación planteada, trata de ordenar una parcela de propiedad municipal, sustituyendo sus edificaciones en desuso por una edificación residencial colectiva, que remate la manzana y creando una nueva conexión pública entre la Avda. de Portugal - el borde del casco tradicional- y la nueva zona residencial de Ciudad Jardín y el conjunto cívico de la Casa de Cultura y el Centro de Tercera Edad.

La posibilidad de asegurar la gestión de la ordenación propuesta, que se podrá desarrollar por una Actuación Aislada, pública o privada, configurando desde la Modificación la forma detallada de la edificación y de la nueva calle peatonal, merced a la titularidad pública de la parcela, supone uno de los argumentos centrales de la justificación.

La conformación de una manzana cerrada que organice la fachada a los tres espacios que vuelca, a la Avda. de Portugal, redefiniendo la alineación actual de la calle, al espacio libre público prolongación del Parque de ladera y a la nueva calle peatonal que cede y que resolverá el pronunciado desnivel existente entre los anteriores conectándolos, será la premisa formal de la ordenación propuesta.

Ordenación que elimina las edificaciones actuales de la parcela, ajustándose con la tipología de bloque colectivo lineal, a la altura -baja + 2- y fondos aproximados, de las edificaciones residenciales colindantes que se mantienen, resolviendo en su necesaria disposición escalonada, la compleja topografía del solar y los problemas actuales de medianerías vistas.

2.3.B. INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL.

El carácter puntual de la Modificación propuesta y la escasísima incidencia en la densidad edificatoria de la zona, insignificante a escala global del Municipio, no parece tener implicaciones funcionales apreciables para el resto del núcleo ni influencia reseñable en la Ordenación estructurante del Plan General.

El incremento de la densidad edificatoria, resulta con la propuesta residencial apenas significativo, en el contexto del borde del casco tradicional y menos aún en el de todos los desarrollos urbanos del Municipio. El bloque lineal de altura baja + dos, con el fondo edificable por Ordenanza de 12 m. máximo, implica un nº máximo aproximado de viviendas entre 16 y 20, lo que respecto a la Ordenación vigente con Renovación en Tejido Urbano Tradicional, supone un ligero incremento, apenas significativo, de 8 a 10 viviendas.

Cifra que a escala global resulta poco sustantiva y que se compensa con la creación de la importante conexión viaria creada, a partir de la cesión de suelo, y del espacio privado de uso colectivo del interior del bloque, organización tipológica que permite una utilización dotacional privada siempre aprovechable y valiosa.

2.3.C. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA:

2.3.c.1. Ordenación espacial.

La Ordenación propuesta, tal como aparece reflejada en la Documentación gráfica anexa, con carácter vinculante, define la creación de la nueva calle, eliminando una de las viejas edificaciones pre-existentes y la colmatación de la manzana creada con la edificación residencial colectiva -Ordenanza de Vivienda Colectiva en Bloque Lineal, en los límites estrictos reflejados en Plano.

La Ordenanza de Edificación aplicada delimita así las nuevas alineaciones de fachada, en todos los límites de las nuevas parcelas.

La altura de la nueva edificación, fijada en baja + dos plantas, será medida a partir de la rasante oficial de cada calle, incluida la nueva calle peatonal escalonada propuesta.

El importante desnivel entre los frentes de fachada de la parcela actual, que la nueva apertura viaria peatonal habrá de salvar, superior a los 6 mts. de altura, condicionará para su resolución proyectual específica tanto la edificación como el diseño de la calle, que adquirirá más bien la condición de escalinata.

El resto de Condiciones Normativas serán las definidas por la Ordenanza.

2.3.c.2. Normativa.

Las Ordenanzas que afectan a la parcela edificable resultado de la nueva Ordenación propuesta es la de:

Art. 24 VIVIENDA COLECTIVA.

Las condiciones de ordenación en las parcelas de suelo Urbano incluidas en Unidades de Ejecución con tipología de Vivienda Colectiva son las siguientes:

1. Vivienda Colectiva en Bloque lineal (R.C.B.):

- Se consideran en esta tipología las **agrupaciones de viviendas con frentes de edificación continuos y comunes, con elementos de comunicación y servicio también comunes y asociados a la disposición del Bloque en línea.**
- La altura máxima será de **Baja + 2 plantas**, con un máximo de altura de cornisa de **12,5 m.** Se permitirá utilización del **bajo cubierta** en usos vinculados al resto de las viviendas de cada edificación, cumpliéndose lo indicado en el Art. 35.9.
- La **parcela edificable** será la definida en planos, o la redefinida, en su caso, por Estudios de Detalle, sin alterar la intensidad de ocupación de la parcela.
- El **fondo edificable** en esta categoría no rebasará los 12 m, salvo en la U.E. nº 13 en la que los bloques tendrán fondo de 22 m. En el resto de la parcela no edificada, se prohíben otras edificaciones salvo las destinadas a casetas de instalaciones, control o jardinería.

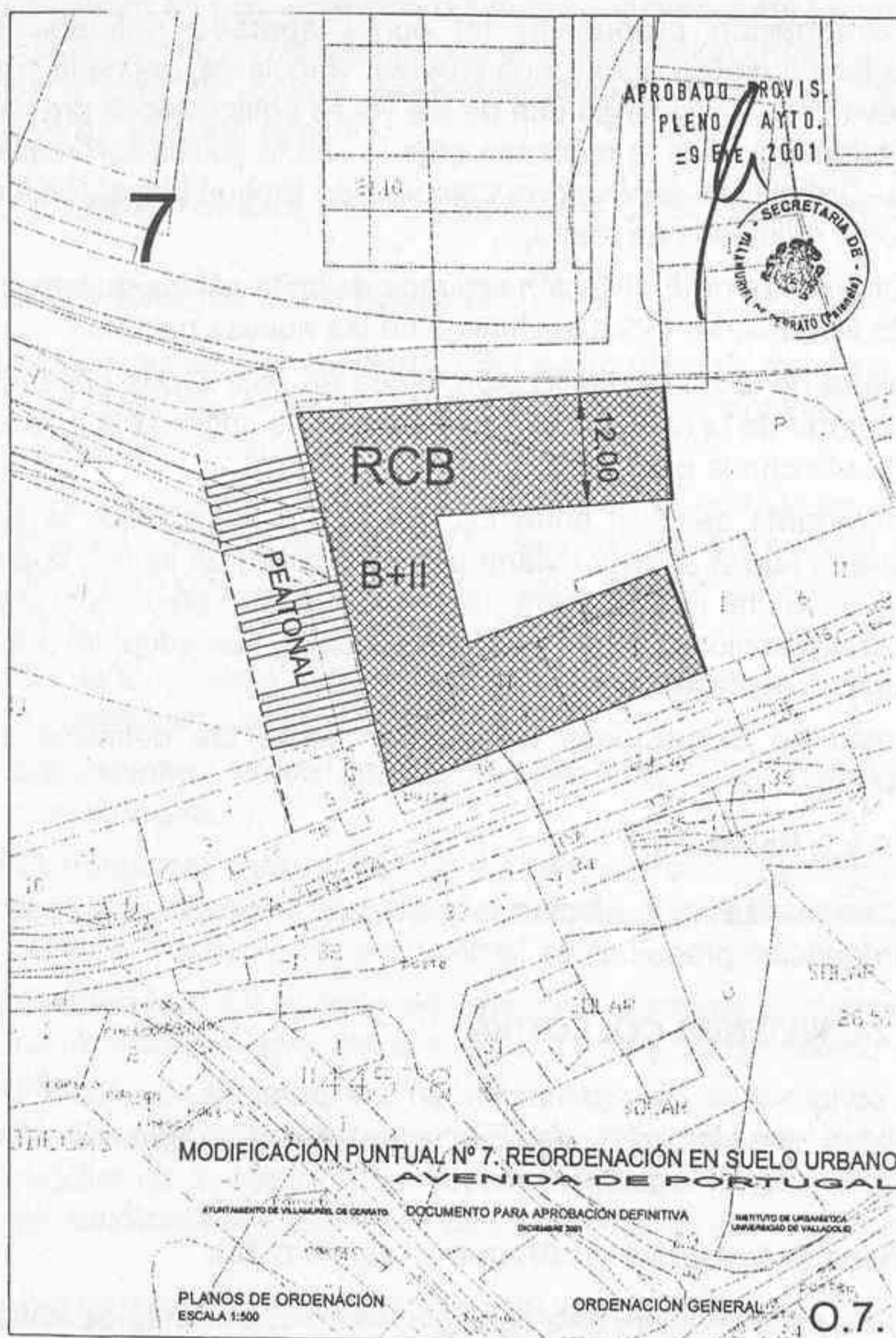
(7) Ver artículos 16, párrafo 2º, y 35.9 de esta Normativa

El espacio libre de parcela se destinará a usos de esparcimiento de las viviendas: jardines, áreas deportivas, piscinas, áreas de estacionamiento, etc.

- e) La **edificabilidad** será la definida en Planos y en fichas de ordenación, con las indicaciones que allí se desarrollen. Los **bajo cubiertas**⁸ no contarán a efectos de aprovechamiento (salvo que en fichas se especifique lo contrario) y no podrán constituir viviendas independientes, estando su uso vinculado a las otras, plantas de viviendas.
- f) Las indicaciones sobre **Alineaciones, Rasantes**⁹ y **Alturas**⁹ de las **Plantas**¹⁰, de la ordenanza de Renovación en Tejido Tradicional serán de aplicación en las Areas de Nuevo Desarrollo.
- g) Se permiten **cuerpos volados** en 1/3 de la longitud de la fachada, que no sobresaldrán más de 1/10 de la anchura de calle correspondiente. Los vuelos tendrán su plano inferior a una altura mínima de 3 m. sobre la rasante.

El Espacio Libre Público de la calle peatonal creada, aparece sujeto a las Actuaciones de Mejora del Espacio Público.

PROPUESTA DE ORDENACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL 7



8. RE- CLASIFICACION S. NO URBANIZABLE EN LIMITES DE UN SECTOR INDUSTRIAL.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

Un sector industrial apoyado en la actual Autovía de Magaz - Palencia, clasificado ya como Suelo Urbano en el P.G.O.U., y rodeado de Suelo No Urbanizable Común, se ha visto ampliado en sus límites por la reciente Aprobación de la implantación de una nueva Actividad Industrial en Suelo no Urbanizable.

Esta nueva Industria, Siemar S.A. ubicada en el Polígono 507 de Rústica, ocupando varias parcelas del mismo, ha sido tramitada y concedida su instalación, como Uso excepcional en suelo rústico, por interés social, conforme al procedimiento de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

La necesidad de regular de manera global el espacio de estas dos industrias existentes y sus parcelas aledañas e intermedias, nos lleva a proponer la re-clasificación del suelo como Urbanizable, para el desarrollo de la actividad industrial del mismo, afectando en esta re-clasificación de suelo a una parte Suelo No Urbanizable Común definido por el Plan General.

La clasificación como Suelo Urbanizable No Delimitado, conforme al nuevo Ordenamiento Urbanístico legal vigente, permitirá en el futuro, ir consolidando paulatinamente las situaciones de Urbanizable y de Urbano, siempre destinados al uso Industrial, conforme se desarrollan las Infraestructuras necesarias para que esos suelos adquieran el preceptivo estatuto legal.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

La nueva situación urbanística que introduce la implantación aprobada de la Actividad Industrial en Suelo No Urbanizable, y la realidad material de esos terrenos, situados en ladera y apoyados en su funcionamiento industrial sobre la Autovía de Magaz - Palencia, hacen oportuna la reconsideración de la Ordenación de esa zona, con una propuesta que organice conjuntamente las distintas actividades dispersas.

La corrección de esta dispersión como tendencia colonizadora de un terreno natural, laderas de páramo, en el límite Noreste del Termino Municipal, clasificado como Suelo No Urbanizable y a partir de determinadas líneas de cota, como de Especial Protección por su Valor Ambiental, bajo criterios eminentemente paisajísticos, pasa por ordenar y organizar las actividades industriales diseminadas, estructurándolas en áreas localizadas que posibiliten la ejecución de los servicios e infraestructuras necesarios y garanticen los requerimientos legales para su desarrollo.

Los aparentes desajustes entre los límites de las clasificaciones de suelo, obedecen principalmente a la escasa definición de la cartografía, en especial a la disponible para la elaboración del P.G.O.U. vigente, con comprobables diferencias -líneas de cota en ladera del páramo, morfología de las cuestas...-, fruto de una escala y nivel de precisión poco detallados. La nueva delimitación propuesta, se apoya en una nueva cartografía que parece ajustarse mejor a la realidad física del terreno, que es la que en nuestro ámbito concreto, ha justificado la forma y límites de la re-clasificación.

Tratándose de un espacio localizado, que asume y consolida la vocación industrial de esos suelos, proponer la clasificación de un ámbito de Suelo Urbanizable, sin Delimitar, que permita el desarrollo urbanístico reglado y controlado en sus procesos administrativos, parece conveniente para la ordenación de una situación presente, con garantías para su futuro.

Por su carácter espacialmente concreto, se tramita como una propuesta de Modificación Puntual al Planeamiento General, sin implicaciones derivadas hacia otros elementos de la estructura urbana y territorial

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y aquellas Normativas de afección directa.

El estado actual del planeamiento es el definido por el P.G.O.U., que consolida el uso industrial existente como Suelo Urbano, con la inclusión de la Actividad Industrial recientemente concedida, situada en su proximidad, dentro del Suelo No Urbanizable Común que rodea todo el ámbito.

A partir de cierta línea de cota, se protege la ladera con la clasificación de Suelo No Urbanizable de Especial Protección por Valor Ambiental, hasta el límite administrativo del Término Municipal de Villamuriel.

El acceso a estas instalaciones, se realiza desde la Autovía de Magaz - Palencia, que condiciona con sus afecciones - 100 m. de límite de la edificación desde cada margen exterior- las implantaciones existentes y en desarrollo.

La actual Industria en Suelo Urbano, rodea una pequeña bolsa de suelo No Urbanizable Común, afectada por las limitaciones edificatorias de la Autovía, produciendo un resultado de Ordenación relativamente irregular.

(8) Ver artículo 16, párrafo 2º, de esta Normativa

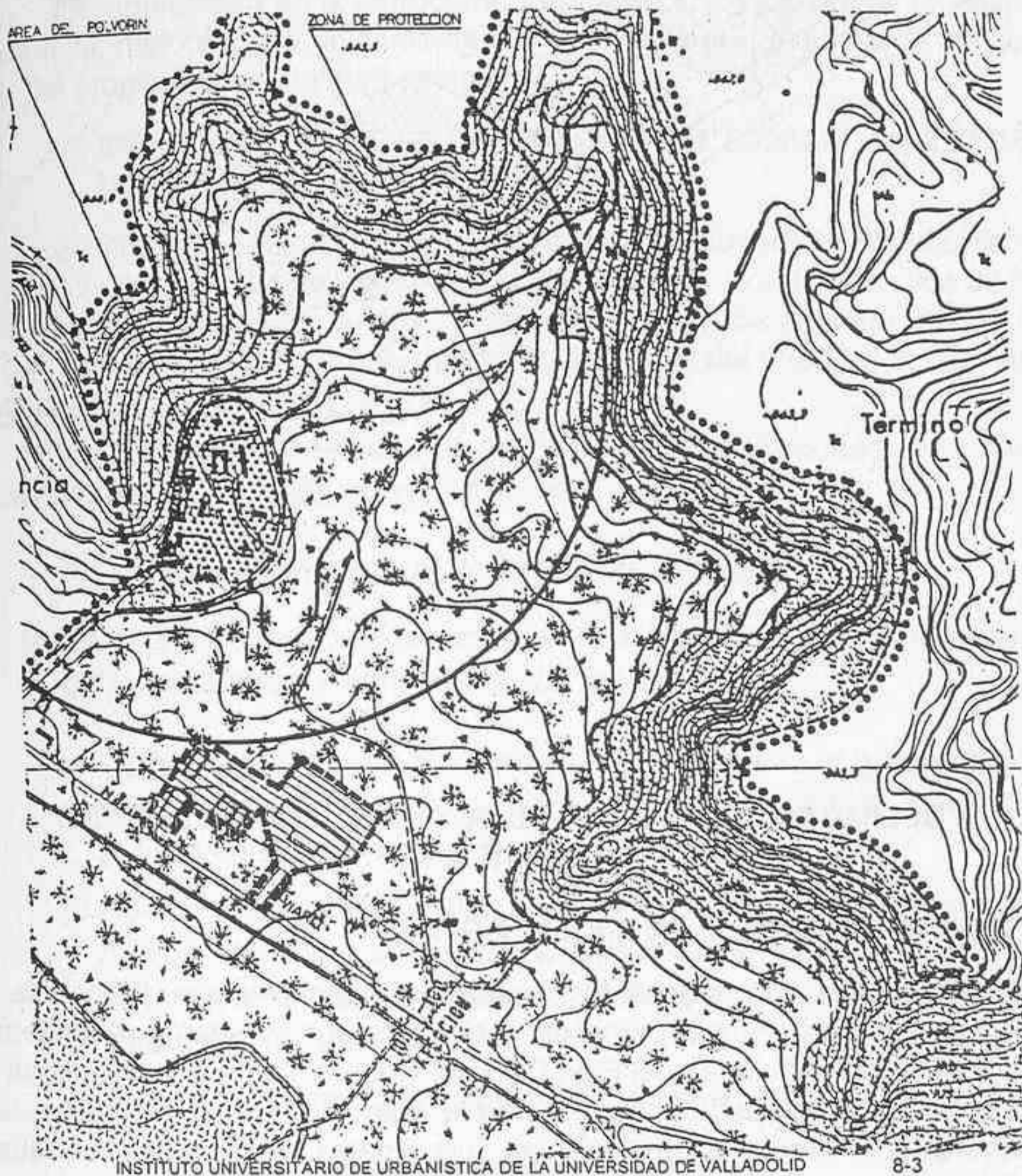
(9) Ver artículo 21.j de esta Normativa

(10) Ver artículo 21.i de esta Normativa

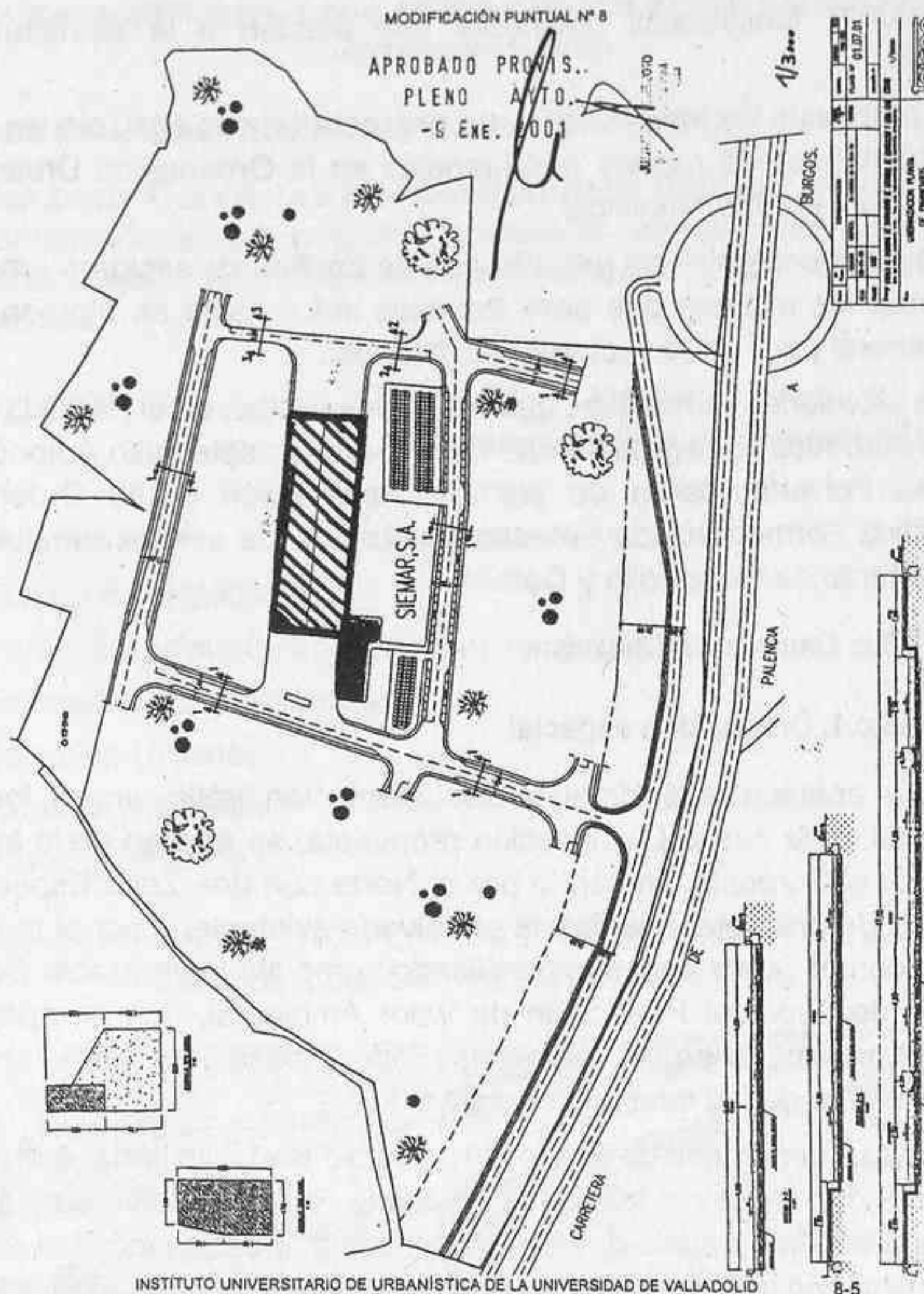
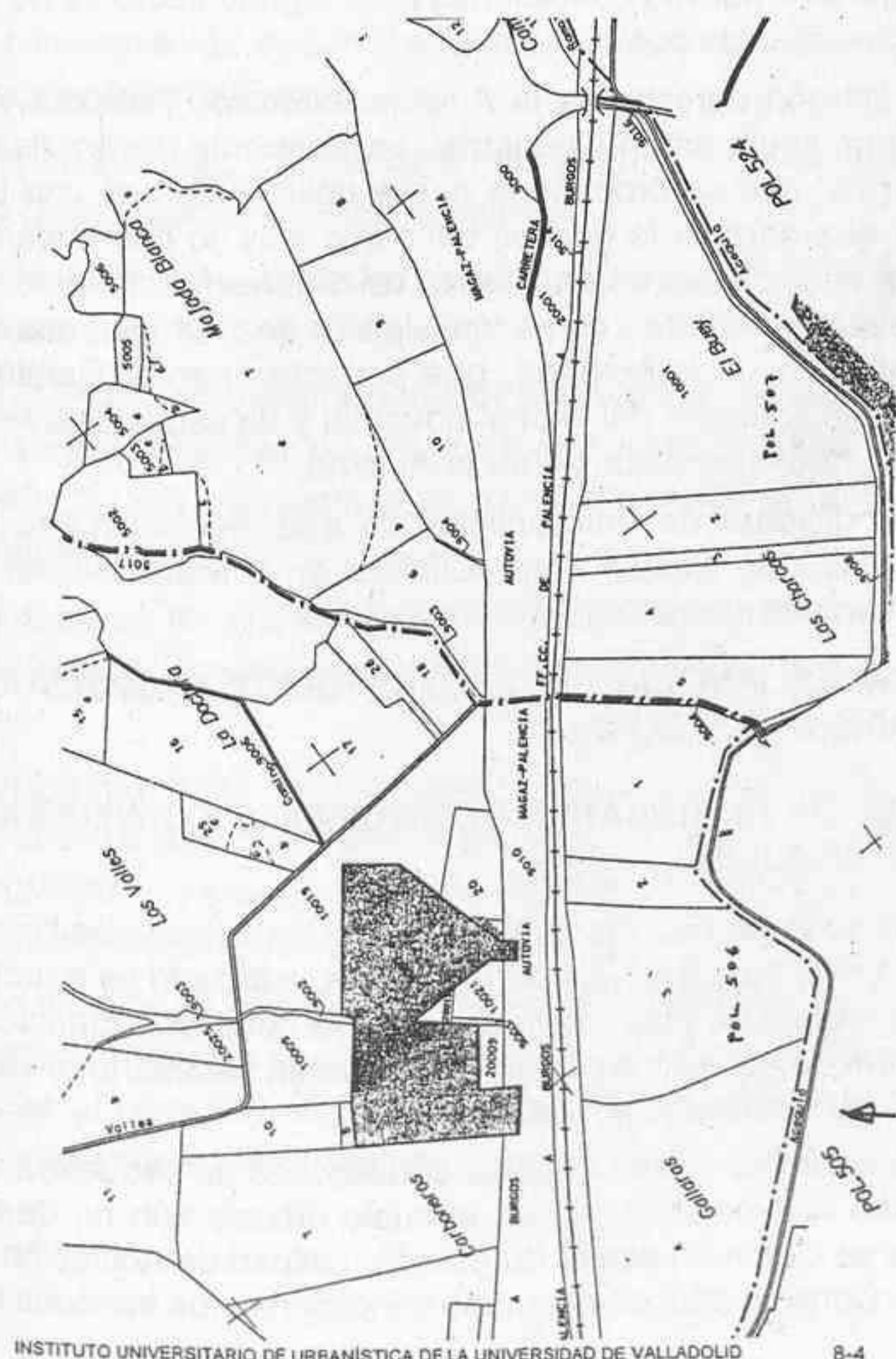
La situación de una instalación de fábrica y depósito de Pólvora, implica una zona de afección, delimitada como Zona de Protección por un írculo en el Plano de Ordenación del Término Municipal, que afectará, mientras mantenga su actividad, a parte del Suelo Urbanizable propuesto.

VENTANA DEL PLANO DE ORDENACION DEL TERMINO MUNICIPAL. DELIMITACION DEL SUELO URBANO INDUSTRIAL.

Se adjunta también en nuestro caso una reducción del Plano de Urbanización de la Industria Siomar, S.A. con reciente aprobación de su Instalación como Actividad en Suelo No Urbanizable Común, Fábrica de Máquinas de Tratamiento de Materiales de Edificación y Obra Civil.



Se adjuntan los parcelarios reducidos de los dos polígonos de rústica limítrofes, 506 y 507, objeto parcial de esta reclasificación,



2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

2.3.A. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

Se define una Banda de Suelo Urbanizable No Delimitado, apoyada en la Autovía de Magaz - Palencia, sobre la parte baja de la ladera de las cuestas de Páramo del Cerrato, que englobe la reciente Actividad Industrial implantada en S. No Urbanizable, consolidando el carácter industrial de la zona, en torno al suelo urbano industrial largamente consolidado.

La superficie propuesta para re-clasificar se limita, apoyándose en las condiciones del terreno - que no suponen impedimento relevante para la nueva delimitación al tratarse de un terreno rústico actualmente sin cultivo ni valor natural específico alguno-, hasta la cota aproximada de 780 m. y en la estructura catastral. No existen valores agrícolas ni bióticos o específicos del medio natural en el Suelo de Especial Protección, que justifiquen su mantenimiento, más allá de la protección visual de la cuesta y la cornisa del páramo -en nuestro ámbito concreto, no afectadas apreciablemente-, que se intentan mantener en la lógica de la Modificación.

Serán los instrumentos de Planeamiento posteriores, los que vayan estableciendo las Condiciones de Ordenación de esos suelos industriales, definiéndose la Ordenación Detallada mediante la redacción de un Plan Parcial. Desde esta propuesta de Modificación Puntual, se pretende su clasificación como Urbanizable, con los derechos del art. 19.4 y los deberes del art. 20.3 que establece la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y se establecen unos criterios básicos para la Delimitación de los sectores Urbanizables.

Estos Planes Parciales, establecerán las determinaciones de Ordenación Detallada, conforme al art. 42 de la ley de Urbanismo 5/99, atendiendo a las condiciones definidas por dicha Ley en sus artículos 46.3 y 46.4.

Resulta de especial interés en nuestro caso, la definición de las medidas de integración del suelo industrial de los sectores al entorno y sus garantías de protección ambiental, así como la gestión compartida de las redes de infraestructuras básicas.

2.3.b. Influencia en la Ordenación General. Afección Normativa.

La condición espacialmente localizada de la propuesta de re-clasificación, ya comentada en la justificación de la oportunidad y conveniencia de esta Modificación Puntual, y su contenido, orientado hacia la consolidación del uso y actividades industriales, a través de un estatuto legal del suelo, que permita ordenar, gestionar y desarrollar bajo parámetros reglados de garantías urbanísticas, entendemos que no supone nuevas

implicaciones funcionales derivadas que afecten a la estructura del Municipio.

La propuesta de Modificación, no presenta en sus condiciones genéricas, posibilidad de efectos o influencias en la Ordenación Urbanística General del Término Municipal.

Los aprovechamientos urbanísticos de los futuros sectores urbanizables serán los mismos que para los usos industriales se otorgan en el Plan General para otros sectores delimitados.

Las afecciones normativas que no se desarrollan en el P.G.O.U. como las que introduce la Legislación de Carreteras, en este caso Autonómica, y la del Polvorín, serán de plena consideración en la Ordenación Urbanística Pormenorizada de esos Suelos, desde sus instrumentos de Planeamiento de Desarrollo y Detalle.

2.3.c. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA:

2.3.c.1. Ordenación espacial.

Según aparece reflejado en la Documentación gráfica anexa, los nuevos límites de la nueva Clasificación propuesta, se apoyan en la antigua N-610 por el Suroeste, limitando por el Norte con una Zona Especial en Suelo No Urbanizable, que define el Polvorín existente, y por el resto del espacio con el Suelo agrícola, clasificado como No Urbanizable Común, y con el de Especial Protección de Valor Ambiental, que se apoya de manera aproximada en las referencias topográficas, incluyendo la parte más pendiente de las cuestas del páramo.

Se define un ámbito de Suelo Urbanizable No Delimitado, que englobe la Actividad Industrial aprobada en Suelo Rústico, rodeando y conectando una banda de suelo que abraza el "islot" urbano industrial ya consolidado - previo al P.G.O.U. vigente - y "rellenando" el pequeño vacío que deja la actual delimitación del mismo.

Las afecciones de la Autovía y del Polvorín, tendrán implicaciones espaciales que la Ordenación posterior de esos sectores industriales, deberá considerar.

- Como condición previa y obligatoria para la Delimitación de los Sectores de Suelo Urbanizable que desarrollen este suelo industrial, se establece su vinculación mediante un Plan Especial de Infraestructuras que asegure las redes de servicios básicos de energía, abastecimiento y saneamiento y depuración, en continuidad para todo el ámbito re-clasificado. De esta forma, cualquier desarrollo parcial de este suelo industrial, deberá prever la implantación de todas las infraestructuras -conexión con las existentes y ampliación- básicas necesarias y establecer la participación proporcional en su costo de ejecución y gestión.

2.3.c.2. NORMATIVA.

Las Condiciones de Ordenación vendrán determinadas cuando se proceda a la Delimitación de los Sectores, dentro del Suelo Urbanizable propuesto, sin delimitar, y definidas pormenorizadamente - Ordenación Detallada - en el Planeamiento de Desarrollo.

Los Planes Parciales que conforme a la Ley de Urbanismo autonómica 5/99, establezcan la ordenación Detallada, no podrán alterar los usos asignados y garantizarán efectivamente la correcta integración al entorno del medio natural y sus medidas de protección, control y supervisión.

Así mismo cederán los espacios libres públicos, áreas dotacionales y plazas de aparcamiento, conforme a los mínimos legales establecidos LUCyLe. 5/99.

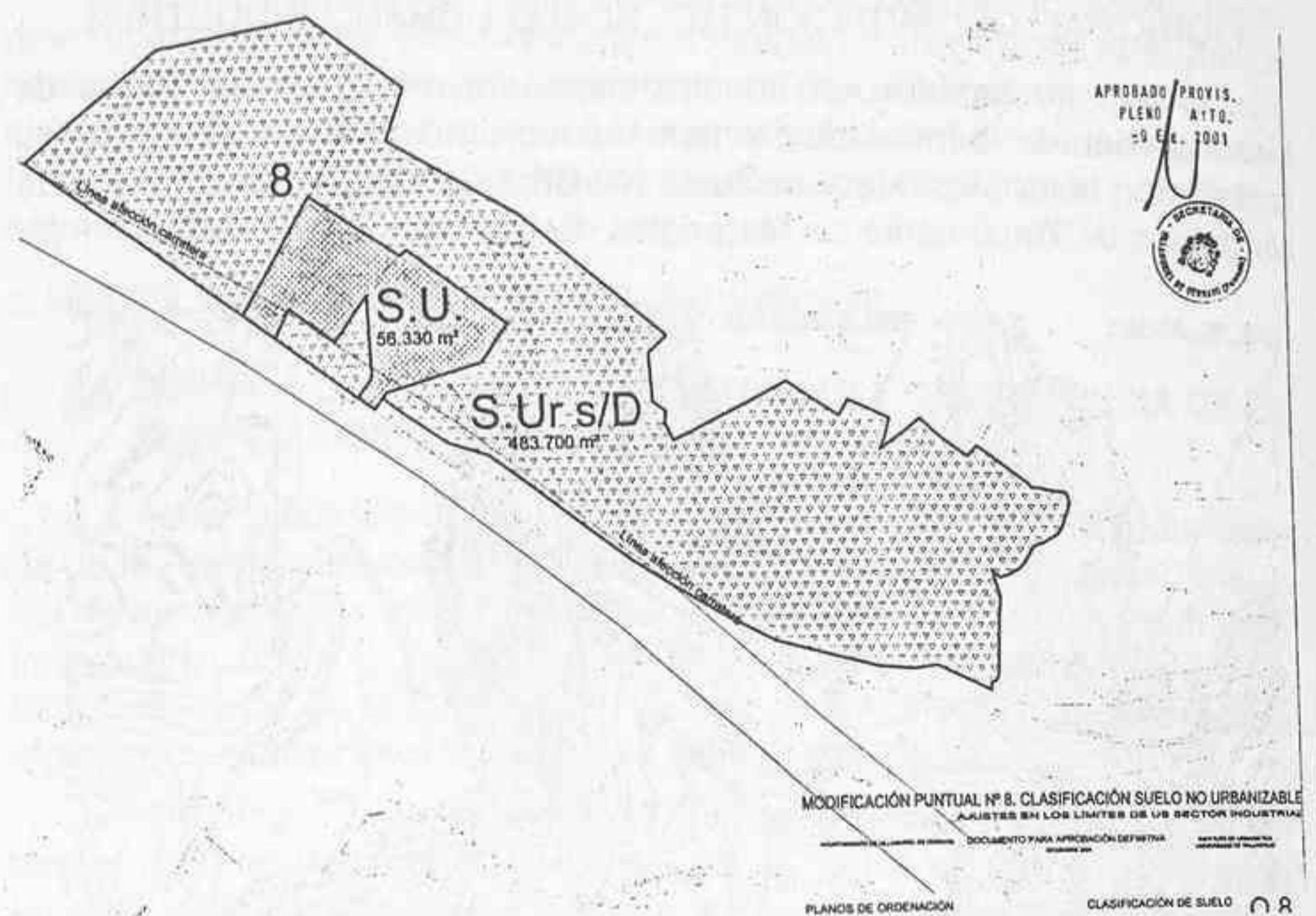
El uso del Suelo Urbanizable propuesto, consolidando lo existente, es el de Industria, que por sus condiciones podrá ser Industria General, conforme a las determinaciones de uso del P.G.O.U. vigente, que no podrán cambiarse.

En los bordes se mantienen las Clasificaciones de Suelo Urbanizable, Común y de Especial Protección, en los términos definidos por el Plan General, así como la Zona de Protección del Polvorín, que afecta parte del ámbito.

Las condiciones de aprovechamientos e intensidades, se ajustarán a las que rigen de manera genérica para todo el Suelo Urbanizable Industrial del Municipio.

El aprovechamiento medio máximo para este uso, será, el mismo que para los demás sectores urbanizables del P.G.O.U., en las mismas condiciones, esto es 0,36 m²/m².

PROPUESTA DE ORDENACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL 8



9. DELIMITACION DE NUEVA U. ACTUACION EN S. URBANO INDUSTRIAL.N-611.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

Las nuevas condiciones funcionales y espaciales que definen las infraestructuras viarias, en proyecto y en ejecución, obligan a replantear algunas determinaciones del Plan General vigente, como aquellas tocantes a los accesos desde el corredor de la Autovía N-611 a los suelos de desarrollo, urbanos y urbanizables industriales, localizados en sus bordes.

La previsión de nuevas conexiones desde la vía de servicio de la Autovía y de algunos espacios de reserva para dichas infraestructuras, supone introducir nuevas condiciones para algunos sectores de desarrollo industrial ya definidos por el P.G.O.U.

En la margen derecha de la Autovía, dirección Palencia-Villamuriel, se localiza un suelo urbano industrial, parcialmente desarrollado -Pk 3,9 al 3,6-, para el que se propone la nueva delimitación de una Unidad de Actuación, que permita la gestión del suelo aún no consolidado, asegurando unas condiciones determinadas de ordenación. Estas condiciones de Ordenación establecen como vinculantes dos viarios transversales al carril de servicio de la fachada, que conecten con el Camino de Los Olmillos, límite posterior del sector industrial y un espacio de reserva viaria para una futura conexión sobre la Autovía.

Las Condiciones de Edificabilidad de este Suelo Urbano Industrial, No Consolidado, se ajustan a las definidas en el Plan General para este suelo con carácter genérico.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

El desarrollo parcial del Suelo Urbano Industrial clasificado por el P.G.O.U. en esta banda lateral de la Autovía, edificado ya a ambos lados del espacio objeto de esta Modificación, y la necesaria creación proyectada del carril de servicio en continuidad, hacen necesario re-estudiar los accesos al mismo, desde el Suelo Industrial.

Parece oportuno definir algunas condiciones de estructura y ordenación para los nuevos accesos, en el suelo urbano aún no desarrollado, para lo que se define un sector de gestión, Unidad de Actuación en Suelo Urbano No Consolidado, en el que se condicionan los trazados de dichos accesos.

Se establecen unas imposiciones técnicas para el refuerzo de la vía de servicio actualmente en ejecución.

Delimitar una nueva Unidad de Actuación, supone establecer las Condiciones de Ordenación Detallada, que podrán re-ajustarse y pormenorizarse mediante el oportuno Estudio de Detalle. Se asume una Propuesta de Ordenación Detallada presentada por el propietario y consensuada con el organismo de Carreteras, condicionando técnicamente sus accesos y conexiones con la vía de servicio.

La conveniencia de utilizar la figura de la Modificación Puntual viene apoyada por el carácter estrictamente local del contenido de la propuesta, que tan solo establece unos trazados de conexión, desde la definición de un instrumento urbanístico de Gestión.

La repercusión en la estructura general de Ordenación del Municipio es nula, mejorándose únicamente el funcionamiento de la vía de servicio y del propio suelo industrial sectorizado.

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y aquellas Normativas de afección directa.

La Ordenanza de Edificación en Suelo Urbano que actualmente afecta este ámbito es la de Industria General:

Art. 27 Industrial general, talleres y almacenes

Las condiciones particulares del espacio destinado a **Industrial general, talleres y almacenes** son las siguientes:

- Tipo de edificación:** Será aislada, admitiéndose la agrupación de naves nido. En el caso de ampliación de una existente, se permite el adosamiento formando un solo edificio.
- Altura máxima:** La altura máxima de la edificación será de 9 metros. Cuando por las características de la Industria se requiera una mayor altura, podrá autorizarse ésta justificándolo siempre mediante Proyecto.
- Aprovechamiento:** La edificabilidad será como máximo de 1 m²/m².
- Condiciones de Parcela:**
 - **La parcela mínima:** La superficie mínima de parcela será de 500 metros.
 - **La ocupación máxima de parcela:** Será del 75% máximo, de la superficie de parcela.
- Las condiciones de uso serán las definidas en las clasificaciones de Usos Básicos y Pormenorizados¹¹.

Se establece la necesidad de al menos una plaza de **aparcamiento** por cada 100 m² edificados.

El Ayuntamiento podrá denegar la ubicación de industrias que por sus características no las considere incompatibles con los usos definidos por esta normativa como "industrias en general, talleres o almacenes".

- El **espacio de actuación** será el delimitado por los P. Parciales de Ordenación aprobados correspondientes en el caso de que lo tengan.

En las industrias talleres y almacenes que se sitúen en el **corredor industrial** (bandas laterales de la C.N. 611), se exigirá, tal y como expresan los planos, la compleción de la vía de servicio, con los compromisos derivados de la normativa vigente.

En el caso de que se produzcan **parcelaciones** que requieran la creación de vías secundarias de acceso (perpendiculares o paralelas al corredor), se exigirá **Estudio de Detalle** que concrete la parcelación y urbanización, respetando lo anterior.

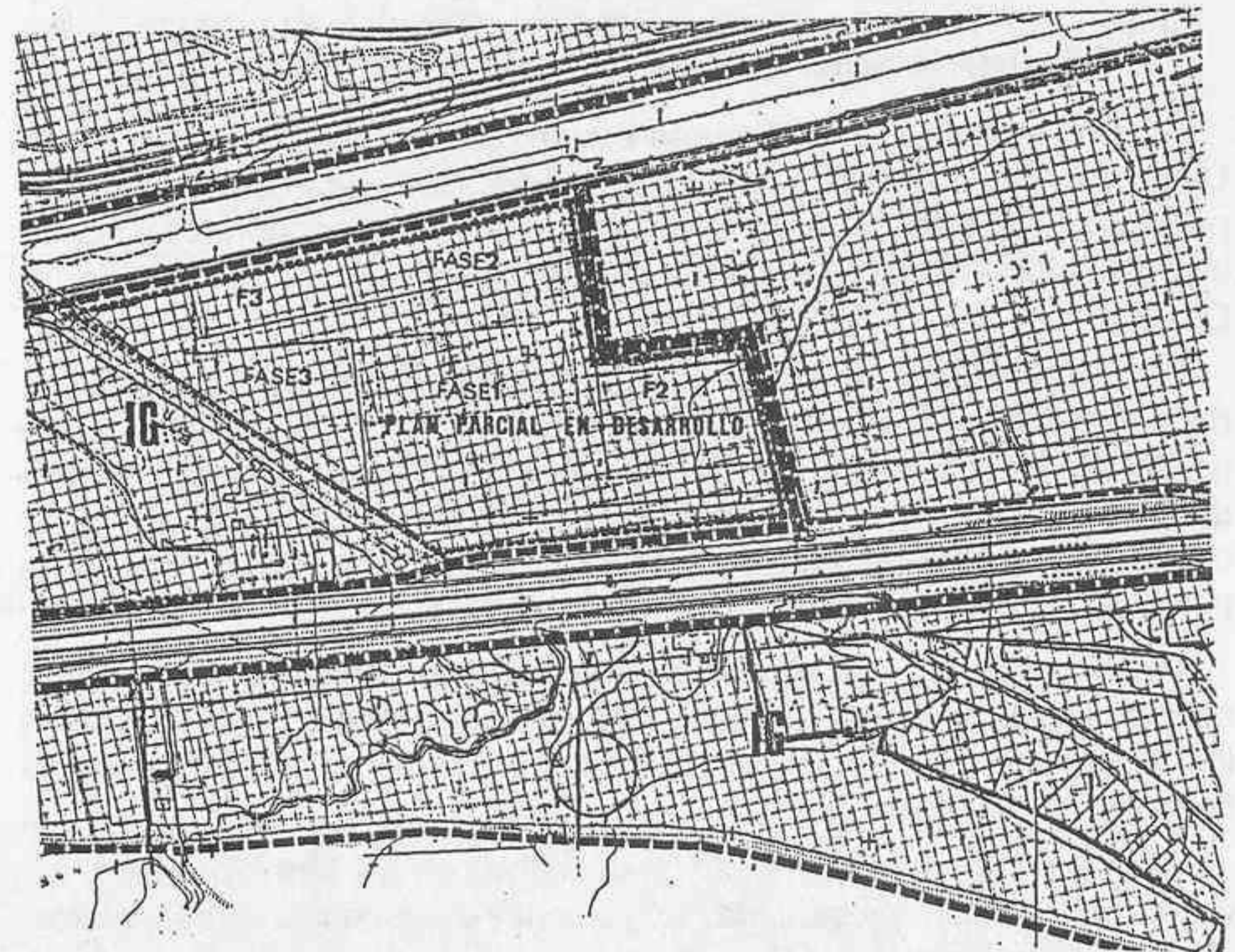
Ordenanza edificatoria que aplica y regula el uso pormenorizado correspondiente:

Industrial General, Talleres y Almacenes (ITA)

Uso formado por el uso básico Industrial de Talleres y almacenes fundamentalmente a la pequeña y mediana empresa, talleres, naves de almacenaje..., etc. admitiendo con condiciones los siguientes usos básicos:

Industrial	Pequeña y Mediana Industria, Talleres Almacenes e Industria General (60% mínimo)
Vivienda	Dependiente
Servicios Privados	
Garaje Estacionamiento	
Equipamientos Asociados	
Servicios Urbanos	
Parques y jardines	
Paseo y Estancia.	

IMAGEN FRAGMENTO PLANO 4.2. ORDENACION DE AREAS ESPECIALES: CORREDOR INDUSTRIAL.



2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

2.3.A. JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN.

La Unidad de Actuación nº 44 delimitada, dentro del Suelo Urbano Industrial No Consolidado, de la margen derecha de la Autovía –sentido Palencia-Valladolid–, se apoya en los límites de propiedad existentes, recogiendo el suelo prácticamente vacante de instalaciones industriales y edificaciones, que rodean a este sector.

La creación de la vía de servicio lateral de la Autovía, verdadero soporte funcional de estos suelos industriales semi-consolidados, y la conversión del Camino de los Olmillos, límite trasero de este ámbito de suelo urbano industrial clasificado en el Plan General, en una vía rodada estructurante de las conexiones entre el citado barrio residencial de los Olmillos y el núcleo central, introducen afecciones importantes para la ordenación del espacio industrial.

Se ha excluido el suelo ya expropiado y de dominio público de la vía de servicio en ejecución -proyecto 33-P-2550- de la Unidad de Carreteras de Palencia de la Demarcación Ministerial de Fomento.

La delimitación de una nueva Unidad de Actuación, como ámbito diferenciado de gestión mediante actuación integrada, que permita su desarrollo inmediato, implica aplicar los criterios de cesión y aprovechamiento del nuevo marco legal operativo, la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Ello supondrá establecer nuevos requerimientos de cesiones dotacionales, de equipamientos y espacios libres públicos, y aparcamientos, respecto a los indicados en el Plan General, al tratarse de un Suelo Urbano No Consolidado.

⁽¹¹⁾ Ver artículos 12 a 15 de esta Normativa.

Se refleja en la propuesta gráfica un espacio de reserva de viario para un posible nudo de conexión, entre uno de los nuevos viarios propuestos, aquél que se apoya sobre un camino existente y el otro lado de la Autovía 611.

También se establecen las bandas de límite de la edificación, como fachada hacia la vía de servicio lateral de la Autovía y como futura afección del Camino de los Olmillos, sobre la fachada trasera del sector industrial.

2.3.B. INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL.

Al proponerse una Delimitación de un instrumento de gestión, al que únicamente se imponen unas condiciones para el trazado del viario interior, dentro de los límites inalterados del Suelo Urbano Industrial -No Consolidado- clasificado por el P.G.O.U., manteniendo las condiciones de uso y aprovechamiento, no se altera ningún parámetro general del Plan, ni se produce cambio alguno que tenga implicaciones estructurales para la Ordenación General del Municipio.

La condición de Puntual de la Modificación propuesta, en los términos justificados anteriormente, no supone mayores implicaciones funcionales sobre la estructura territorial ni sobre los elementos urbanos del resto del Término, que la previsible mejora de la conexión entre la vía de servicio de la Autovía y el Camino de los Olmillos.

2.3.C. ORDENACIÓN URBANÍSTICA PROPUESTA:

2.3.c.1. Ordenación espacial.

Según se define en la Documentación gráfica anexa, los límites de la Unidad de Actuación nº 44 vienen apoyados por la estructura de la propiedad actual, rodeada de parcelas edificadas y en sus laterales y por las infraestructuras viarias de la Autovía de Palencia y del Camino de los Olmillos.

Se propone una ordenación que vincula el trazado de los viales interiores transversales a la Autovía, de al menos 10 m. de anchura, sobre caminos pre-existentes en la parcela. Se asume la Ordenación presentada por el propietario, redactada por técnico competente, como Ordenación Detallada del Sector. Esta ordenación, se condiciona en la forma de los accesos desde la vía de servicio,

En la propuesta de Ordenación, se establecen las cesiones de viales, equipamientos y espacios libres, así como las superficies edificables industriales, cumpliendo las determinaciones de mínimos reflejadas en la ficha pormenorizada.

Se proponen como Ordenación definitiva, en los términos cuantitativos de la propuesta presentada, las cesiones de espacios libres, dotaciones y aparcamientos.

Aparece reflejada en el Plano la línea de afección definida a modo de reserva, sobre el Camino de los Olmillos, de 18 m. desde la arista exterior, para el límite de la edificación, así como la afección de la Autovía.

Se ha excluido el espacio de dominio público ya obtenido en el desarrollo del proyecto de la vía de servicio, del ámbito de la Unidad.

Mediante la figura de un Estudio de Detalle se podrá re-definir con la necesaria precisión y carácter pormenorizado la ordenación de la Unidad.

2.3.c.2. NORMATIVA.

Las Condiciones Normativas de la Unidad de Actuación propuesta, serán las mismas pre-existentes para todo el suelo Urbano Industrial actual, con las especificaciones de las cesiones dotacionales legales. Se mantiene la Ordenanza de Industria General -referida en el aptdo. C.2 de esta propuesta-, considerando la Normativa Sectorial de Carreteras, que introduce importantes afecciones sobre este suelo urbanizable.

Se condiciona el desarrollo de la Unidad al refuerzo del tratamiento material de la vía de servicio, ejecutada con menores previsiones de tráfico y funcionamiento. Este refuerzo consistirá, al menos, en una capa de 5 a 10 cm de MBC, según proyecto que supervisará el organismo de carreteras responsable.

Se garantizará por el Ayuntamiento el perfecto estado de conservación de este tramo de la vía de servicio.

Se propone la ficha particularizada que recoge la ordenación detallada asumida por la Modificación Puntual.

2.3.c.3. FICHA NUEVA UNIDAD DE ACTUACIÓN Nº 44:

• Sup. Total: 58.420 m²

CONDICIONES DE ORDENACION

Aprovechamiento:	0,36 m ² /m ²
Superficie edificable -área de movimiento edificación grafiada-:	37.546 m ²
Aprovechamiento máximo	21.031 m ²
Edificabilidad máxima: (cof. ponderación = 1,14):	21.031 m ²

Ordenanza de aplicación: Ordenanza de Industria General, Talleres y Almacenes.

Condiciones de diseño vinculantes

La localización, según el Plano, de las áreas de la edificación, industrial y dotacional.

La sujeción al trazado de los accesos en forma y localización, según lo grafiado en planos de la M.P.

El reforzamiento técnico del firme de la vía de servicio, conforme a lo definido en esta M.P.

La Ordenación Detallada presentada se podrá ajustar mediante un Estudio de Detalle.

Cesiones y obligaciones urbanísticas

Sistema de Espacios Libres Públicos

15m²/100m² usos pred. 3.154 m²

Servicios de Dotaciones

15m²/100m² usos pred. 3.154 m²

Plazas de aparcamiento

2 pza/100 m² (18.448,44 m² x 2/100 m²; una de cada dos plazas puede estar en suelo de uso privado) 421 plazas

Condiciones de diseño orientativas

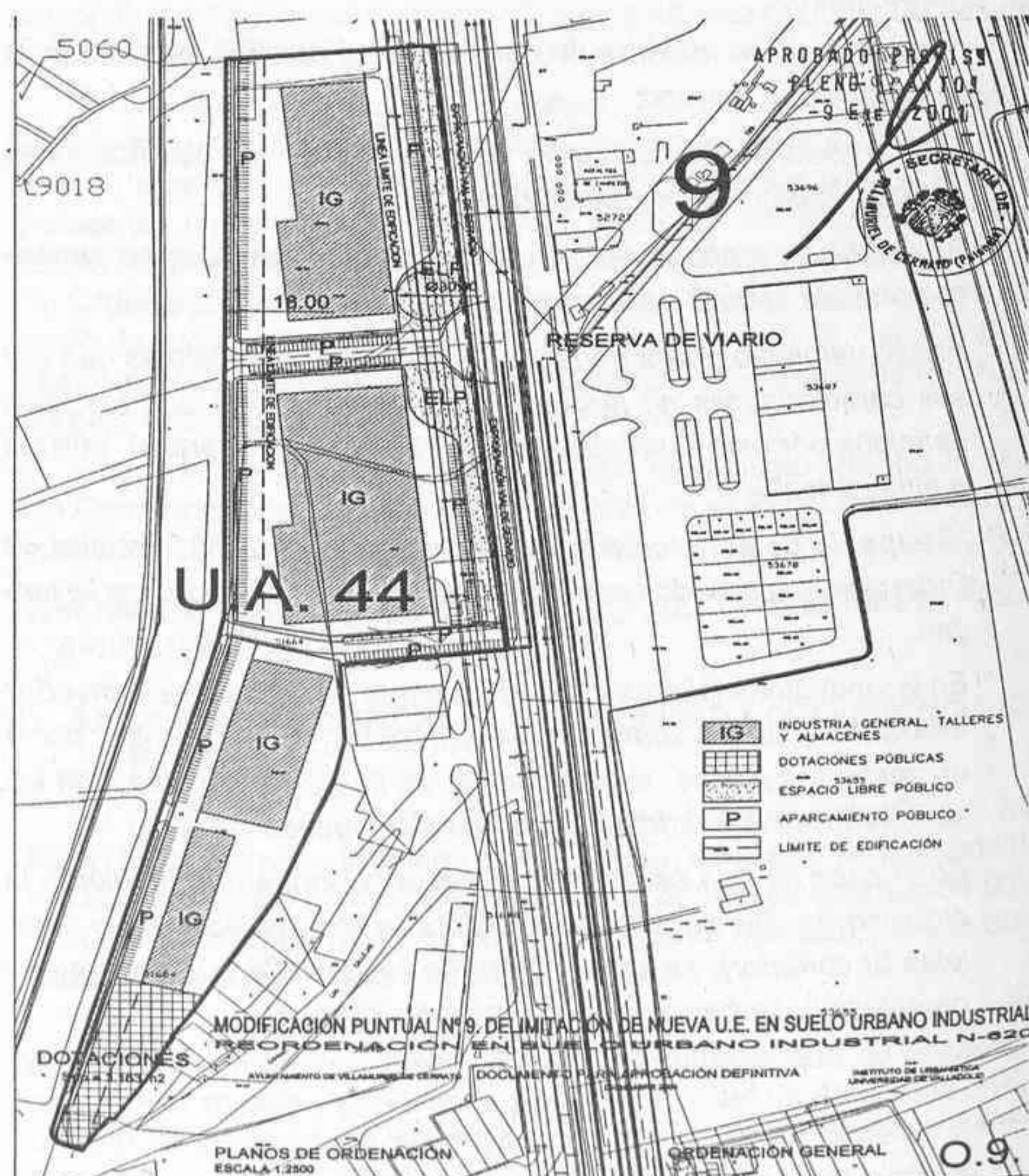
CONDICIONES DE GESTION Y SISTEMA DE ACTUACION

Aprovechamiento susceptible de apropiación: 90% A. Total.

Sistema de Actuación propuesto:

Compensación.

PROPUESTA DE ORDENACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL 9



10. REDEFINICION DE LIMITES EN SECTOR URBANIZABLE INDUSTRIAL. RESERVA S.G. VIARIO.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.

El nuevo proyecto de conexiones viarias aprobado para el cruce entre la actual N-611 y su proyecto de desdoblamiento, junto al enlace actual de Fasa - Villamuriel y la Variante -pk 3,2 aprox.-, implica en su compleja extensión una gran cantidad de suelo afectado por sus trazados. Además de los terrenos expropiados para la ejecución de dichas infraestructuras, conviene considerar las notables áreas sometidas a las afecciones normativas de estas vías.

En el caso que nos ocupa, el nuevo trazado y sus afecciones suponen una notoria alteración de las Condiciones Urbanísticas establecidas por la ordenación del P.G.O.U.

Un sector de Suelo Urbanizable Industrial, apoyado en la margen derecha de la Autovía actual, según la dirección Villamuriel - Palencia, que fue objeto de delimitación mediante la conveniente M. Puntual del P.G.O.U., parece conveniente re-delimitarlo, considerando las importantes limitaciones que le afectan por el nuevo trazado viario comentado.

El suelo que se excluye del sector Urbanizable, se clasifica como Sistema General de Reserva Viaria.

Las condiciones genéricas de edificabilidad y aprovechamiento urbanístico asignados por el P.G.O.U. para estos suelos Urbanizables Industriales, se mantienen sin variación, aplicado al nuevo ámbito definido por la actual M.P. para el sector.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.

2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.

La nueva situación física y legal que supone la ejecución de las nuevas infraestructuras viarias proyectadas, introduce una necesaria reordenación urbanística de determinados suelos y elementos.

En el caso que nos ocupa, el suelo urbanizable delimitado en un Sector Industrial, continuación física de suelos industriales urbanos ya consolidados, el redefinido como Plan Parcial El Arriero I a través de una M. Puntual, se ve afectado por el trazado de la nueva Variante de la Autovía de Palencia, en su conexión con el nudo de entrada hacia el núcleo de Villamuriel.

La importancia del espacio consumido por las nuevas vías y sus afecciones normativas derivadas, justifican la exclusión de una parte del suelo urbanizable del sector, manteniendo en el nuevo ámbito las condiciones de Ordenación y uso actuales y clasificando el suelo excluido como Sistema General de Reserva Viaria, sin adscribirlo al Sector Industrial.

El cambio en las condiciones espaciales producido, motivado por factores exógenos al desarrollo urbanístico de Municipio, justifica pues la oportunidad de proceder a una nueva Modificación Puntual del P.G.O.U., que posibilite un desarrollo y una gestión inmediata del sector urbanizable, sin las dificultosas implicaciones gestionales que supone la inclusión de los suelos sometidos a la futura expropiación para la creación de la Infraestructura.

Al tratarse de una situación localizada espacialmente y que no introduce otras implicaciones en la Ordenación Urbanística del Término Municipal, parece pertinente la formulación de la propuesta mediante la figura de la Modificación Puntual.

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y aquellas Normativas de afección directa.

Las parcelas incluidas en el nuevo sector delimitado son las 5065, 5066, 5067, 5068, 5069, del Polígono 504 de Rústica.

La Ordenanza de aplicación en el Sector Industrial del Plan Parcial 5, es la de Industria General.

Art. 27 Industrial general, talleres y almacenes

Las condiciones particulares del espacio destinado a **Industrial general, talleres y almacenes** son las siguientes:

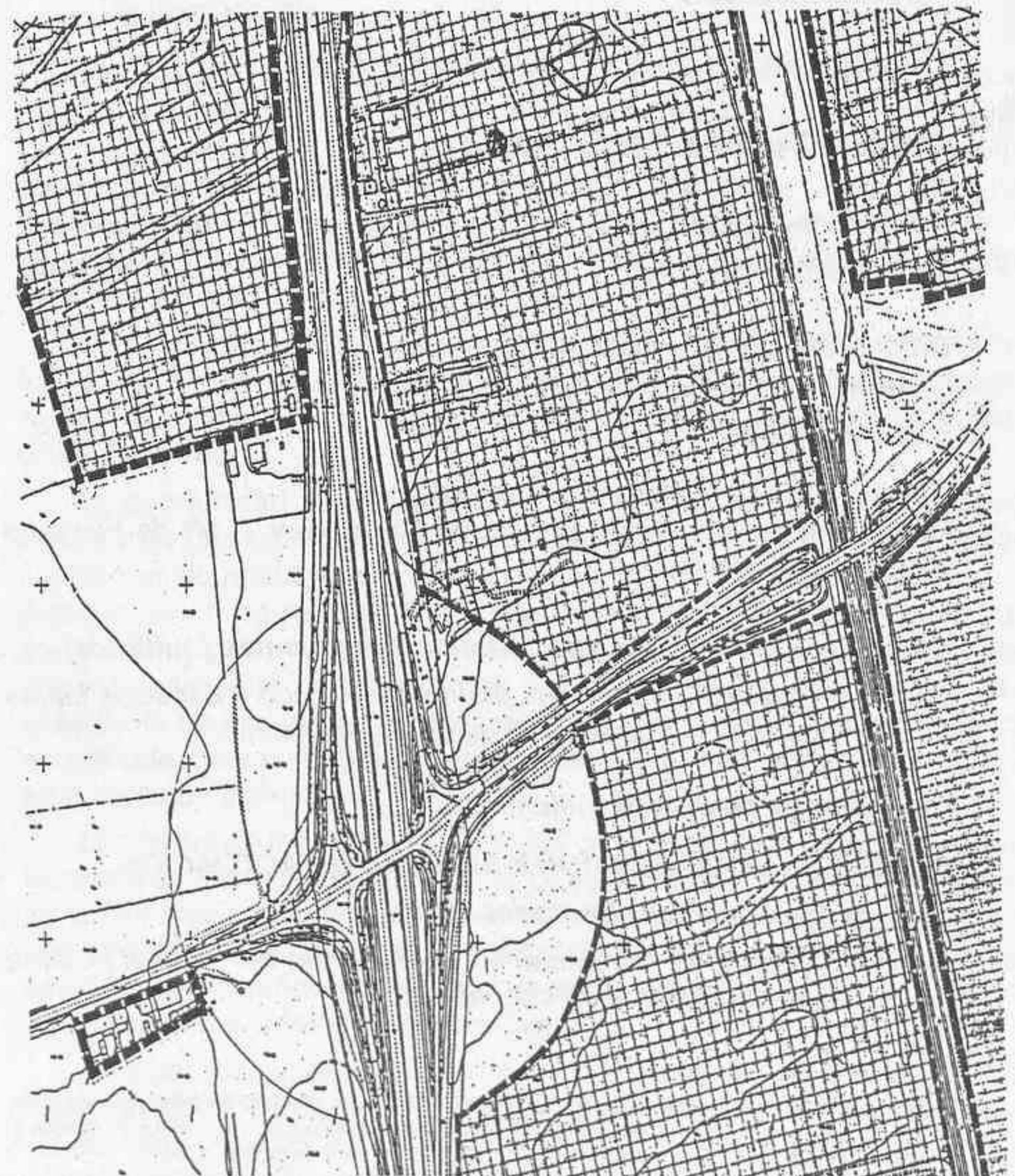
- Tipo de edificación:** Será aislada, admitiéndose la agrupación de naves nido. En el caso de ampliación de una existente, se permite el adosamiento formando un solo edificio.
- Altura máxima:** La altura máxima de la edificación será de 9 metros. Cuando por las características de la Industria se requiera una mayor altura, podrá autorizarse ésta justificándolo siempre mediante Proyecto.
- Aprovechamiento:** La edificabilidad será como máximo de 1 m²/m².
- Condiciones de Parcela:**
 - La parcela mínima:** La superficie mínima de parcela será de 500 metros.
 - La ocupación máxima de parcela:** Será del 75% máximo, de la superficie de parcela.
- Las condiciones de uso** serán las definidas en las clasificaciones de Usos Básicos y Pormenorizados¹².
Se establece la necesidad de al menos una plaza de **aparcamiento** por cada 100 m² edificados.
El Ayuntamiento podrá denegar la ubicación de industrias que por sus características no las considere incompatibles con los usos definidos por esta normativa como "industrias en general, talleres o almacenes".
- El espacio de actuación** será el delimitado por los P. Parciales de Ordenación aprobados correspondientes en el caso de que lo tengan.

En las industrias talleres y almacenes que se sitúen en el corredor industrial (bandas laterales de la C.N. 611), se exigirá, tal y como expresan los planos, la compleción de la vía de servicio, con los compromisos derivados de la normativa vigente.

En el caso de que se produzcan parcelaciones que requieran la creación de vías secundarias de acceso (perpendiculares o paralelas al corredor), se exigirá Estudio de Detalle que concrete la parcelación y urbanización, respetando lo anterior.

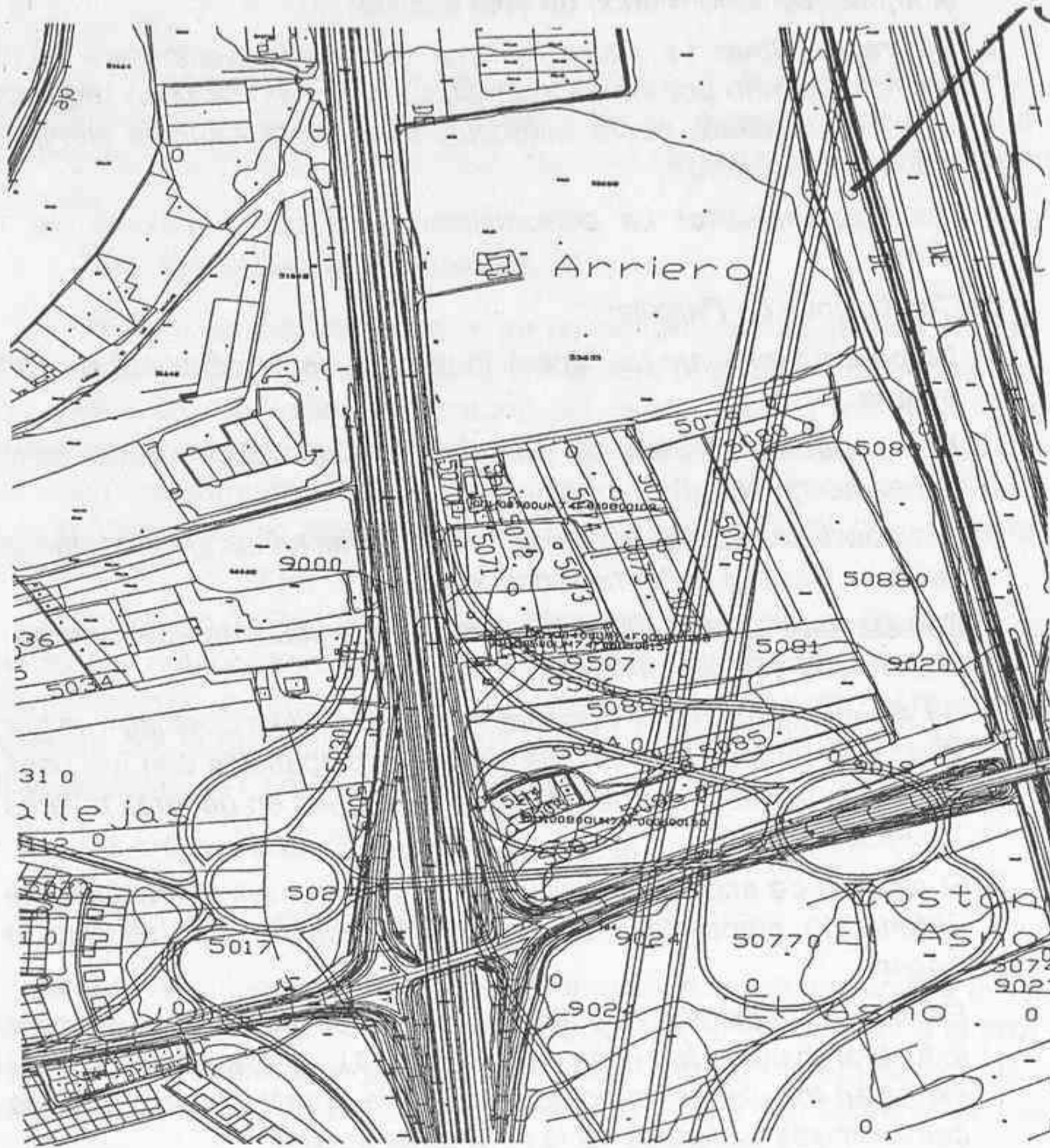
Las Determinaciones para los Sistemas Generales, no especificadas en el P.G.O.U. se atienen al marco legal urbanístico vigente.

IMAGEN FRAGMENTO PLANO 4.2. ORDENACION DE AREAS ESPECIALES: CORREDOR INDUSTRIAL.



(12) Ver artículos 12 a 15 de esta Normativa

PROPUESTA DE INFRAESTRUCTURAS: TRAZADO DE LA NUEVA VARIANTE.



Las Condiciones actuales de edificabilidad en S. Urbanizable Industrial, vienen definidas por la ficha particularizada del Plan, OBJETO Y ÁMBITO DE LA M. Puntual aprobada.

PLAN PARCIAL 5¹³

El Arriero I

Superficie total 71.440 m²

Parcelas incluidas

Parcela nº 5065 a 5069, del Polígono 504 Rúst.

CONDICIONES DE ORDENACION

Aprovechamiento medio 0,453 m²/m²

Edificabilidad máxima: 28.388 m²

Ordenanzas de referencia:

Ordenanza en áreas de nuevo desarrollo.

Industrial General IG

Condiciones de diseño vinculantes

Las derivadas del informe vinculante emitido por el M^o de Fomento (Dpto. de Carreteras).

Cesiones y obligaciones urbanísticas vinculantes (mínimos)

Cesión de suelo para Servicios de Interés Público y Espacios Libres Públicos: Las señaladas en el Rgto. de Planeamiento.

Condiciones de diseño indicativas.

CONDICIONES DE GESTION Y SISTEMA DE ACTUACION.

Sistema de actuación: Compensación.

Si los propietarios se retrasaran en el desarrollo del área, el sistema de actuación podrá ser el de cooperación.

(13) El contenido de la ficha de este plan parcial de ordenación ha sido aprobado por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia de 3 de noviembre de 1977 (B. O. de Castilla y León núm. 229, de 27 de noviembre; y B. O. P. de Palencia de 9 de enero de 1998).

La Normativa Urbanística aparece publicada en el B. O. P. de Palencia, núm. 12, de 28 de enero de 1998, por la entrada en vigor de la misma se ha producido con fecha 16 de febrero de 1998, conforme a lo dispuesto por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANISTICA:

2.3.a. Justificación de la Ordenación.

La nueva delimitación del ámbito del Sector Urbanizable Industrial, P.P. 5 El Arriero I, trata de ajustarse al espacio edificable disponible, tras la aprobación del proyecto de trazado de infraestructuras viarias, que ocupa una de sus esquinas actuales, excluyendo de la nueva superficie urbanizable, como Suelo de Sistemas Generales de Reserva Viaria, la zona que ocuparán las citadas vías rodadas.

La reducción de la superficie del sector, en el que se mantienen todos los parámetros normativos y de aprovechamiento, con el ajuste legal que introduce la nueva legislación urbanística –cesiones de espacios libres públicos, equipamientos y aparcamientos–, supone una cuarta parte aproximadamente de superficie, excluyendo únicamente una parcela, de las cinco que actualmente participan.

La nueva delimitación propuesta ha sido consensuada con el organismo responsable de las carreteras de afección. Los límites del nuevo sector se han reajustado en base a la última formulación del proyecto de variante y nudo en desarrollo.

No se define la Ordenación Detallada, que será establecida posteriormente por el Planeamiento de Desarrollo.

Las afecciones que introducen las carreteras que lo rodean, con los límites de la edificación, condicionarán el diseño interior del futuro Polígono.

2.3.b. Influencia en la Ordenación General. Afección Normativa.

Al proponerse una nueva Delimitación, que únicamente reduce los límites del sector urbanizable ya definido por el P.G.O.U., manteniendo el resto de condiciones de uso y aprovechamiento medio, no se altera ningún parámetro general del Plan, ni se produce cambio alguno que tenga implicaciones estructurales para la Ordenación General del Municipio.

La condición de Puntual de la Modificación propuesta, en los términos justificados anteriormente, no supone implicaciones funcionales sobre el Territorio ni el resto del Término, las que sí introducen los importantes trazados de infraestructura viaria proyectados, que dan objeto con su consideración, a esta Modificación.

El ámbito OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. estará sujeto de manera directa a la Normativa de Carreteras, que le afecta en sus condicionantes espaciales, en tres de sus bordes.

2.3.c. Ordenación Urbanística Propuesta:

2.3.c.1. Ordenación espacial.

La nueva Delimitación del Sector Urbanizable es la reflejada en la Documentación gráfica anexa, que ya excluye los espacios de Reserva de viario tanto del nuevo trazado de la Autovía como de la vía de servicio de la actual, que dará acceso al Plan Parcial.

Se excluyen del ámbito propuesto los espacios de dominio público y expropiados, conforme a la documentación aportada por la Unidad de Carreteras de Palencia de la Demarcación Ministerial.

Los criterios de Ordenanza y normativas serán los existentes, ajustándose las cesiones de espacios libres públicos y equipamientos, y las reservas de aparcamientos, públicos y privados, a las determinaciones legales actuales -Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León-.

La ordenación detallada del Sector vendrá definida por el correspondiente Plan Parcial que lo desarrolle, conforme a los requerimientos legales vigentes y a las Condiciones Generales para el Suelo Urbanizable establecidas por el P.G.O.U.

2.3.c.2. Normativa.

Las Condiciones Normativas del Sector propuesto, serán las mismas pre-existentes en el Sector actual, manteniendo la Ordenanza de Industria General -referida en el aptdo. C.2 de esta propuesta-, considerando la Normativa Sectorial de Carreteras, que introduce importantes afecciones sobre este suelo urbanizable.

Se condiciona el desarrollo del Sector al refuerzo del tratamiento material de la vía de servicio, ejecutada con menores previsiones de tráfico y funcionamiento. Este refuerzo consistirá, al menos, en una capa de 5 a 10 cm de MBC, según proyecto que supervisará el organismo de carreteras responsable.

Se garantizará por el Ayuntamiento el perfecto estado de conservación de este tramo de la vía de servicio.

2.3.c.3. Ficha del Sector.

PLAN PARCIAL 5	El Arriero I
Superficie total	64.438 m ²
Parcelas incluidas	
Parcela nº 5065 a 5069, excepto la 5066, del Polígono 504 Rúst.	
CONDICIONES DE ORDENACION	
Aprovechamiento medio	0,453 m ² /m ²
Aprovechamiento correspondiente	29.190,4 m ²
Edificabilidad máxima:	25.605,6 m ²

Ordenanzas de referencia: Ordenanza en áreas de nuevo desarrollo.
Industrial General IG

Condiciones de diseño vinculantes

Las derivadas del informe vinculante emitido por el M^o de Fomento (Dpto. de Carreteras).

Cesiones y obligaciones urbanísticas vinculantes (mínimos)

Cesión de suelo para Servicios de Interés Público y Espacios Libres Públicos : Conforme a la L.U.C.yL. 5/99.

Plazas de aparcamiento conforme a la legislación actual.

CONDICIONES DE GESTION Y SISTEMA DE ACTUACION.

Sistema de actuación orientativo: **Compensación.**

11. P-900. DELIMITACION DE SECTORES DE S. URBANIZABLE.**1. OBJETO Y AMBITO DE LA M.P. DEL P.G.O.U.**

Se procede a la sectorización de la zona de suelo Urbanizable, sobre la carretera P-900, cuyo ámbito de Ordenación de Areas Especiales propuesta por el P.G.O.U. quedó pendiente de Aprobación Definitiva, que delimite los ámbitos del Suelo Urbanizable, sin definir la Ordenación Detallada.

Con las condiciones de vivienda aislada que se re-definen –el P.G.O.U. cifraba como condiciones para éste área, la parcela mínima de 1200 m² y la Edificabilidad Máxima de 0,30 m²/m², sin otro máximo de superficie construída–, se divide la banda entre la Ctra. de la Longuera y el Canal de Castilla, en Sectores Urbanizables de manera que permitan su desarrollo secuenciado e independiente, intentando facilitar la gestión de un Suelo, que por sus heterogéneas condiciones de propiedad y ocupación –recordemos que múltiples parcelas se encuentran ya edificadas con viv. Unifamiliares y edificaciones de muy diversa índole...–, resulta de complejo desarrollo.

Una parte de esa Área Especial, en el límite del término municipal, se mantiene como S. Rústico Común.

La Delimitación propuesta en cinco sectores, seguirá lo dispuesto en la Ley 5/99, definiendo en fichas para cada Sector Urbanizable delimitado, una serie de Condiciones vinculantes, entre ellas la localización de los espacios Dotacionales y de Espacios Libres Públicos de cesión.

Como Sistema General se establece la reserva para un nudo de enlace viario con la nueva vía que bordea el Plan Parcial de Ciudad Jardín. Se propone también un espacio de reserva para una futura conexión sobre la P-900 y se asegura sobre la misma, la banda de cesión en continuidad para la vía de servicio.

Los pasos transversales entre la P-900 y el Canal de Castilla, se definen como obligatorios, pero sin localización física estricta, que el Estudio de Detalle posterior podrá reajustar. Estos pasos serán peatonales, de tráfico rodado restringido -servicios, urgencias-.

Las Condiciones de Protección de los bordes del canal y de los elementos históricos ligados a su fábrica, serán las determinadas en la Normativa del Plan Especial del Canal de Castilla.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL P.G.O.U. VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.**2.1. MEMORIA JUSTIFICATIVA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION.**

La necesidad de resolver la Ordenación Urbanística de la zona de La Longuera, importante espacio entre la carretera comarcal P-900 y el Canal de Castilla, que en el Término Municipal de Villamuriel, ha ido consolidándose como asentamiento residencial unifamiliar, desde hace ya varias décadas, y que en la Aprobación Definitiva del P.G.O.U., quedó excluido en los términos propuestos, justifican la elaboración de la presente Modificación Puntual.

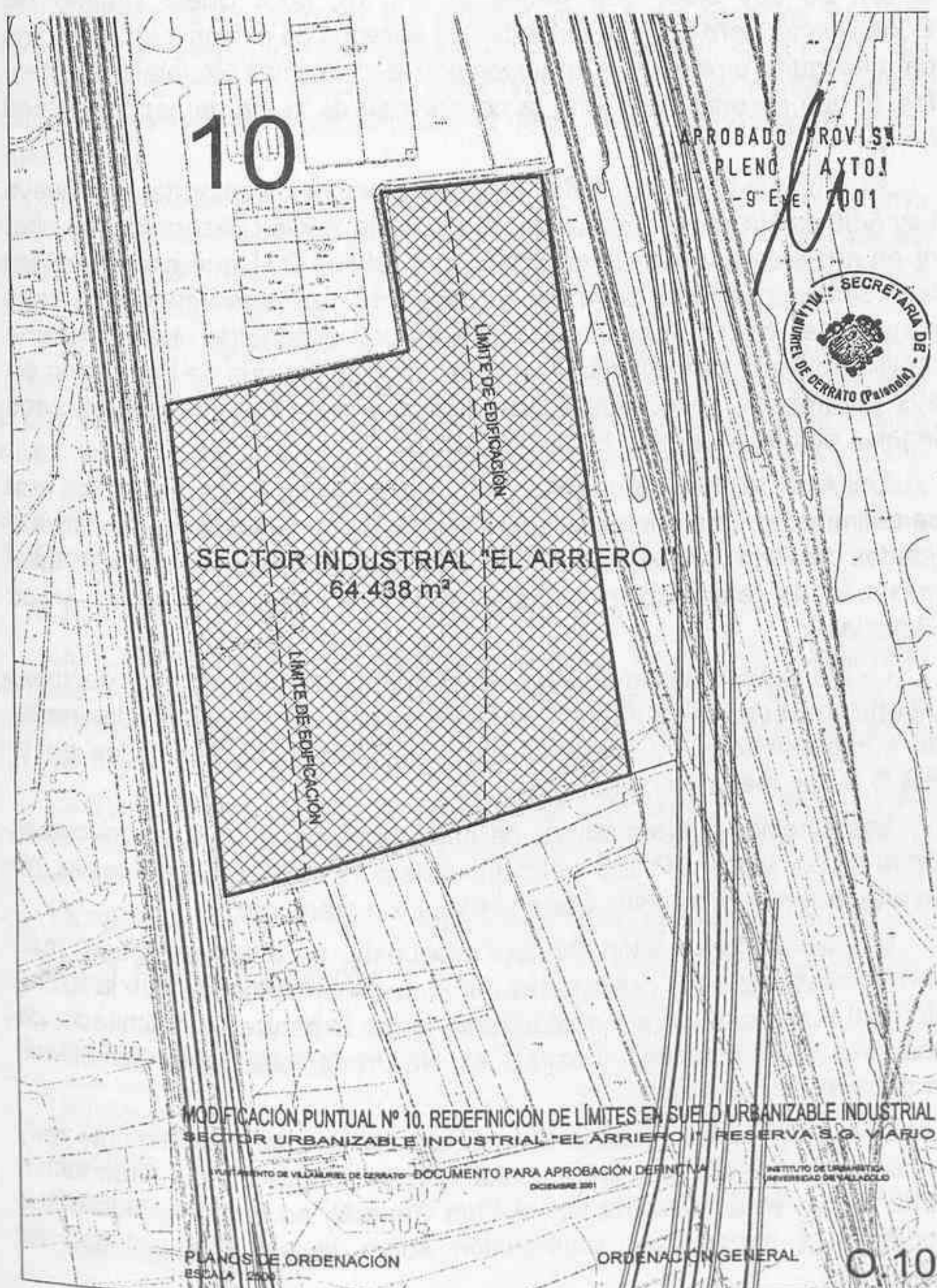
La lenta pero continua consolidación en el tiempo de los asentamientos de viviendas aisladas, y la carencia de algunos servicios básicos, hacen realmente necesaria la resolución de esta situación de irregularidad urbanística.

La oportunidad de ordenar de manera global la compleja realidad actual, con una estructura de propiedad de herencia agraria, profundamente transformada y colonizada por las numerosas edificaciones - no siempre viviendas reales-, en un lugar valioso paisajísticamente, fundamentalmente por su proximidad inmediata al Canal de Castilla, pasa por imponer una serie de condiciones urbanísticas a los propietarios, que asegure la ejecución de las redes de infraestructuras básicas de manera coordinada, para corregir las disfunciones e impactos que sobre ese territorio se están generando.

El objetivo de incentivar la viabilidad de la gestión de esos suelos, que recordemos han tenido ya parcialmente estatuto legal de S. Urbano, supone definir unidades parciales que en función de la estructura parcelaria y el grado de consolidación de la edificación, faciliten el desarrollo de esos sectores, asegurando unas condiciones mínimas de capacidad para la ejecución de las infraestructuras básicas.

Coaligar los intereses dispares de los propietarios y de las administraciones públicas, implica regular globalmente las condiciones actuales de aquellos que han edificado, con la de aquellos que no lo han hecho, estableciendo con los instrumentos del marco legal presente, el sistema de equidistribución de los beneficios y las cargas urbanísticas, esto es, las cesiones -vía de servicio, viario interior, camino de sirga del Canal y espa-

PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LA MODIFICACION PUNTUAL 10



cios libres públicos- así como la inversión en la ejecución de las redes de servicios básicos de energía, abastecimiento, saneamiento y depuración.

La necesidad de estructurar un sistema de desarrollo urbanístico ordenado, que asegure el buen funcionamiento y la consecución de las infraestructuras, viarias y de servicios básicos, encuentra en la Ordenación como Suelo Urbanizable, que se divide en Sectores para su desarrollo paulatino, una fórmula idónea de garantía para las posibilidades e intereses de los propietarios afectos.

La conveniencia de la figura de la M. Puntual, que propone la delimitación de los distintos sectores urbanizables, estableciendo las condiciones Urbanísticas de Ordenación General, se sustenta en la urgencia por plantear una solución global para la zona, ante las diferentes iniciativas manifestadas por algunos propietarios.

2.2. ESTADO ACTUAL DE LA ORDENACION DEL ESPACIO OBJETO DE MODIFICACION EN EL P.G.O.U.

Se plasman en este apartado las determinaciones del Planeamiento vigente, que afectan de manera directa a la ordenación Urbanística de los espacios y ámbitos objeto de Modificación Puntual. Se adjuntan imágenes con reducciones de los Planos de Ordenación del P.G.O.U. y aquellas Normativas de afección directa.

Ordenación de Areas Especiales: Asentamiento Residencial en el margen de la P-900. Se definía todo el ámbito de la P-900 como Suelo Urbano, consolidando la condición pre-existente de zona Residencial Unifamiliar Aislada, condicionado a la realización de un Plan Especial de Reforma Interior y Mejora de Infraestructuras.

Esta parte de la Ordenación del P.G.O.U. se mantuvo pendiente de la Aprobación Definitiva, en el trámite de ésta, en fecha de 21 de Diciembre de 1994.

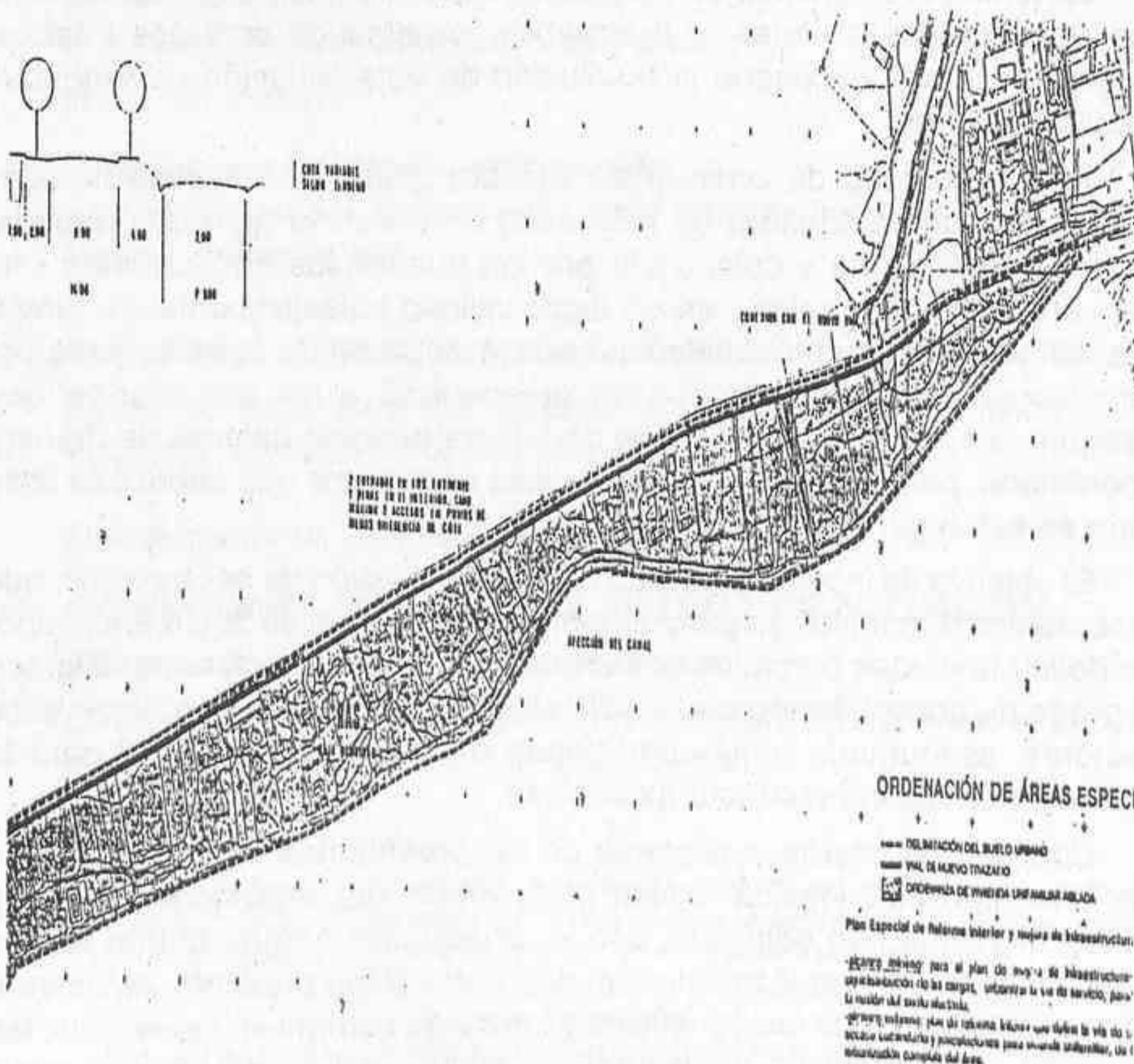
Para la zona de La Longuera, sobre la P-900, se definen en la Ordenanza de Vivienda Unifamiliar Aislada, art. 25.2. i) unas condiciones particulares:

En el área de La Longuera no se ha detallado una ordenación orientativa, estando ésta supeditada a la configuración de una vía de servicio paralela a la carretera P-900. Para el área de La Longuera se considera adecuada la tipología de vivienda unifamiliar aislada, con baja densidad. El Plan define exclusivamente la parcela mínima de 1.200 m² y 0,30 m²/m² de edificabilidad máxima.

Se remite a un futuro Plan Especial de Reforma Interior y mejora de Infraestructuras para las demás condiciones.

IMAGEN DEL PLANO DE ORDENACION 4.3. ÁREAS ESPECIALES: ASENTAMIENTO RESIDENCIAL EN EL MARGEN DE LA CARRETERA P-900.

Pendiente de Aprobación Definitiva por la C.T.U. Palencia.



2.3. PROPUESTA DE LA MODIFICACION URBANÍSTICA:

2.3.a. Justificación de la Ordenación.

Según se ha comentado en el apartado anterior de Justificación de la Oportunidad y Conveniencia de la Modificación, la necesidad de definir unos criterios de Ordenación global para toda la zona, que aseguren el desarrollo coordinado de las infraestructuras, ordenando la dispar realidad urbanística presente, lo que hace plenamente justificada la definición de unos criterios y Determinaciones de Ordenación General para esa zona.

La clasificación como Suelo Urbanizable de la parte del suelo del municipio limitado por la P-900, responde a la adecuación legal de la situación urbanística presente de la zona, con notables deficiencias infraestructurales en un contexto de urbanización semi-difusa, poco ordenado.

La delimitación en Sectores de Suelo Urbanizable, que facilite el desarrollo por zonas, asegurando la ejecución ordenada de las infraestructuras básicas, debe establecerse condicionada por unas pautas comunes para todos los sectores, que determinen una estructura mínima del viario, que dote de continuidad interior la zona residencial, que asegure la permeabilidad pública hasta la ribera del Canal, y que consiga la creación de una vía de servicio continua en la margen de la P-900.

Las determinaciones Normativas y de aprovechamiento, serán homogéneas para todo el ámbito urbanizable de esa zona, estableciendo también los sistemas de gestión urbanística que podrán desarrollar los sectores.

Las pautas de la Ordenación General y sus determinaciones vinculantes, vienen muy condicionadas por la necesidad de aplicar las obligaciones legales a una realidad urbanística compleja y semi-consolidada.

Las condiciones de Ordenación Detallada, serán establecidas posteriormente por cada sector, a través de sus instrumentos de planeamiento de desarrollo.

2.3.b. Influencia en la Ordenación General.

Se delimitan Sectores de Suelo Urbanizable, lo que supone la asignación de una serie de derechos y deberes a los propietarios, conforme al art. 20 Ley 5/99, que remite al art. 18, para Suelo Urbano No Consolidado, pero permite extender los deberes de cesión y urbanización para asegurar o reforzar la conexión con los Sistemas Generales existentes, lo que permitirá asegurar la continuidad de la vía de servicio lateral de la P-900.

El procedimiento de delimitación de sectores, conforme a la nueva Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, en Suelo Urbanizable, no altera en nuestro caso las Determinaciones del P.G.O.U. que proponía para la Ordenación de esta zona, en su categoría de Áreas Especiales, unas condiciones para esa zona que consolidaban el carácter residencial unifamiliar aislado, con unas limitaciones edificatorias que se mantienen en sus parámetros de edificabilidad máxima y que respetan los máximos legales de 30 viviendas / Ha. ó 5000 m².

Los futuros desarrollos urbanos sobre estas áreas Urbanizables que se delimitan, no suponen alteración alguna en las previsiones y edificabilidades del Plan General que se Modifica, al mantenerse las intensidades máximas de referencia propuestas en la Ordenación de estas Áreas Especiales.

La creación de la vía de servicio en la margen limítrofe a los sectores urbanizables de la P-900, junto con la resolución autónoma de las redes de infraestructuras de servicios básicos, también contempladas en el P.G.O.U., se mantienen explícitas.

Las afecciones Normativas, de carácter sectorial, que introducen el límite de la carretera P-900 y el camino de sirga del Canal de Castilla, no se alteran en la propuesta, respetándose íntegramente.

La nueva Modificación Puntual propuesta, no introduce, pues, más cambio respecto a las previsiones del Plan general vigente, que la exclusión del suelo que pasa a sectorizarse como Urbanizable delimitado, de una zona que se mantiene como Suelo No Urbanizable común, en el límite del término municipal.

El carácter del asentamiento y su uso residencial, parcialmente muy consolidado ya en el tiempo, hace que la propuesta de Ordenación Urbanística, ya establecida por el Plan General, no tenga, debido a sus condiciones específicas, repercusión sobre la estructura global del Municipio.

2.3.c. Ordenación Urbanística Propuesta:**2.3.c.1. ORDENACIÓN ESPACIAL.**

Se detallan en fichas pormenorizadas para cada Sector Urbanizable delimitado, las Condiciones de Ordenación y Gestión.

No se define Ordenación Detallada, que será establecida por el Planeamiento de Desarrollo posterior.

Las Condiciones de Ordenación General y los ámbitos delimitados de los sectores, vienen definidos en el Plano de Ordenación específico adjunto. Se ha excluido el espacio de cesión de la vía de servicio lateral de la P-900, del ámbito del suelo urbanizable sectorizado.

Se definirán como Condiciones vinculantes: el Aprovechamiento Máx. Medio, la Densidad máxima, -siempre menor de 30 viviendas/Ha ó 5000 m²-, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, los sistemas generales asignados y como sistemas locales, las dotaciones y espacios libres públicos -20 m² de cada uno, por cada 100 m² construibles del uso predominante- y 2 plazas de aparcamiento -1 al menos pública...-.

Se vincula el desarrollo de cada Sector, de manera independiente, a la resolución autónoma de las infraestructuras básicas de servicio completas -abastecimiento, saneamiento, alumbrado y vía de servicio, con accesos, totalmente urbanizados- que requiera. Así, el desarrollo de los Sectores que no se realice en continuidad con los limítrofes, implicará la gestión de todas las redes de servicios, por cuenta del Plan Parcial de la iniciativa.

El Sistema General de Reserva Viaria definido, se adscribe al Sector 1.

Se establecen algunas condiciones vinculantes de diseño, tal como se detalla en las fichas, como reservas de espacio para accesos, un vial central que asegure la continuidad entre los sectores, y los pasos transversales, que permitan el acceso a la ribera del Canal de Castilla.

Las afecciones que establece el Canal de Castilla, serán las definidas en su Plan Especial, en fase de tramitación. En el Documento de Avance, se definen gráficamente -Escala 1:5.000- las dimensiones de los caminos de sirga, que habrán de respetarse estrictamente, así como aquellos elementos ingenieriles catalogados -Acueducto del Cigarral AC. 4. S. y Alcantarilla del valle AT. 1. S.- que se encuentren en el tramo urbanísticamente clasificado, que habrán de conservarse según las Determinaciones del propio Plan del Canal de Castilla.

La exigencia de sufragar las Infraestructuras de servicios básicos necesarias y de asegurar la cesión para la vía de servicio de la P-900, en continuidad, supone un desarrollo autónomo que no afecte en sus requerimientos funcionales ni económicos, el desarrollo urbanizable del municipio.

Se determinan los Espacios Libres para Reserva de Viario y como Sistema General de Viario, en el cruce de la P-900 con el futuro vial de borde de Ciudad Jardín, un espacio que permita organizar un acceso por el primer Sector, al que se adscribe.

Para las conexiones con la vía de servicio de la P-900 desde los sectores urbanizables, será la propuesta de desarrollo de cada Plan Parcial, la que presente su alternativa -pudiendo compartir nudos de enlace entre varios sectores-, que será, en cada caso, informada con carácter vinculante por el organismo de carreteras responsable -autonómico-. La banda de reserva para la vía de servicio continua, aparece recogida en el plano de Ordenación de la M.P., adscrita su cesión a cada sector.

2.3.c.2. Normativa.

Las Ordenanzas que se definen son la de Residencial Unifamiliar Aislada, RUA, de manera global para todos los sectores, y la Dotacional de Edificios Singulares, vinculada a usos de Servicios Públicos Urbanos, Equipamientos y Servicios urbanos Privados.

La Superficie mínima de las parcelas se establecen 750 m² para las nuevas parcelaciones, asumiéndose la registral existente si tiene edificación residencial consolidada.

La edificabilidad máxima será para todo el sector de 0,30 m²/ m².

2.3.C.3. FICHAS SECTORES.

SECTOR URBANIZABLE	1
Uso General	RESIDENCIAL
Superficie Total	82.050 m ²
Sistemas generales	700 m ²
Ordenanza de aplicación	R. U. A. Vivienda Unifamiliar Aislada

Condiciones de Ordenación

Índice Aprovechamiento Medio máx. del Sector	0.30 m ² /m ²
Aprovechamiento del sector en m ²	24.615 m ²
Aprovechamiento susceptible de apropiación (90%)	22.153 m ²
Programación	
Nº máximo de viviendas	65 viv.

Condiciones de Diseño

Las superficies destinadas a jardines de uso colectivo, serán mayores a 1.000 m² y en ellas se podrá inscribir una circunferencia de 30 m. de diámetro mínimo y poseerán condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

Su localización al igual que los viales estructurantes definidos, se ajustará a lo definido en los Planos de Ordenación como vinculante.

Se asegurará el paso mediante viario público al camino de borde de la ribera del Canal de Castilla.

Se preverán dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos, una al menos pública.

Se dará continuación a las vías de otros sectores si existieran o tuvieran definición vinculante.

Las conexiones con la vía de servicio de la P-900, serán propuestas por cada Plan Parcial, y sometidas al Informe vinculante de la autoridad de carreteras responsable -autonómica-.

Cesiones y obligaciones urbanísticas

Viales -interiores y vía de servicio P-900-, con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistema de Espacios Libres Públicos

20m²/100m² usos pred. 8.200 m²

Servicios de Dotaciones -pueden ser privadas-

20m²/100m² usos pred. 8.200 m²

Plazas de aparcamiento

2 pza/100 m² const.

Sistema Orientativo de gestión urbanística: COMPENSACION GESTION

SECTOR URBANIZABLE

2

Uso General	RESIDENCIAL
Superficie Total	19.688 m ²
Ordenanza de aplicación	R. U. A. Vivienda Unifamiliar Aislada

Condiciones de Ordenación

Índice Aprovechamiento Medio máx. del Sector	0.30 m ² /m ²
Aprovechamiento del sector en m ²	5.906 m ²
Aprovechamiento susceptible de apropiación (90%)	5.315 m ²
Programación	
Nº máximo de viviendas	20 viv.

Condiciones de Diseño

Las superficies destinadas a jardines de uso colectivo, serán mayores a 1.000 m² y en ellas se podrá inscribir una circunferencia de 30 m. de diámetro mínimo y poseerán condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

Su localización al igual que los viales estructurantes definidos, se ajustará a lo definido en los Planos de Ordenación como vinculante.

Se asegurará el paso mediante viario público al camino de borde de la ribera del Canal de Castilla.

Se preverán dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos, una al menos pública.

Se dará continuación a las vías de otros sectores si existieran o tuvieran definición vinculante.

Las conexiones con la vía de servicio de la P-900, serán propuestas por cada Plan Parcial, y sometidas al Informe vinculante de la autoridad de carreteras responsable -autonómica-.

Cesiones y obligaciones urbanísticas

Viales -interiores y vía de servicio P-900-, con urbanización y ejecución de infraestructuras..

Sistema de Espacios Libres Públicos

20m²/100m² usos pred. 1.950 m²

Servicios de Dotaciones -pueden ser privadas-

20m²/100m² usos pred. 1.950 m²

Plazas de aparcamiento 2 pza/100 m² const.

Sistema Orientativo de gestión urbanística: COMPENSACION GESTION

SECTOR URBANIZABLE 3

Uso General RESIDENCIAL
Superficie Total 13.417 m²
Ordenanza de aplicación R. U. A. Vivienda Unifamiliar Aislada

Condiciones de Ordenación

Índice Aprovechamiento Medio máx. del Sector 0.30 m²/m²
Aprovechamiento del sector en m² 4.025 m²
Aprovechamiento susceptible de apropiación (90%) 3.623 m²
Programación
Nº máximo de viviendas 10 viv.

Condiciones de Diseño

Las superficies destinadas a jardines de uso colectivo, serán mayores a 1.000 m² y en ellas se podrá inscribir una circunferencia de 30 m. de diámetro mínimo y poseerán condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

Su localización al igual que los viales estructurantes definidos, se ajustará a lo definido en los Planos de Ordenación como vinculante.

Se asegurará el paso mediante viario público al camino de borde de la ribera del Canal de Castilla.

Se preverán dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos, una al menos pública.

Se dará continuación a las vías de otros sectores si existieran o tuvieran definición vinculante.

Las conexiones con la vía de servicio de la P-900, serán propuestas por cada Plan Parcial, y sometidas al Informe vinculante de la autoridad de carreteras responsable -autonómica-.

Cesiones y obligaciones urbanísticas

Viales -interiores y vía de servicio P-900-, con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistema de Espacios Libres Públicos

20m²/100m² usos pred. 1.300 m²

Servicios de Dotaciones -pueden ser privadas-

20m²/100m² usos pred. 1.300 m²

Plazas de aparcamiento 2 pza/100 m² const.

Sistema Orientativo de gestión urbanística: COMPENSACION GESTION

SECTOR URBANIZABLE 4

Uso General RESIDENCIAL
Superficie Total 36.454 m²
Ordenanza de aplicación R. U. A. Vivienda Unifamiliar Aislada

Condiciones de Ordenación

Índice Aprovechamiento Medio máx. del Sector 0.30 m²/m²
Aprovechamiento del sector en m² 10.936 m²

Aprovechamiento susceptible de apropiación (90%) 9.842 m²

Programación

Nº máximo de viviendas 30 viv.

Condiciones de Diseño

Las superficies destinadas a jardines de uso colectivo, serán mayores a 1.000 m² y en ellas se podrá inscribir una circunferencia de 30 m. de diámetro mínimo y poseerán condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

Su localización al igual que los viales estructurantes definidos, se ajustará a lo definido en los Planos de Ordenación como vinculante.

Se asegurará el paso mediante viario público al camino de borde de la ribera del Canal de Castilla.

Se preverán dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos, una al menos pública.

Se dará continuación a las vías de otros sectores si existieran o tuvieran definición vinculante.

Las conexiones con la vía de servicio de la P-900, serán propuestas por cada Plan Parcial, y sometidas al Informe vinculante de la autoridad de carreteras responsable -autonómica-.

Cesiones y obligaciones urbanísticas

Viales -interiores y vía de servicio P-900-, con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistema de Espacios Libres Públicos

20m²/100m² usos pred. 3.600 m²

Servicios de Dotaciones -pueden ser privadas-

20m²/100m² usos pred. 3.600 m²

Plazas de aparcamiento 2 pza/100 m² const.

Sistema Orientativo de gestión urbanística: COMPENSACION GESTION

SECTOR URBANIZABLE 5

Uso General RESIDENCIAL
Superficie Total 67.718 m²
Ordenanza de aplicación R. U. A. Vivienda Unifamiliar Aislada

Condiciones de Ordenación

Índice Aprovechamiento Medio máx. del Sector 0.30 m²/m²
Aprovechamiento del sector en m² 20.315 m²
Aprovechamiento susceptible de apropiación (90%) 18.284 m²
Programación
Nº máximo de viviendas 60 viv.

Condiciones de Diseño

Las superficies destinadas a jardines de uso colectivo, serán mayores a 1.000 m² y en ellas se podrá inscribir una circunferencia de 30 m. de diámetro mínimo y poseerán condiciones apropiadas para la plantación de especies vegetales.

Su localización al igual que los viales estructurantes definidos, se ajustará a lo definido en los Planos de Ordenación como vinculante.

Se asegurará el paso mediante viario público al camino de borde de la ribera del Canal de Castilla.

Se preverán dos plazas de aparcamiento por cada 100 m² construidos, una al menos pública.

Se dará continuación a las vías de otros sectores si existieran o tuvieran definición vinculante.

Las conexiones con la vía de servicio de la P-900, serán propuestas por cada Plan Parcial, y sometidas al Informe vinculante de la autoridad de carreteras responsable -autonómica-.

Cesiones y obligaciones urbanísticas

Viales -interiores y vía de servicio P-900-, con urbanización y ejecución de infraestructuras.

Sistema de Espacios Libres Públicos

20m²/100m² usos pred. 6.750 m²

Servicios de Dotaciones -pueden ser privadas-

20m²/100m² usos pred. 6.750 m²

Plazas de aparcamiento 2 pza/100 m² const.

Sistema Orientativo de gestión urbanística: COMPENSACION GESTION

MODIFICACIONES PUNTUALES DEL P.G.O.U. DE VILLAMURIEL DE CERRATO, PALENCIA.

DOCUMENTO PARA APROBACION INICIAL.

INDICE GENERAL

- A. INTRODUCCION GENERAL. ANTECEDENTES Y CONTEXTO LEGAL.
- B. ORGANIZACION DEL PRESENTE DOCUMENTO.
- C. PROCESO DE TRAMITACION.
- D. LISTADO DE LAS MODIFICACIONES PUNTUALES PROPUESTAS

1. M.P. Unidad de Ejecución nº 20. Los Olmillos.
2. M.P. Ordenación en S. Urbano. Fca. Harinas.
3. Supresión U.E. nº 6. S.G. Viario.
4. Realineación en S. Urbano. C/ Mayor con C/ Marino Rodríguez.
5. Ajustes en calificaciones S.U.P. y Realineación en Zona de Bodegas.
6. Compleción Ordenanza de Bodegas en S. Urbano.
7. Ordenación en S. Urbano. Avda. de Portugal.
8. Ajustes clasificación S. No Urbanizable en límites sector industrial
9. Delimitación nueva U. de Actuación en S. Urbano Industrial. N-620.
10. Redefinición límites Sector Urbanizable Industrial. Reserva S.G. Viario.
11. P-900. Delimitación de Sectores de S. Urbanizable.
12. Compleción del S. Urbano entre el Centro Tradicional y el barrio de Gómez Manrique-Calabazanos.

A. INTRODUCCION GENERAL. ANTECEDENTES Y CONTEXTO LEGAL.

A. 1 Una secuencia de modificaciones puntuales que fortalecen los objetivos establecidos por el Plan General vigente.

El Ayuntamiento palentino de Villamuriel de Cerrato contrata, por Concurso, al Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid una asistencia técnica para elaborar una serie de Modificaciones Puntuales al Plan General de Ordenación Urbana vigente en dicho Municipio.

Dicho Plan General de Ordenación Urbana fue redactado por el Instituto y Aprobado Definitivamente, con carácter parcial, con fecha de 21 de Diciembre de 1994 y publicado en el B.O.P. de Palencia de 15 de Marzo de 1995. El Plan General ha tenido algunas Modificaciones Puntuales en su periodo de vigencia, tales como las aprobadas por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia de 3 de Noviembre de 1997 (B. O. de Castilla y León nº 229, de 27 de Noviembre; y B. O. P. de Palencia de 9 de Enero de 1998).

La eficacia general del Plan y su planteamiento estructurador del territorio municipal no están siendo discutidos por el Municipio, todo lo contrario, los considera válidos y desea cumplirlos, insistiendo en los objetivos que llevaron a la redacción del Plan General. Sin embargo se van detectando diferentes problemas puntuales de irresolución no detectados

entonces o desajustes provocado por situaciones nuevas, imprevisibles en el tiempo de redacción del Plan, que exigen un proceso permanente y positivo de adaptación del mismo al contexto y coyuntura actuales. En esta adaptabilidad reside uno de los fundamentos de la eficacia del planeamiento, tal y como ha ido reconociendo la legislación urbanística.

Con la voluntad de resolver el máximo de situaciones con la mayor diligencia posible y garantizando el cumplimiento estricto de la legalidad vigente, la Corporación Municipal de Villamuriel plantea 12 Modificaciones al Plan General vigente de forma simultánea. La mayor parte de ellas son sencillas Modificaciones Puntuales que afectan a pequeños espacios ordenados defectuosamente por el Plan General, normalmente por no ser evidente en el momento de su redacción las peculiaridades de cada situación.

Asimismo el Ayuntamiento ha detectado la escasez de suelo preparado para urbanizar, fruto sin duda de un planteamiento muy estricto del Plan General en relación con las dimensiones del suelo de expansión previsto. Ello era sin duda debido a la necesidad de consolidar los procesos en curso tanto en el Casco Histórico y en sus bordes como en los tres "asentamientos periféricos" de uso residencial: Ciudad Jardín, Calabazanos y Olmillos. La necesaria ampliación del espacio urbano se afronta con una modificación vinculada a la ordenación del vacío urbano entre el casco histórico y el área denominada "Gómez Manrique-Calabazanos", comprendida entre la zona ya edificada al Sur y el nuevo acceso principal al núcleo desde la N-620 al Norte, precisamente estructurados por un vía dotada de servicios y el viejo camino -vía verde- al Convento de Calabazanos. Para un observador poco atento quizás pueda parecer esta modificación desproporcionada, percepción desorientada si se conocen los procesos de urbanización en curso en el municipio y la oportunidad que la compleción del espacio urbano significa para Villamuriel, que puede así lograr casi definitivamente continuidad y compacidad en su espacio urbano, algo que garantizará eficacia en las infraestructuras y servicios urbanos. Pero es también la estructura de la imagen urbana de Villamuriel la que se beneficia al encontrar una posibilidad de creación de complejidad urbana, con la mezcla solvente de tipos y usos en un espacio condenado antes a ser periférico.

Entre la secuencia de 11 pequeñas Modificaciones repartidas por todo el Término Municipal, todas ellas de poco calado, destaca la nueva formulación del sector de suelo urbanizable a lo largo de la carretera P-900, denominado La Longuera, mediante un ajustado proceso de delimitación de sectores que hagan viable uno de los espacios de más difícil gestión urbanística del término.

A.2. Marco legal, las oportunidades que ofrece la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

La Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, en su Disposición Transitoria Tercera, apartado 3, establece la vigencia de los planes generales de ordenación urbana y de las normas subsidiarias de planeamiento municipal:

3. En los Municipios con población inferior a 20.000 habitantes y que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana aprobado definitivamente a la entrada en vigor de esta Ley, y en tanto no se adapten a la misma, no será de aplicación lo dispuesto en los artículos 17, 25, 36, 55, 58, 109, 123, 129, 131, 132 y 147 en cuanto a la equiparación o aproximación de su régimen urbanístico al de los Municipios con población igual o superior a 20.000 habitantes, aplicándose hasta su adaptación a esta Ley el régimen de los demás Municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

No estando el plan adaptado a la Ley, el procedimiento de modificación exige cumplir el proceso establecido para su primera aprobación, sin embargo es conveniente tener en cuenta el conjunto de los requerimientos que se establecen para las modificaciones del planeamiento por dicha Ley, en su art. 58:

1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.
2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.
3. Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:

- a. En los Municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones del Plan General que no afecten a la ordenación general, así como de todas las modificaciones de Planes Parciales que desarrollen suelo urbanizable delimitado y Planes Especiales previstos en el Plan General de Ordenación Urbana, conforme al procedimiento regulado en el artículo 55.2.a).
- b. En todos los Municipios, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos; además, para estas modificaciones no será preceptivo lo dispuesto en los artículos 52.4 y 53.
- c. Las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo que tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres existentes o previstos en el planeamiento, deberán ser aprobadas por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.
- d. Para la aprobación de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo, que produzcan un aumento del volumen edificable o de la densidad de población, se requerirá un incremento proporcional de los espacios libres públicos y dotaciones situados en el entorno próximo.

También es oportuno considerar lo que el propio Plan General indica sobre los supuestos de modificación en su artículo 6:

La alteración de elementos de la ordenación y de la normativa que no implique un cambio sustancial de la estructura general definida por el Plan, podrán ser objeto de modificación que, conforme a lo previsto en la Ley del Suelo (ref. Art. 128 y 129 de la L.S. Texto Refundido) y en el Reglamento de Planeamiento, habrán de sujetarse a las mismas disposiciones enunciadas para su formulación.

Si la modificación tendiera a incrementar el volumen edificatorio de una zona, se requerirá para aprobarla, la previsión de los mayores espacios libres o áreas dotacionales que requiera el aumento de la densidad de población. En cualquier caso, las modificaciones que sobre este Plan sea necesario introducir deberán estar debidamente justificadas.

Este es el marco normativo general de las modificaciones de planeamiento en Villamuriel, en nuestro caso sujetas al procedimiento ordinario establecido para la aprobación de los planes generales, esto es, aprobación inicial, exposición pública, respuesta a alegaciones, aprobación provisional, todo ello por el Municipio, y aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo, recogidos los informes preceptivos tras la aprobación inicial y cumplidos sus requerimientos vinculantes -artículo 52 a 54 de la ley 5/99-.

El conjunto de las modificaciones planteadas apenas afectan a una pequeña parte del suelo del término municipal (4339 Ha en total y apenas 54 has afectados en los dos espacios de cierto tamaño reordenados, La Longuerra y el Camino a Calabazanos, es decir menos del 2%). De ellos sólo en 32 Has estamos hablando de verdadera reordenación. El resto son ajustes de la ordenación vigente, fruto de la acumulación de problemas detectados en la gestión urbanística ordinaria. Se plantean agrupadas no por que estén relacionadas entre sí, que no lo están como se comprueba al profundizar en cada caso, sino que corresponden a situaciones puntuales reconducibles en el marco del Plan vigente. Se agrupan en la búsqueda de una tramitación coherente y transparente, que ahorre energías y facilite la eficiencia administrativa, evitando la acumulación y dispersión de expedientes.

El Plan General es un documento todavía útil y consideramos prudente esperar a una verdadera necesidad de su revisión para proceder a su adaptación.

B. ORGANIZACION DEL PRESENTE DOCUMENTO.

Se presentan a continuación, de manera independiente y correlativa, las distintas propuestas de Modificación Puntual, según el orden planteado en el índice de este Documento.

Para cada Modificación Puntual pormenorizada se desarrolla de manera una descripción de su objeto y de la propuesta de ordenación urbanística, incluyendo su justificación, a partir de la explicación del estado actual y de la coyuntura que exige modificar la ordenación establecida por el P.G.O.U., manteniendo la referencia al mismo y verificando como se apoya en la estructura territorial establecida.

Los redactores de las modificaciones conocen el Plan General vigente, del que también fueron redactores, por lo que siempre plantean las correspondencias con el mismo. Cuando se propone el desarrollo de la urbanización de un área, incluso cuando no estaba prevista, se siguen los criterios que el Plan General establece. En los casos en los que se vean implicadas diferentes partes del Plan General, se indica expresamente. Se intenta apurar la descripción de cada Modificación proyectada, tanto en su ordenación espacial, con referencia al la Documentación gráfica, como en sus aspectos Normativos.

Su tramitación conjunta no condiciona la consideración independiente de cada Modificación Puntual. Por ello debe entenderse cada una como una propuesta separada de cara a las incidencias que puedan sufrir en su tramitación administrativa.

Para cada Modificación puntual se propone el siguiente índice general de contenidos:

1. Objeto y ámbito de la modificación puntual propuesta.
2. Modificación puntual del Plan General vigente. Propuesta para su Aprobación Provisional.
 - 2.1. Memoria justificativa, oportunidad y conveniencia de la modificación.
 - 2.2. Estado actual de la ordenación del espacio objeto de modificación en el P.G.O.U.
 - 2.3. Contenido de la Modificación Urbanística:
 - a. Justificación de la ordenación urbanística propuesta.
 - b. Influencia en la ordenación general.
 - c. Ordenación urbanística propuesta:
 - c.1. Ordenación espacial, referencia a los planos.
 - c.2. Normativa urbanística.
 - c.3. Fichas por Unidades de Desarrollo (en su caso)

C. PROCESO DE TRAMITACION.

El Documento de Propuesta presentado en Diciembre de 2000, fue aprobado inicialmente por el Ayuntamiento -Acuerdo de 21 de diciembre de 2000-.

Durante la fase pertinente de exposición pública -marzo 2001-, se presentaron ante el Ayuntamiento una serie de alegaciones de particulares y se recibieron los Informes Institucionales de las administraciones y organismos responsables, sobre los que se procedió a re-elaborar la propuesta, con aquellos ajustes y prescripciones recogidos en durante el proceso de participación.

Estos pequeños cambios y ajustes, tras el consenso técnico del equipo redactor y los técnicos municipales, se reflejan en el Informe de Alegaciones realizado por el mismo equipo redactor del Documento de M.P. al P.G.O.U. de Villamuriel de Cerrato, como Respuesta Técnica a Informes institucionales y alegaciones particulares presentados ante el Ayuntamiento.

El contenido de este Informe y las decisiones estimativas sobre las alegaciones, así como la asunción de las determinaciones incluidas en los Informes de los diferentes Organismos Públicos -Confederación Hidrográfica del Duero, Delegaciones Territoriales de la Junta de Castilla y León en sus Servicios de Palencia de Cultura y Patrimonio, Carreteras y Fomento- y Demarcación Ministerial de Fomento-, han sido objeto de consenso tras su discusión con los responsables del área del equipo de gobierno del Ayuntamiento y sus técnicos delegados.

Los cambios y ligeras correcciones introducidas en el Documento provisionalmente aprobado por el Ayuntamiento en pleno de 20-7-2001, fueron consecuencia directa bien de las determinaciones formuladas por los informes Técnicos de la C.H. Duero, de los Organismos responsables de las carreteras -Ministerio de Fomento y Junta de Castilla y León-, Comisiones Territoriales de Patrimonio y de Urbanismo de la Comunidad Autónoma; bien de algunas alegaciones particulares que proponen alternativas estimables a la ordenación propuesta, como son los casos que afectan a las Modificaciones Puntuales 9 y 11, en las que los intereses y acuerdo de los propietarios, aconsejan su aceptación, al no afectar los criterios y objetivos de la propuesta técnica inicial.

Corregidas estas deficiencias puntuales, con ajustes y pequeñas correcciones de las M. P. números 1, 8, 9, 11 y 12, en esta última, para los dos sectores, conforme a los requerimientos de los Informes de los respectivos organismos responsables de carreteras, se presenta este documento para aprobación definitiva.

En el ámbito de la M.P.12 que nos ocupa, tras los ajustes efectuados en la fase de aprobación provisional, en el borde de la ribera del carrión, derivados del Estudio H.H. realizado y del informe de la C. H. Duero, la limitación de los accesos rodados desde la P-900, y el reajuste en la ordenación del Sector Las Callejas, en función de la vía de servicio de ejecución, además de retocar los límites de los sectores de La Papalba, conforme al último proyecto del nudo de enlace con la autovía, conforme a los sinformes de los organismos de carreteras, se han introducido ajustes para asegurar que las bandas de afección laterales de la P-900 actual, como travesía de Carretera Autónoma se respetan en la ordenación de la edificación –sin modificaciones numéricas de aprovechamientos ni edificabilidad–. Se introducen en la documentación gráfica aclaraciones explícitas sobre los viales de borde y su asignación a los sectores de gestión, que garantizan el funcionamiento autónomo de los desarrollos urbanos residenciales propuestos, así como Condicionantes Generales para la gestión derivados de las infraestructuras viarias.

MODIFICACION PUNTUAL Nº 12

AREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

12. COMPLECIÓN DEL SUELO URBANO ENTRE EL CENTRO TRADICIONAL Y EL BARRIO DE GÓMEZ MANRIQUE-CALABAZANOS.

INDICE DE CONTENIDOS

1. Objeto y ámbito de la modificación puntual propuesta.
2. Modificación puntual del Plan General vigente. Propuesta para su aprobación provisional.
 - 2.1. Memoria justificativa, planteamiento general.
 - 2.2. Estado actual de la ordenación del espacio objeto de modificación en el P.G.O.U.
 - 2.3. Información urbanística: condicionantes del ámbito de actuación.
 - 2.4. Contenido de la Modificación Urbanística:
 - a. Justificación de la ordenación urbanística propuesta.
 - b. Su impacto en la ordenación vigente.
 - c. Ordenación urbanística propuesta:
 - c.1. Ordenación espacial, referencia a los planos.
 - c.2. Normativa urbanística.
 - c.3. Fichas por Unidades de Desarrollo (en su caso)

ANEXO I. Documentación Gráfica: Planos de Ordenación Urbana.

- A. PLANOS DE INFORMACION.
- B. PLANOS DE ORDENACION.
- C. DOCUMENTACION COMPLEMENTARIA.

ANEXO II. Tabla resumen de aprovechamientos y listado de propiedades afectadas.

1. OBJETO Y AMBITO DE LA MODIFICACION PUNTUAL PROPUESTA.

El ámbito objeto de la modificación propuesta pertenece al municipio de Villamuriel de Cerrato, Palencia, dotado de un P.G.O.U. vigente desde su publicación en el B.O.P. de Palencia de 15 de marzo de 1995.

Este planeamiento urbanístico, elaborado con una legislación urbanística actualmente modificada y parcialmente derogada por el nuevo marco legal autonómico y estatal, debe ser objeto de adaptación cuando parezca necesario proceder a su revisión, y en la medida en que el Plan vigente no sea ya útil o eficiente.

Pero cabe mantener que el Plan General vigente no ha envejecido, y si se facilita su modificación coherente, puede permitir su adaptación a los cambios generados por situaciones concretas, siempre garantizando que la estructura establecida por el Plan se mantiene y se cumple o implementa.

Clasificado como *Suelo No Urbanizable Común*, los espacios pertenecientes al ámbito que aquí se propone reordenar están rodeados de infraestructuras ya establecidas o en pleno servicio, y por barrios consolidados, constituyendo el espacio más adecuado para el desarrollo urbano.

El ámbito limita por el Norte con la carretera provincial P-900, de acceso al núcleo y que el Plan proponía desplazar con una variante con un nuevo puente, bordeando ciudad jardín en paralelo al Carrión. Esta infraestructura, sin realizar pero necesaria, era una de los Sistemas Generales estructurantes, y dejaba un amplio espacio de suelo, estructurado por la Avenida de Gómez Manrique como espina dorsal, sin protección ya que se trataba ya como espacio de reserva para el crecimiento futuro. En el oeste nuestro ámbito limita con una banda de *Suelo No Urbanizable de Especial Protección* por su valor ambiental, correspondiente al bosque de ribera del Carrión, corredor lineal que recorre las riberas del río al otro lado del casco urbano tradicional. Al este el ámbito limita con el espacio del corredor de la Autovía Palencia-Valladolid y, por el sur, con el barrio consolidado de Gómez Manrique.

Se propone la reordenación del área delimitada mediante su clasificación como *Suelo Urbanizable Delimitado*, facilitando la compleción del espacio entre el Centro Tradicional y la zona de Gómez Manrique-Calabazanos. Se busca así la integración del espacio urbano consolidado del centro tradicional mediante una expansión articulada del espacio y dotando de continuidad al tejido urbano hacia el barrio de Gómez Manrique. La coherencia del espacio público tanto desde las antiguas eras del núcleo, al otro lado del río, como desde el viejo puente y por la Avenida de Gómez Manrique, permitirán la conexión de ambas zonas, superando la barrera aparente del río mediante una adecuada integración del mismo como gran parque lineal.

Se propone un crecimiento urbano de media-baja densidad, pero con la compacidad suficiente para asegurar una estructura urbanística continua, articulada con los ejes viarios y otros elementos estructurantes existentes, adaptado a las condiciones físicas del espacio pre-existente, poniéndolo en valor.

El relieve del terreno, los caminos, las acequias, el espacio de la ribera natural, la vegetación u otros elementos de la antigua estructura rural, se constituyen en elementos sustanciales y vertebradores de la nueva ordenación proyectada.

La mejora funcional y de servicios y dotaciones que permite conseguir el nuevo desarrollo urbano proyectado, para el conjunto del Municipio y en relación directa con su núcleo tradicional es clave. Las demandas de desarrollo inmobiliario verificadas por el Ayuntamiento facilitan una oportunidad para mejorar la estructura y la calidad de vida del conjunto.

La propuesta de ordenación se define globalmente para todo el suelo urbanizable, organizada en dos Sectores y especificando sus condiciones de Ordenación Detallada. Se delimitan 11 Unidades de Ejecución para todo el ámbito Urbanizable, para facilitar un desarrollo secuenciado del área.

La estructura interior e infraestructuras viarias que se proponen, se apoyan en un alógica y viabilidad programada, que asegure el funcionamiento autónomo de los nuevos sectores urbanos, sin generar déficits o sobrecarga dependientes sobre las infraestructuras pre-existentes.

Se mantienen los parámetros Normativos y de Ordenanzas del P.G.O.U. vigente, respetándose los aprovechamientos e intensidades medias de otros ámbitos semejantes, y siempre dentro de lo establecido para ello por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, que define los máximos globales de densidad y los requerimientos mínimos de dotación de suelo para equipamientos y espacios libres públicos.

2. MODIFICACION PUNTUAL DEL PLAN GENERAL VIGENTE. PROPUESTA PARA SU APROBACION PROVISIONAL.

2.1. Memoria justificativa. oportunidad y conveniencia de la modificación.

La necesidad de resolver la discontinuidad del núcleo y de ampliar el Suelo Urbano, buscando la idoneidad de su estructura global.

Como ya se ha indicado, la presente modificación plantea la resolución simultánea de dos problemas urbanísticos claves en Villamuriel, a la vez que contribuye a consolidar el modelo urbano definido por el Plan General vigente.

El primer problema es el de la necesidad de habilitar más suelo para el desarrollo urbano, generada por un incremento local de la demanda y por una fase expansiva del mercado inmobiliario. Salvo el sector de suelo programado en Los Olmillos, de titularidad pública, todas las zonas de desarrollo previsto por el Plan del 95 han sido activadas. La realidad muestra que en algunos sectores el desarrollo está sometido a las dificultades que cada grupo propietario o promotor encuentra para su desarrollo, algo que incide negativamente en las posibilidades de desarrollo urbano articulado. Por ello el municipio, detectando iniciativas positivas en

esta área ligadas al desarrollo de servicios privados, plantea la exigencia de activar el suelo de reserva.

Villamuriel de Cerrato es uno de los núcleos más dinámicos de Castilla y León, en relación con su tamaño, plenamente incorporado a la configuración de una aglomeración urbana moderna con centro en Palencia. Cualquier indicador lo manifiesta. Su tasa de crecimiento demográfico es positiva y creciente también en los años 90, tras la dramática expansión de los 80 (de 4.015 habitantes en 1991 a 4.491 habitantes en 1998). Se ha incrementado el nivel de instrucción de la población, permanece la demanda de suelo para actividades económicas, sobre todo en los accesos a Palencia desde la N-620, y el esfuerzo público por dotarse de equipamientos y servicios urbanos es extraordinario, baste para ello la Encuesta Provincial de Infraestructura y Equipamientos Locales, 1995, teniendo en cuenta que las mejoras han continuado.

La oportunidad de consolidar y fortalecer esta situación es ineludible.

En segundo lugar el Plan del 95 partía del hecho consolidado de necesitar potenciar los barrios ya consolidados y de moderar las expectativas de densidad existentes en ellos, que habrían generado de cumplirse dificultades a los servicios urbanos. Cumplida este objetivo e materializado el desarrollo urbano de partes importantes de Gómez Manrique y del desarrollo del Plan Parcial de Ciudad Jardín, parece necesario cumplir el anhelo del plan del 95 de formalizar un espacio urbano continuo, compacto y con la mayor complejidad posible.

Una tema clave será la superación del río Carrión como barrera, mediante la ordenación integral de sus dos orillas en el entorno de los espacios urbanizados, sin negar su condición natural, es decir, respetando su forma y sus riberas, protegidas, verdadero corazón verde del municipio y de su núcleo. Para ello se insiste en la protección del cauce y del bosque de ribera y se procura un incremento de la accesibilidad entre las orillas a medio plazo: dos nuevos puentes y una nueva pasarela, más los ya existentes o previstos. Todo ello sin introducir cargas excesivas en el desarrollo urbano.

Con ello se abre la posibilidad de moldear la transición real de Villamuriel desde su aspecto urbano desarticulado y agredido por desarrollos inmobiliarios descoordinados a la creación de un núcleo urbano moderno y estructurado. El desarrollo urbano se plantea desde el interés colectivo y no como respuesta mecánica a las exigencias del mercado.

Villamuriel debe verse definitivamente distante de una imagen rural "metastásica" y alejarse del perfil de espacio dormitorio de la periferia urbana palentina, construyendo un horizonte urbanístico coherente y viable, apropiado al perfil social y económico real del municipio: su carácter diverso, donde habitantes y actividades encuentren acomodo eficiente y de calidad, donde la gestión de los servicios urbanos permita su eficacia y donde el espacio urbano se caracterice por su identidad, su estructura coherente y su imagen solvente.

El contexto legal vigente como marco de referencia: ordenación general y ordenación detallada.

La Ley de Urbanismo 5/99, en su diferenciación de las condiciones de ordenación –general o detallada– que deberán establecer los instrumentos de planificación general, abre un camino que ya intentó en su día el Plan del 95, la definición precisa del diseño urbano de las zonas de desarrollo o transformación más delicadas, incluidas algunas del suelo urbanizable.

Efectivamente en su redacción se establece:

Artículo 41. Determinaciones de ordenación general.

El Plan General de Ordenación Urbana establecerá las siguientes determinaciones de ordenación general:

- a. Formulación, a partir del análisis y diagnóstico de las circunstancias urbanísticas del Municipio, de sus propios objetivos y propuestas generales, que habrán de ser compatibles con la normativa sectorial, los instrumentos de ordenación del territorio y el planeamiento de los Municipios limítrofes.
- b. Clasificación de todo el término municipal en todas o algunas de las clases y categorías de suelo definidas en los artículos 11 a 16, según las características del territorio.
- c. Previsión de los siguientes sistemas generales, o conjunto de dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos:
 1. Sistema general de vías públicas.

2. Sistema general de servicios urbanos.
3. Sistema general de espacios libres públicos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante, sin incluir, en el cómputo, sistemas locales ni espacios naturales.
4. Sistema general de equipamientos, con superficie no inferior a 5 metros cuadrados por habitante.
- d. Catálogo de los elementos que por sus valores naturales o culturales, o por su relación con el dominio público, deban ser conservados o recuperados, con las medidas de protección que procedan.
- e. En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, delimitación de sectores, indicando su aprovechamiento medio máximo, la densidad máxima, los usos predominantes, compatibles y prohibidos, y los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidos.
- f. En suelo urbanizable no delimitado, establecimiento cuando proceda de reservas para su incorporación a los patrimonios públicos de suelo, y definición de condiciones para la aprobación de Planes Parciales, indicando los criterios para delimitar los sectores, regular sus parámetros y determinar los sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas necesarias, incluida la conexión con los sistemas generales existentes, y la ampliación o el refuerzo de éstos, en su caso.
- g. En suelo rústico, las normas de protección que procedan en cada categoría para mantener la naturaleza rústica del suelo, proteger el medio natural y asegurar el carácter aislado de las construcciones.

Artículo 42. - Determinaciones de ordenación detallada

1. El Plan General de Ordenación Urbana establecerá las siguientes determinaciones de ordenación detallada para todo el suelo urbano consolidado:
 - a. Calificación, entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela, o bien por manzanas u otras áreas homogéneas.
 - b. Regulación detallada del uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria asignados, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación.
 - c. Previsión de los sistemas locales, o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de los ámbitos objeto de ordenación detallada, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes su carácter público o privado, sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos para los de carácter público.
 - d. Relación de los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con las determinaciones del Plan General
 - e. Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.
 - f. Delimitación, cuando proceda, de áreas de tanteo y retracto.
 2. El Plan General podrá también establecer las determinaciones de ordenación detallada, citadas en el número anterior, en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, con las siguientes particularidades:
 - a. En los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos se preverán al menos 15 y 20 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante, en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, respectivamente.
 - b. Se preverán dos plazas de aparcamiento, al menos una de ellas de uso público, por cada 100 metros cuadrados construibles en el uso predominante.
 - c. Se delimitarán las unidades de actuación para la gestión urbanística en el ámbito de cada sector, señalando de forma indicativa el sistema de actuación más adecuado.
- Como se verifica en la redacción de los artículos precedentes, las condiciones de ordenación general son las estrictamente estructuradoras del espacio municipal. En la medida en que se propone una reclasificación de suelo -por ello la Modificación del Plan General y su vinculación al procedimiento de aprobación establecido- es importante destacar el carácter del suelo sobre el que se realiza, un espacio rodeado de actividad urbanística e interpretable como reserva de suelo, su apoyo en los elementos estructurantes que definía el plan y el tamaño moderado de la acción (menos de un incremento del 15% sobre el suelo ya consolidado).

Se trata de un suelo que fue previsto inicialmente por el Plan como espacio potencial para el crecimiento futuro. Por ello no se clasificó como no urbanizable especialmente protegido. Pero su desarrollo es delicado y exige un adecuado tratamiento para alcanzar los objetivos de la modificación: integración y compleción del suelo urbano.

Por ello, y al tratarse de una modificación de Plan General, el Ayuntamiento de Villamuriel de Cerrato ha considerado oportuno llegar a definir la ordenación detallada, tal y como le permite la nueva Ley regional. Se considera imprescindible garantizar la adecuación no sólo de la estructura de ordenación propuesta, fundada en lo preexistente y en la gran consolidación de los suelos del entorno. Efectivamente, el Ayuntamiento desea asegurar la coherencia y adecuación del diseño urbano del conjunto, cerrar la incertidumbre que su no definición pueda plantear a los ciudadanos, garantizando la materialización de los objetivos de compleción del tejido urbano y reequipamiento del conjunto previstos.

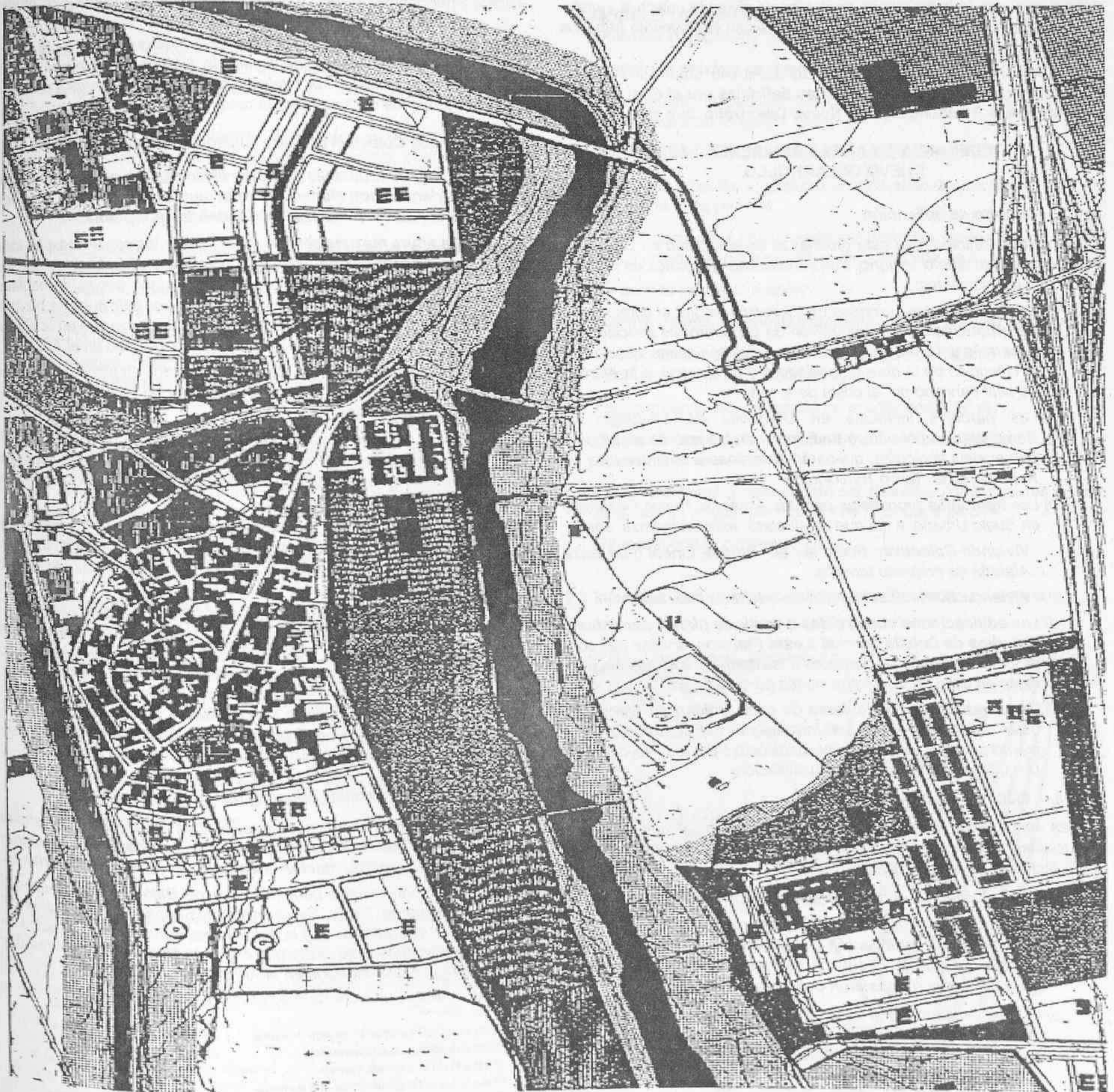
Es evidente que habrá posibilidad, en su desarrollo, de modificar algunas de las condiciones de ordenación, mediante Estudio de Detalle y

garantías procesuales, pero ello responderá a una visión de conjunto cuya imagen objetivo queda establecida ahora. La Ley permite así materializar el compromiso de calidad urbana como criterio de ordenación.

2.2. Estado de la ordenación, según el P.G.O.U. vigente, del espacio objeto de modificación.

Como ya se ha indicado, el ámbito objeto de la Modificación propuesta está clasificado por el P.G.O.U. vigente como Suelo No Urbanizable Común. Se trata de una serie de espacios de unas 32 Has. Comprendidos entre la zona edificada de Gómez Manrique, al Sur, y el nuevo acceso al núcleo -P.900- desde la N-620 al Norte, con los límites laterales de la Autovía Valladolid-Palencia al Este y las riberas del río Carrión al Oeste, con el núcleo urbano al otro lado de ellas

El planeamiento urbanístico vigente, elaborado con una legislación urbanística ya modificada, necesita ajustes puntuales de cara a seguir cumpliendo sus objetivos. Se trata de adaptarse a algunos cambios y circunstancias sobrevenidas. Sin embargo las infraestructuras establecidas previstas y asumidas estructuran con eficacia el término municipal.



Detalle del Plano de Ordenación del Término Municipal del P.G.O.U.

El espacio de expansión urbana previsto está ligado directamente con un enclave de suelo urbano consolidado definido por el barrio de Gómez Manrique, articulado por el Plan General con el entorno del lugar histórico del Convento de Calabazanos, conectado con los accesos de la autovía y del casco tradicional -P.900- y limitado por la vía de servicio paralela a aquella. La avenida del mismo nombre que el barrio, Gómez Manrique, es el eje central del espacio dicho ámbito, objeto de la presente modificación. Las previsiones de nuevos nudos y la consolidación del corredor de la autovía permiten pensar en un incremento de la accesibilidad muy grande. La conexión con el núcleo tradicional con estos espacios y su relación con la consolidación del enclave señalado parecen evidentes.

El Convento de Calabazanos, bien de interés cultural, mantiene su relevancia estructuradora y su potencial focal de esta parte del término municipal, con su importante propiedad vinculada a la huerta histórica, reestructurados sus bordes en por los desarrollos urbanos previstos por el Plan.

En el referido enclave y en el entorno del ámbito Ordenado, hay una serie de Unidades de Ejecución ya desarrolladas -U.E. 15- o en fase de ejecución -U.E. 13 y U.E. 17-, aunque su carácter eminentemente residencial, a pesar de la mezcla de tipologías de vivienda colectiva y unifamiliar adosada, hace que estos espacios no estén eficazmente trabados entre sí o con el núcleo central.

La presente modificación plantea un desarrollo urbanístico que se ajustará a las ordenanzas edificatorias definidas por el Plan General para las Áreas Residenciales de Nuevo Desarrollo, que son:

7. ORDENANZA EN AREAS RESIDENCIALES DE NUEVO DESARROLLO.

Art. 23. - Ambito de aplicación

El ámbito definido para esta ordenanza es el incluido en **Unidades de Ejecución en Suelo Urbano**. Las condiciones generales de la ordenanza son las siguientes:

- La gestión de las Unidades de Ejecución exigirá el compromiso de **urbanización** y la realización de las **cesiones** asociadas al desarrollo del área. La **licencia** de edificación estará vinculada a la ejecución de la obra urbanizadora o en su caso, a la entrega de aval bancario por el coste de la misma.
- Las parcelas incluidas en Unidades de Ejecución de Remodelación del núcleo tradicional, en las que no se propongan nuevas tipologías, quedarán sometidas a la Ordenanza de Renovación en Tejido Tradicional.
- Las **tipologías** propuestas para las Áreas de Nuevo Desarrollo en Suelo Urbano, a las que se ajustará esta ordenanza, son:

Vivienda Colectiva: Podrá ser en **Bloque Lineal** o en **Torre Aislada** de pequeño tamaño.

Vivienda Unifamiliar: Podrá ser **adosada** o **aislada**.
- Las **edificaciones construidas a partir de planes parciales o Estudios de Detalle previos a este Plan** conservarán sus condiciones de diseño, ajustándose a las normas técnicas aquí definidas en caso de transformaciones parciales.
- Las **condiciones particulares de cada Unidad de Ejecución** están definidas en fichas. Las indicaciones definidas como meramente orientativas podrán ser modificadas por los Proyectos de Urbanización, con su debida justificación.

Art. 24. - Vivienda colectiva

Las condiciones de ordenación en las parcelas de suelo Urbano incluidas en Unidades de Ejecución con tipología de Vivienda Colectiva son las siguientes:

1. Vivienda Colectiva en Bloque lineal (R.C.B.):

- Se consideran en esta tipología las **agrupaciones de viviendas con frentes de edificación continuos y comunes, con elementos de comunicación y servicio también comunes y asociados a la disposición del Bloque en línea**.
- La **altura máxima** será de **Baja + 3 plantas**, con un máximo de altura de cornisa de 12,5 m. Se permitirá utilización del **bajo cubierta**¹ en usos vinculados al resto de las viviendas de cada edificación, cumpliéndose lo indicado en el Art. 35.9.

(1) Ver artículos 16, párrafo 2º, y 35.9 de esta Normativa

- La **parcela edificable** será la definida en planos, o la redefinida, en su caso, por Estudios de Detalle, sin alterar la intensidad de ocupación de la parcela.
- El **fondo edificable** en esta categoría no rebasará los **12 m.**, salvo en la U.E. nº 13 en la que los bloques tendrán fondo de 22 m. En el resto de la parcela no edificada, se prohíben otras edificaciones salvo las destinadas a casetas de instalaciones, control o jardinería.

El **espacio libre de parcela** se destinará a usos de esparcimiento de las viviendas: jardines, áreas deportivas, piscinas, áreas de estacionamiento, etc.
- La **edificabilidad** será la definida en Planos y en fichas de ordenación, con las indicaciones que allí se desarrollen. Los **bajo cubiertas**² no contarán a efectos de aprovechamiento (salvo que en fichas se especifique lo contrario) y no podrán constituir viviendas independientes, estando su uso vinculado a las otras, plantas de viviendas.
- Las indicaciones sobre **Alineaciones, Rasantes**³ y **Alturas de las Plantas**⁴, de la ordenanza de Renovación en Tejido Tradicional serán de aplicación en las Áreas de Nuevo Desarrollo.
- Se permiten **cuerpos volados** en 1/3 de la longitud de la fachada, que no sobresaldrán más de 1/10 de la anchura de calle correspondiente. Los vuelos tendrán su plano inferior a una altura mínima de 3 m. sobre la rasante.

2. Vivienda Colectiva en Torre Aislada de pequeño tamaño

- Serán consideradas en estas tipologías las **agrupaciones de viviendas con elementos de comunicación vertical, accesos y servicios comunes, de 4 viviendas por planta**.
- La **altura máxima** será de **Baja + 5 plantas** con un máximo total de **18 mts.** Se permitirán **bajo cubiertas**⁵ habitables que no constituyan viviendas independientes y cuyo uso está vinculado al de las plantas inferiores. Estos espacios bajo cubierta no contabilizarán a efectos de aprovechamiento (salvo que en fichas se especifique lo contrario) y cumplirán lo indicado en el Art. 35.9.
- Las **parcelas** corresponden a lo expresado en planos y en fichas de ordenación. La **ocupación máxima de parcela** será la grafiada en planos.

En el resto de la parcela no edificado, se prohíben otras **edificaciones**, permitiéndose únicamente las **auxiliares** (casetas de instalaciones, control, jardinera...) asociadas al espacio libre de esparcimiento.
- Las indicaciones sobre **Alineaciones, Rasantes**⁶ y **altura de las plantas**⁷, de la ordenanza de Renovación en tejido tradicional, será asimismo de aplicación en estas Áreas de Nuevo Desarrollo.
- Se permiten **cuerpos volados** en 1/3 de la longitud de la fachada, que no sobresaldrán más de 1/10 de la anchura de calle correspondiente. Los vuelos tendrán su plano inferior a una altura mínima de 3 m. sobre la rasante.

Art. 25. - Vivienda Unifamiliar

Las condiciones de las parcelas asociadas a las tipologías de vivienda unifamiliar son las siguientes:

1. Vivienda Unifamiliar Adosada (RAD):

- Se consideran pertenecientes a esta tipología las **viviendas unifamiliares que comparten en una o dos de sus medianeras, en una disposición lineal, con un espacio verde privado**.
- La **altura máxima permitida** será de **Baja + 1 planta** con un máximo de **7 mts.** Se permitirán los **espacios bajo cubierta**⁸ con usos vinculados a la vivienda, no contabilizarán a efectos de aprovechamiento (salvo que en fichas se exprese lo contrario), y cumplirán lo indicado en el Art. 35.9.

(2) Ver artículos 16, párrafo 2º, de esta Normativa

(3) Ver artículo 21.j, de esta Normativa

(4) Ver artículo 21.i, de esta Normativa

(5) Ver artículos 16, párrafo 2º, de esta Normativa

(6) Ver artículo 21.j, de esta Normativa

(7) Ver artículo 21.i, de esta Normativa

(8) Ver artículo 16, párrafo 2º, de esta Normativa

- c) La **superficie construida mínima por vivienda** será de 90 m², correspondiendo en su disposición a lo expresado en fichas y planos. La **superficie construida máxima por parcela** será de 250 m².
- d) La **ocupación máxima de parcela** corresponderá a lo indicado en Planos⁹.

Se proponen dos tipos de ancho de parcela, máximo y mínimo, entre los cuales deberá estar la tipología que en cada caso se desarrolle (entre 7 y 10 m.).

Excepcionalmente, previa justificación por el promotor, se permitirá un ancho mínimo de parcela 5,50 metros en aquellas unidades de ejecución que tengan asignado número máximo de viviendas.

El **área edificable** corresponderá a un área de movimiento de la edificación de 20 m. de fondo máximo, con una ocupación que no supere la equivalente a un fondo de 12 m. en más de un 25%, y dejando siempre un espacio para jardín privado (ver modelos).

- e) En el resto de la parcela no edificada, se prohíben las **edificaciones** de carácter residencial, permitiéndose únicamente edificaciones **auxiliares** que no superen el **20% de la superficie libre de la parcela**, ni constituyan agregados tangentes o colindantes a la edificación principal.
- f) Las ordenanzas de **Alineaciones, Rasantes¹⁰** y **Altura de las plantas¹¹**, de la ordenanza de Renovación en Tejido Tradicional, será asimismo de aplicación en estas Áreas de Nuevo Desarrollo.

Cuando haya establecidas **alineaciones** obligatorias estas podrán ser definidas por el cierre de parcela, pudiendo retranquearse la fachada un máximo de 5 m.

2. Vivienda Unifamiliar Aislada (RAS):

- a) Se consideran de esta tipología las **viviendas unifamiliares que se encuentran separadas de las lindes de parcelas limítrofes, disponiendo de espacios verdes privados**. En cada parcela solo podrá construirse una vivienda.
El tamaño mínimo de parcela será de 350 m².
- b) La altura máxima permitida será de **Baja + 1 plantas**, con un máximo de **6,5 mts.** a línea de cornisa. Se permitirán **espacios bajo cubierta¹²**, que no contabilizaran a efectos de aprovechamiento, cumpliéndose lo indicado en el Art. 35.9.
- c) La **superficie construida total mínima por parcela** será de 150 m² y la **superficie construida total máxima por parcela** será de 350 m². Salvo en el área de **La Longuera** en el que no se fija límite máximo de edificabilidad.
- e) La **ocupación máxima de parcela** será del **60%** de la superficie total de la parcela, la **distancia mínima a linderos** o límites de parcela será de **2,5 m.**¹³
- f) El **tamaño mínimo de parcela** será el dibujado en planos para todas las áreas salvo en **La Longuera**: para este área se define un tamaño mínimo de parcela de **1.200 m²**.
- g) La parte de parcela no edificada no podrá destinarse a otras edificaciones de carácter residencial, permitiéndose únicamente **edificaciones auxiliares** que no superen el **20% de la ocupación de la superficie libre de la parcela**, ni constituyan agregados tangentes o colindantes a la edificación principal.

En el conjunto de la superficie construida máxima permitida no se contabilizarán los **sótanos o semisótanos¹⁴**, pero sí las construcciones auxiliares.

- h) Las ordenanzas de **Alineaciones, Rasantes¹⁵** y **Altura¹⁶**, de las plantas, de la ordenanza de Renovación en Tejido

Tradicional, será de aplicación en estas Áreas de Nuevo Desarrollo.

Las **Alineaciones** expresadas en planos son orientativas, **no pudiendo la edificación situarse a menos de 3 m. del límite de parcela correspondiente a calle**. Las viviendas sometidas a afecciones singulares (carreteras, canal, etc.), respetarán las distancias que correspondan a las mismas.

- i) En el **área de La Longuera** no se ha detallado una **ordenación orientativa**, estando ésta supeditada a la configuración de una vía de servicio paralela a la carretera P-900.

Para el área de **La Longuera** se considera adecuada la tipología de vivienda unifamiliar aislada, con baja densidad. El Plan define exclusivamente la **parcela mínima** de 1200 m² y 0,30 m²/m² de edificabilidad máxima, remitiendo a un **Plan Especial de Reforma Interior y mejora de Infraestructuras** las demás condiciones, cuya orientación se desarrolla en fichas.

- j) Con el acuerdo expreso de los propietarios se permitirán las **edificaciones pareadas**, es decir, **grupos de dos viviendas que compartan una medianera**.

MODELO DE VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA. EN RELACIÓN TAMAÑO PARCELAS. (Ref. Art. 25.1)

Ejemplo de máximo aprovechamiento (mayor número de viviendas):

Frente mínimo de parcela: 7 m. Ocupación máxima por la edificación: equivalente a un fondo de 12 m.

Fondo mínimo de movimiento de la edificación: 20 m.

Ocupación máxima de parcela en edificaciones auxiliares: 20% del espacio libre de parcela.

Las alineaciones a calle podrán ser definidas por los cierres de parcela, con un retranqueo máximo de la fachada de 5 m.

Se permite garaje (1 sótano).

Ejemplo de mínimo aprovechamiento: (menor número de viviendas)

Frente máximo de parcela: 10 m. Ocupación máxima por la edificación: equivalente a un fondo de 12 m.

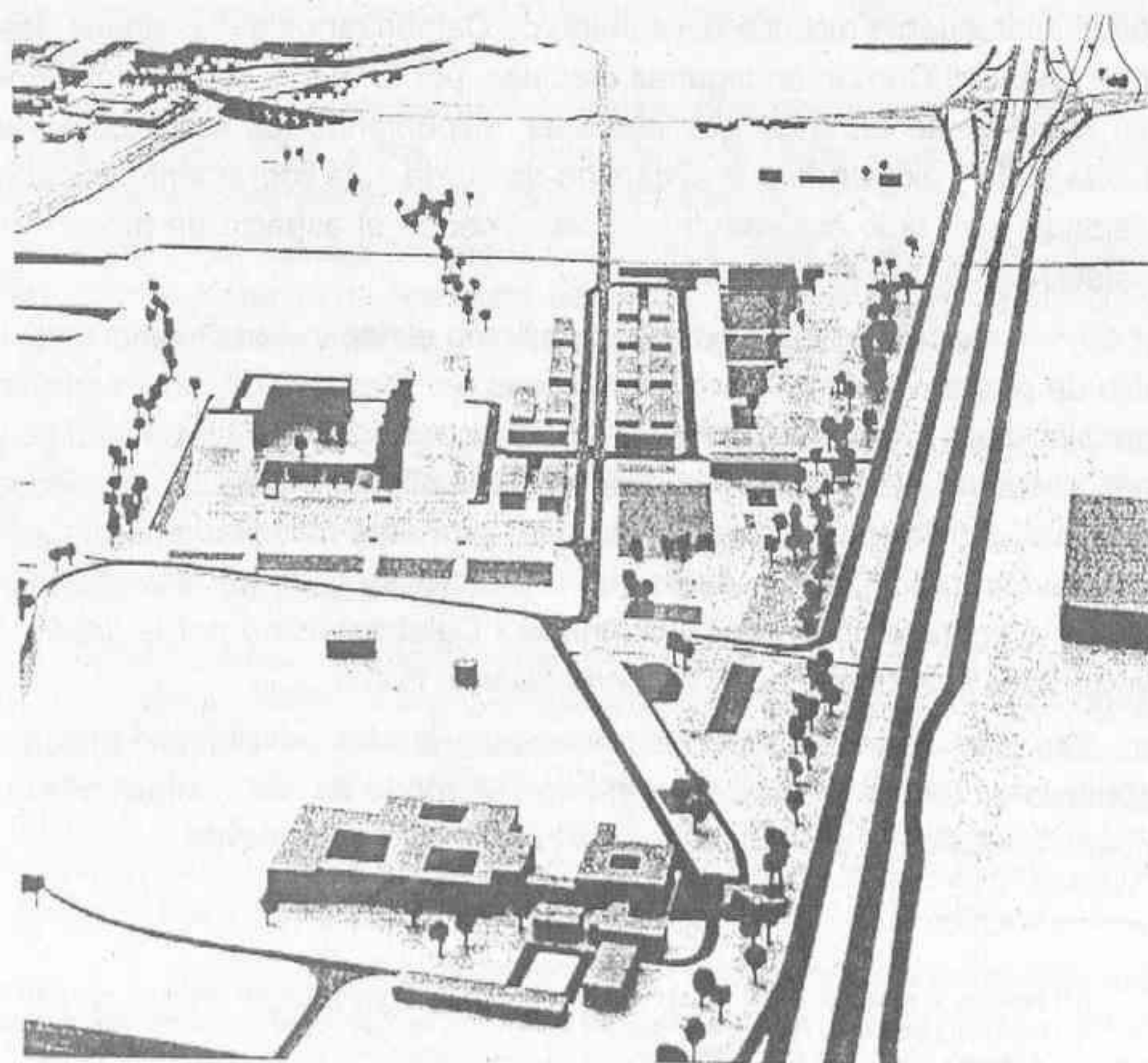
Fondo máximo de movimiento de la edificación: 20 m.

Ocupación máxima de parcela en edificaciones auxiliares: 20% del espacio libre de parcela.

Las alineaciones a calle podrán ser definidas por los cierres de parcela, con un retranqueo máximo de la fachada de 5 m.

Se recomiendan garajes en P.B.

2.3. Información urbanística: condicionantes del ámbito de actuación.



(9) El contenido del apartado d) del artículo 25 ha sido aprobado por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia de 3 de noviembre de 1997 (B. O. de Castilla y León, número 229, de 27 de noviembre; y B. O. P. de Palencia de 9 de enero de 1988).

La Normativa Urbanística aparece publicada en el B. O. P. de Palencia, número 12 de 28 de enero de 1998, por la entrada en vigor de la misma se ha producido con fecha 16 de febrero de 1998, conforme a lo dispuesto por el art. 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

(10) Ver artículo 21.j, de esta Normativa

(11) Ver artículo 21.i, de esta Normativa

(12) Ver artículos 16, párrafo 2º, de esta Normativa

(13) Ver artículos 582 a 585 del Código Civil

(14) Ver artículo 16, párrafo 3º, de esta Normativa

(15) Ver artículo 21.j, de esta Normativa

(16) Ver artículo 21.i, de esta Normativa

Características naturales del territorio

El espacio sobre el que se propone la nueva extensión urbana, conserva las características propias del uso agrario y del medio natural, sin embargo sometida a importantes rasgos de antropización activa. Además del abandono de muchas parcelas y el desarrollo puntual de actividades urbanas, la avenida de Gómez Manrique y el viejo Camino de Calabazanos, hacen de este espacio un lugar muy accesible. Por otro lado el puente viejo y la pasarela peatonal lo acercan al núcleo urbano tradicional.

Hay presencia de zonas de cultivos tradicionales, como recuerda la estructura de propiedad, con pequeñas fincas muy alargadas, herencia de la parcelación antigua y otras más regulares, fruto de la regularización de aquellas, sobre la fértil vega fluvial del Carrión, sobre la que se localiza el primitivo asentamiento histórico del pueblo. La condición de cultivo de regadío, que en el municipio supera la mitad del suelo rústico en uso, ha definido su estructura de propiedad y los elementos de paisaje "natural" que perviven.¹⁷

El ámbito a urbanizar, rodeado por infraestructuras viarias y por suelo ya urbano, se encuentra sobre una de las primeras terrazas fluviales del valle, ligeramente inclinada, atravesada por el camino histórico del Convento de Calabazanos, que conecta a través del puente medieval con el antiguo núcleo urbano, del otro lado del río. En su borde oeste, el espacio natural de la ribera se mantiene en relativo buen estado, con la vegetación característica de un bosque de galería y su sucesión de especies hasta el río. Es importante la acequia de riego, que desemboca perpendicular en el río, y atraviesa este espacio desde la autopista.

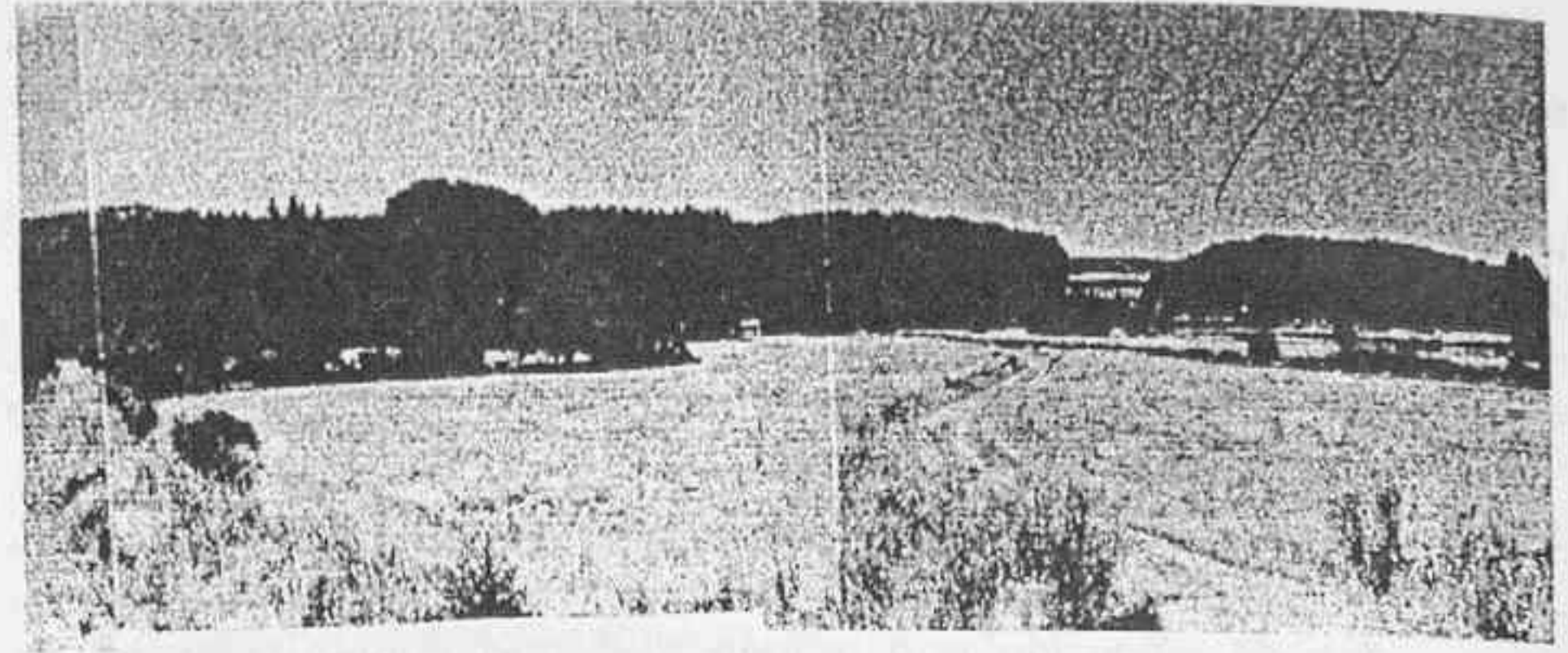
Recientemente el camino hasta el puente, convertido en pista rodada y el vial urbano que conecta con el asentamiento de Gómez Manrique, han reconfigurado el lugar. La conversión de la antigua carretera N-620 en Autovía y las recientes infraestructuras asociadas a la misma -grandes accesos, vías de servicio, nudos y cruces-, con sus espacios de dominio público y afección asociados, han acabado por redefinir el límite de todo el corredor a lo largo del término municipal, afectando a esta zona que nos ocupa, que alberga un nudo importante de conexión viaria.

Nos encontramos ante un espacio en el borde de un importante corredor de infraestructuras y dispuesto entre dicho corredor y el casco urbano consolidado de Villamuriel.

El relativo escaso relieve de la zona, verificable en el plano de topografía, encuentra su singularidad más marcada en el cauce encajonado del río, y con un escalón de casi tres metros a lo largo de la Avenida de Gómez Manrique. La fluctuación estacional del Carrión llega a provocar, con su desbordamiento, la inundación parcial de los terrenos de borde, sobre todo los de reserva-protección a lo largo del cauce y fuera del ámbito, invadiendo en ocasiones las márgenes. Parece relativamente comprobable el frecuente alcance del camino de Calabazanos de las aguas desbordadas del Carrión en algunas crecidas, por lo que la ordenación tiene en cuenta este tema de dos maneras: disponiendo los espacios libres hacia el río y exigiendo que el camino de borde esté ligeramente elevado, dejando a su lado occidental y hacia el cauce el espacio de protección establecido por el plan general.

La ausencia dominante de vegetación en el espacio tradicional de cultivo de regadío, solo rota por las escasas pervivencias de algunos frutales plantados junto a antiguas edificaciones rurales, hoy abandonadas, y por restos de hileras de plantación en las antiguas lindes de propiedad agrícola, convierten a la plataforma perfectamente delimitada por la ribera y las carreteras, en un suelo plano y vacío, surcado por el vial rectilíneo que conecta con Gómez Manrique - Calabazanos y por la línea de agua de la acequia de riego perpendicular al mismo.

Tan sólo alguna mancha de chopos agrupados, en el límite próximo al barrio de Gómez Manrique, y el telón de fondo de las plantaciones de ribera, anuncian la presencia en proximidad del cauce fluvial.



Vista de una parte del ámbito, estado actual del espacio rural.

Relación con la estructura urbana del municipio

El viario rodado que comunica el barrio de Gómez Manrique con el acceso por el tramo de la P-900 desde la autovía de Palencia hasta el puente histórico, es hoy una avenida urbana que cruza el ámbito de intervención.

El camino histórico de Calabazanos, que parte del puente medieval y cruza el área, prácticamente en diagonal, hasta el convento, y el camino de la ribera, son, con la acequia flanqueada de arbolado, los elementos que perviven de la estructura territorial histórica.



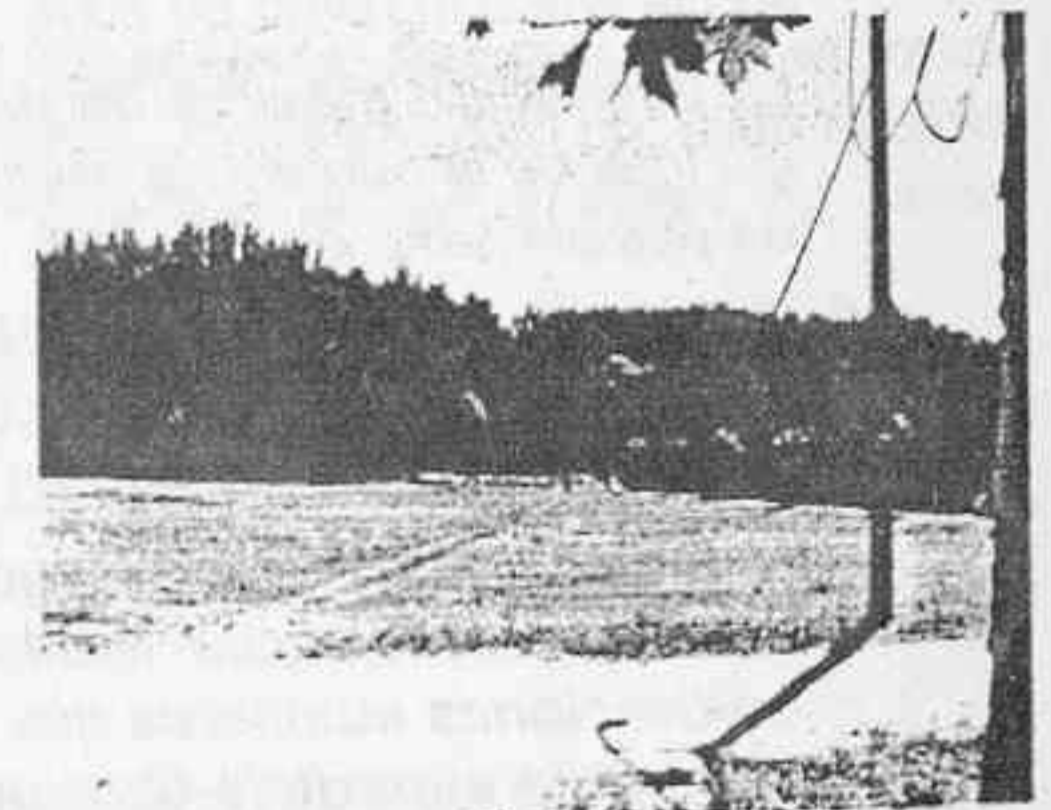
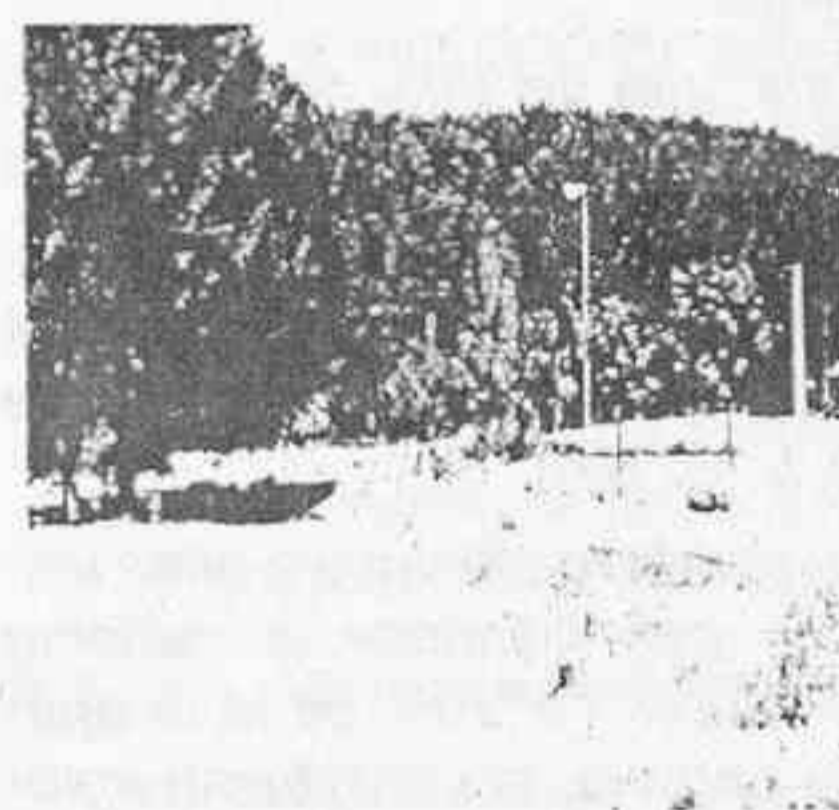
Imagen actual vial de acceso a Gómez Manrique.



Pasarela peatonal existente.

Con el desarrollo del asentamiento urbano de Gómez Manrique, entre finales de los 70 y principios de los 80, se urbaniza el referido vial y se construye una pasarela peatonal metálica, que conecta la zona con el espacio tradicional de las eras del núcleo, dedicadas en la actualidad a usos deportivos y de esparcimiento.

Esta pasarela, como muestran las imágenes de sus extremos, resulta hoy de vital importancia, mostrándose como elemento de conexión insuficiente y de escaso atractivo funcional, por su carácter y localización eminentemente "rural".



Imágenes pasarela -arranque y desembocadura en las eras

No existe otra conexión entre la zona a urbanizar y el núcleo urbano tradicional, que en su crecimiento evolutivo ha negado la relación con el espacio natural del Carrión.

Las nuevas infraestructuras viarias planteadas por la planificación de carreteras implican una mejora notable del sistema funcional de la movilidad del municipio y de las posibilidades de conexión del espacio que nos ocupa: primero el nuevo nudo de enlace con la Autovía del que sale la nueva ronda de la P-900, que por un puente nuevo, va en paralelo al río, bordeando el barrio de Ciudad Jardín a conectarse con su prolongación actual en la zona de La Longuera, en segundo lugar el vial de servicio de la Autovía, que será el nuevo límite del sector,

Pre-existencias y condicionantes iniciales

Los terrenos de cultivo de regadío, con alguna edificación rural en desuso y la acequia de riego, las edificaciones unifamiliares con frente continuo -adosadas- hacia la carretera actual de acceso al núcleo, las tra-

(17) Más datos sobre el medio natural y rural de Villamuriel, pueden encontrarse en el Informe Estructura del Medio Físico y del Paisaje y sus anexos, del Documento de Información, Análisis y Diagnóstico del P.G.O.U. 1993.

seras de las bandas de edificaciones unifamiliares adosadas que rematan el límite con Gómez Manrique y los cerramientos de las parcelas dotacionales escolares del barrio, y los elementos de comunicación citados, son los elementos existentes en el ámbito delimitado, entre las infraestructuras viarias ya referidas y el espacio de la ribera fluvial, con su camino de borde.

Si los valores agrícolas del suelo, debemos deducirlos de sus características fisiográficas más que de las evidencias de la actividad humana primaria, los valores paisajísticos y ecológicos del espacio natural de la ribera, aparecen más evidentes, como avalan las imágenes anexas, a pesar de su situación ambiental mejorable.

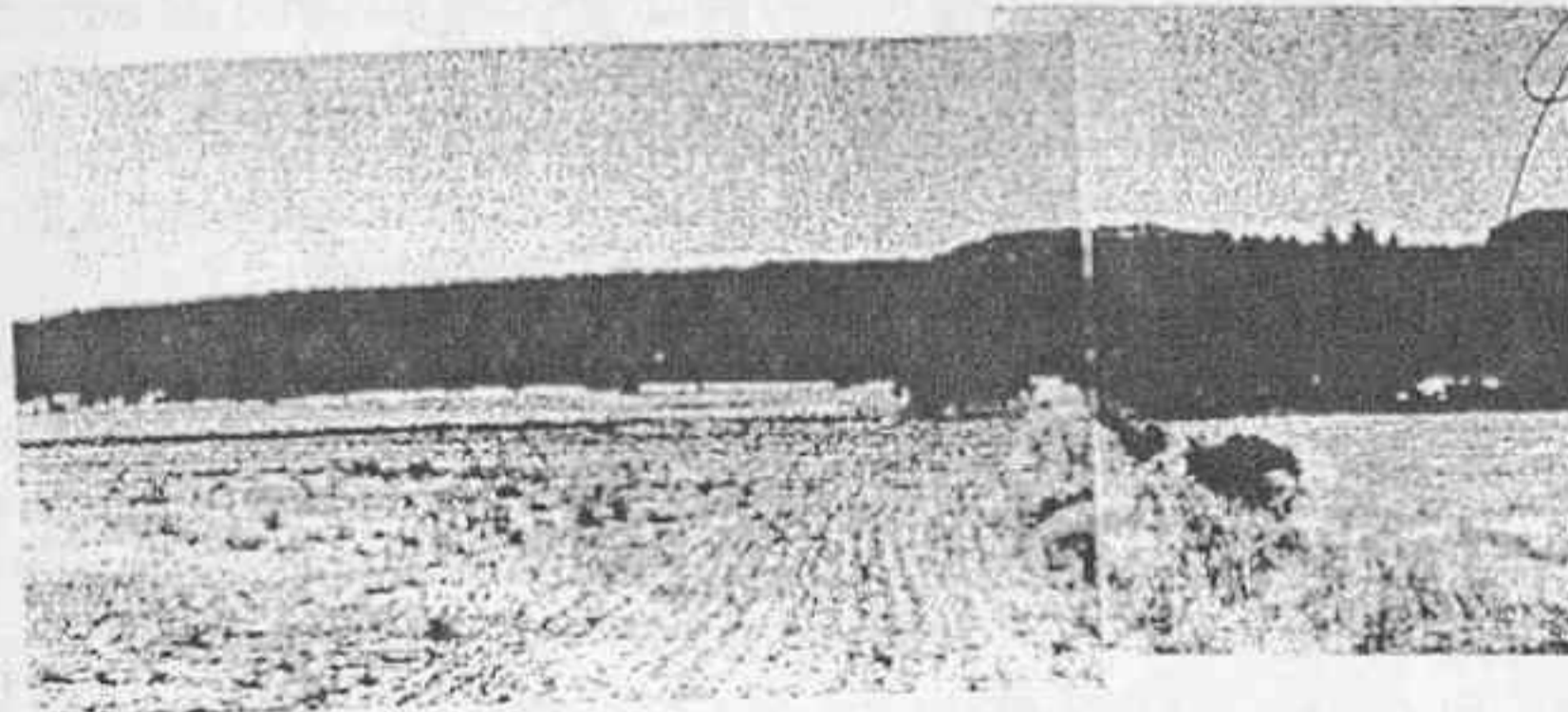


Imagen estado actual lugar "natural"

La condición física del terreno, su realidad topográfica y productiva, hacen que las preexistencias sean entendidas más desde su lógica potencial, orientada a la transformación urbana del espacio, que como condicionantes problemáticos sustanciales. La utilización de los elementos del terreno y de las infraestructuras pre-existentes como apoyo de la ordenación planificada, resultará aquí una realidad que intenta ratificar su potencialidad teórica.

Los viales existentes y en proyecto, los caminos, la acequia, el relieve del terreno, la orientación, la estructura parcelaria, el espacio de ribera fluvial e incluso aquellos elementos urbanos ya consolidados existentes, son todos incorporados al proyecto, que intenta utilizarlos en su lógica de configuración, recuperando, poniendo en valor y potenciando aquellos más valiosos ambientalmente.

La proximidad al cauce fluvial, con sus problemas de avenidas, como recientemente se ha experimentado, obliga a ordenar y diseñar los espacios de la orilla bajo unas condiciones atentas a dicho fenómeno natural.

Otros condicionantes relevantes vienen lógicamente planteados por las condiciones de la edificación en los bordes de las zonas urbanas del entorno, y su grado de consolidación. Así, la propuesta tendrá que resolver las conexiones con el borde de Gómez Manrique, fortaleciendo la importancia del vial rodado actual, lo que supone la re-definición del nudo actual de acceso al barrio, prolongando hasta un nuevo puente un vial interior del barrio y dotando de continuidad a los recorridos peatonales, fundamentalmente sobre el camino de Calabazanos.

Las nuevas uniones saltando el Carrión, con el núcleo tradicional, que acometen a la actual Avenida de la Aguilera, presentan más dificultades, para lograr una buena articulación con la estructura consolidada del núcleo.

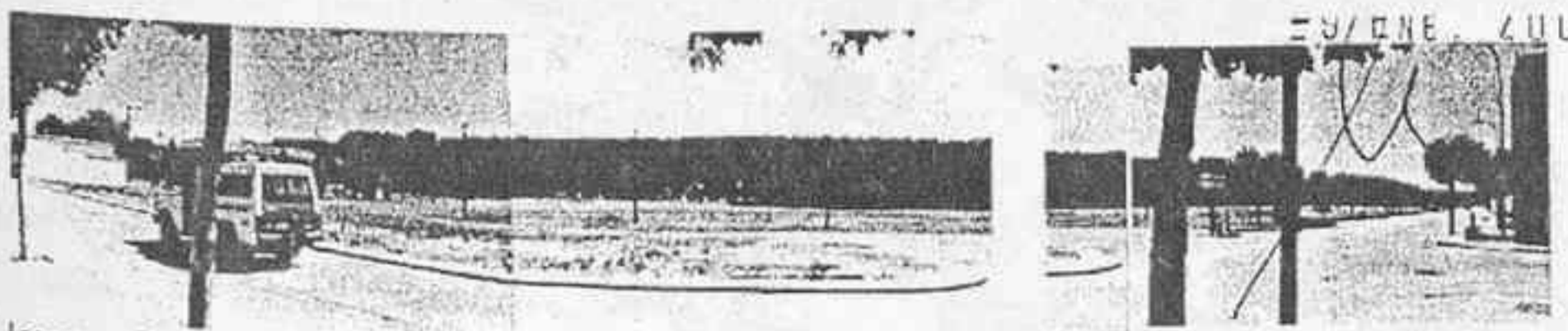


Imagen Paseo de la Aguilera.

Como intentan poner de relieve las imágenes, las pre-existencias edificatorias, obligan a buscar el entronque con los nuevos puentes, dos rodados y una pasarela peatonal, en la parte frente al casco tradicional, en aquellos puntos concretos no ocupados y que aseguren la mayor continuidad con el viario del núcleo.

En el caso del viario rodado que conecta con Gómez Manrique, se prevé su conexión por una nueva calle en desarrollo actualmente, tras el

cruce con la Avda. de la Aguilera. La pasarela peatonal intermedia, que desemboca en el espacio de las eras, se propone para conectar directamente con la futura plaza frente al espacio actual del Ayuntamiento.

Para la vía que, sobre un nuevo puente, prolonga el paseo que se apoya en la acequia, acometiendo a la calle de borde del conjunto residencial protegido de la Virgen del Milagro, en su prolongación hasta la Avenida de la Aguilera, se prevé la eliminación de una pequeña edificación en desuso, perteneciente a las antiguas escuelas.



Enlace con la prolongación de C/M. de Cervantes



Enlace con 'bulevar de la Acequia' -propuesto
Imágenes estado actual lugares de entronque con la Avda. de la Aguilera.

Infraestructuras disponibles.

De las redes de **Infraestructuras básicas** existentes en el ámbito, plasmadas en los Planos de Información de la Documentación gráfica anexa, destacamos los principales elementos que servirán para apoyar las nuevas conexiones.

En el **abastecimiento de agua potable** tenemos: el ramal que por la orilla del Carrión discurre desde el nudo próximo al puente histórico hasta el barrio de Gómez Manrique, Calabazanos y Facundo, y una pequeña línea que sirve a las edificaciones aisladas existentes, por la margen de la autovía.

Recordemos que el depósito de captación y su depuradora para el uso urbano de todo el municipio, se encuentra sobre el Canal de Castilla, en el borde el núcleo tradicional, contando con un depósito de reserva, por gravedad, en la parte alta del cerro más próximo.

En la **red de saneamiento** encontramos: el tramo final del colector que por la orilla este del río, junto al abastecimiento, prolonga al ramal que viene desde Los Omlillos, tras su unión con el de FASA -este viene tras su paso por la Estación Depuradora propia de la factoría automovilística, cruzando el Carrión sumergido, hasta la E.D.A.R. del Municipio en la otra orilla, a la altura aproximada de Calabazanos. A este tramo de colector, vierte de manera organizada todo el asentamiento de Gómez Manrique - Calabazanos.

De la **red de energía eléctrica** destacamos: el ramal aéreo de Alta Tensión -44 KV- que recorre en dirección norte-sur la margen de la Autovía de Palencia, del que por debajo de Calabazanos, parte una ramificación de 13,5 kV hasta el núcleo tradicional, atravesando el río por la pasarela peatonal de Gómez Manrique.

De las **redes de gas**: destacar la red de distribución que recorre la banda de suelo industrial del corredor de la Autovía, por su margen este, que reparte desde el Gaseoducto Lerma - Palencia - Valladolid, que cruza el término en su extremo sur.

De las redes de **telecomunicaciones**: destacar el reciente cableado con telefonía y fibra óptica que pasa por cada margen de la autovía de Palencia, esto es, por el borde de nuestro sector.

El barrio de Gómez Manrique cuenta con todos los servicios urbanos como el de recogida de Residuos sólidos urbanos y la urbanización completa. El alumbrado público, con tratamiento de carretera cubre su vial de acceso rodado.

El municipio carece de otras infraestructuras como elementos urbanos contra incendios. No existe tampoco sistema de transporte público municipal.

Estructura de propiedad del suelo.

Según refleja el fragmento inserto del Plano catastral de rústica, con los polígonos afectados por la propuesta, existen diferencias apreciables en la estructura de propiedad de las fincas rústicas, entre el pago de Las Callejas, al norte de la entrada -P-900- actual al núcleo y las fincas situadas al sur, en el entorno del antiguo pago de Las Torres, hasta el límite actual de la zona urbana, definida por el polígono de Gómez Manrique, con los límites actualizados, consolidados por el P.G.O.U. vigente.

En la primera zona, se mantiene una división de propiedad muy antigua, herencia probable de sistemas parcelarios tardo-medievales, con fincas pequeñas y muy estrechas que llegaban hasta el río, y en la zona sur,

mucho más transformada en el tiempo, con más restos de edificaciones y viviendas ligadas al uso agropecuario, y cortada por el camino de Calabazanos y de manera más reciente y rotunda, por la acequia de Palencia y por la vía rodada hasta Gómez Manrique. Esta zona, entre el barrio urbano y la carretera de entrada al núcleo urbano, presenta pese a su irregularidad general, indicios de divisiones -segregaciones- y agregaciones más recientes, que eliminan prácticamente las servidumbres de paso entre fincas, apareciendo algunos caminos intermedios.

Recordemos que la concentración parcelaria afectó en el Municipio, fundamentalmente, a los suelos rústicos con cultivos de secano, no a los de regadío, ubicados en la parte baja de la vega fluvial.

Algunas de las edificaciones unifamiliares construidas en la zona y que la propuesta integra, no aparecen en la información catastral, en sus condiciones actuales -propiedad y edificaciones anexas-.

Se adjunta en los anexos el listado de propietarios, que ha sido utilizado en el diseño de los instrumentos de gestión urbanística de los sectores y Unidades proyectados.

Síntesis de la información: Las características generales del área en relación con la ordenación propuesta.

De las comentadas Condiciones urbanísticas, físicas y administrativas, podemos sintetizar que el espacio propuesto por la Modificación Puntual y ordenado como expansión urbana residencial del núcleo de Villamuriel, resulta plenamente apto para los fines previstos.

Su estratégica ubicación en el municipio, con accesos directos desde la Autovía y desde la nueva P-900 prevista, lo sitúan en una posición privilegiada para su destino urbano residencial, sin introducir carga funcional alguna en el sistema urbano global de Villamuriel.

La re-clasificación como Suelo Urbanizable, del suelo actualmente clasificado como No Urbanizable de régimen Común por el Plan General, resulta el paso previo, para poder desarrollar la urbanización y adquirir el posterior estatuto legal de suelo urbano, que permita la ejecución de las edificaciones.

La propuesta se concibe desde la lógica inicial enunciada de la Ordenación Detallada, lo que supone la definición de un proyecto global y coherente de nueva área urbana, totalmente configurado, sobre el que, a posteriori, se ajustan y establecen los instrumentos de gestión y los repartos inherentes.

La formalización completa de todo el ámbito, supone garantizar una estructura urbanística acorde a las condiciones del lugar y a las pre-existencias urbanas consolidadas, asegurando la ejecución coordinada y cualitativamente controlada de los elementos públicos y de las infraestructuras y servicios, a partir de las posibilidades reales del área.

La proximidad al espacio de la ribera del Carrión y su inserción como suelo residencial en un lugar con ciertos valores y potencialidades ligados al medio natural, determinan el modelo de agrupación y densidad propuesta y condicionan esencialmente la configuración de su Ordenación.

Las posibilidades de mejorar las condiciones de los núcleos urbanos actualmente consolidados en Villamuriel, conectando mediante un tejido urbano el casco tradicional con el barrio de Gómez Manrique, integrando el espacio central del río y re-estructurando el sistema de accesos y movilidad de todo el conjunto urbano tradicional, incrementando las dotaciones y equipamientos locales y enriqueciendo el sistema de espacios libres públicos, son las premisas consideradas que avalan la idoneidad de la propuesta, desde la escala global del Municipio.

Un enclave principalmente residencial de baja-media densidad, altamente dotado en servicios públicos y privados y equipamientos, que asegure desde la variedad y mezcla de usos y tipos de vivienda, una cierta vitalidad urbana, apoyada en una buena estructura funcional y en la calidad formal y ambiental de los espacios públicos.

El desarrollo global de los dos sectores en que se divide el espacio urbanizable proyectado, que suman una superficie bruta total ligeramente superior a 10 Has., supone un crecimiento de unas 300 viviendas, con importantes superficies de Servicios Privados -Comercio, Oficinas, Hostelería- y de dotaciones públicas. La propuesta combina equilibradamente las tipologías residenciales colectivas, en bloques lineales y pequeñas torres -palazzina-, con las viviendas unifamiliares, adosadas y en menor medida aisladas, ubicadas en función de la localización concreta de cada nueva parcela, según la jerarquía de la estructura viaria y de su caracterización formal y las posibilidades del terreno.

Se adjuntan tablas de la propuesta que cuantifican pormenorizadamente todos los aprovechamientos por usos y tipologías de Ordenanza, así como las cesiones públicas en viales, espacios libres y zonas verdes y parques.

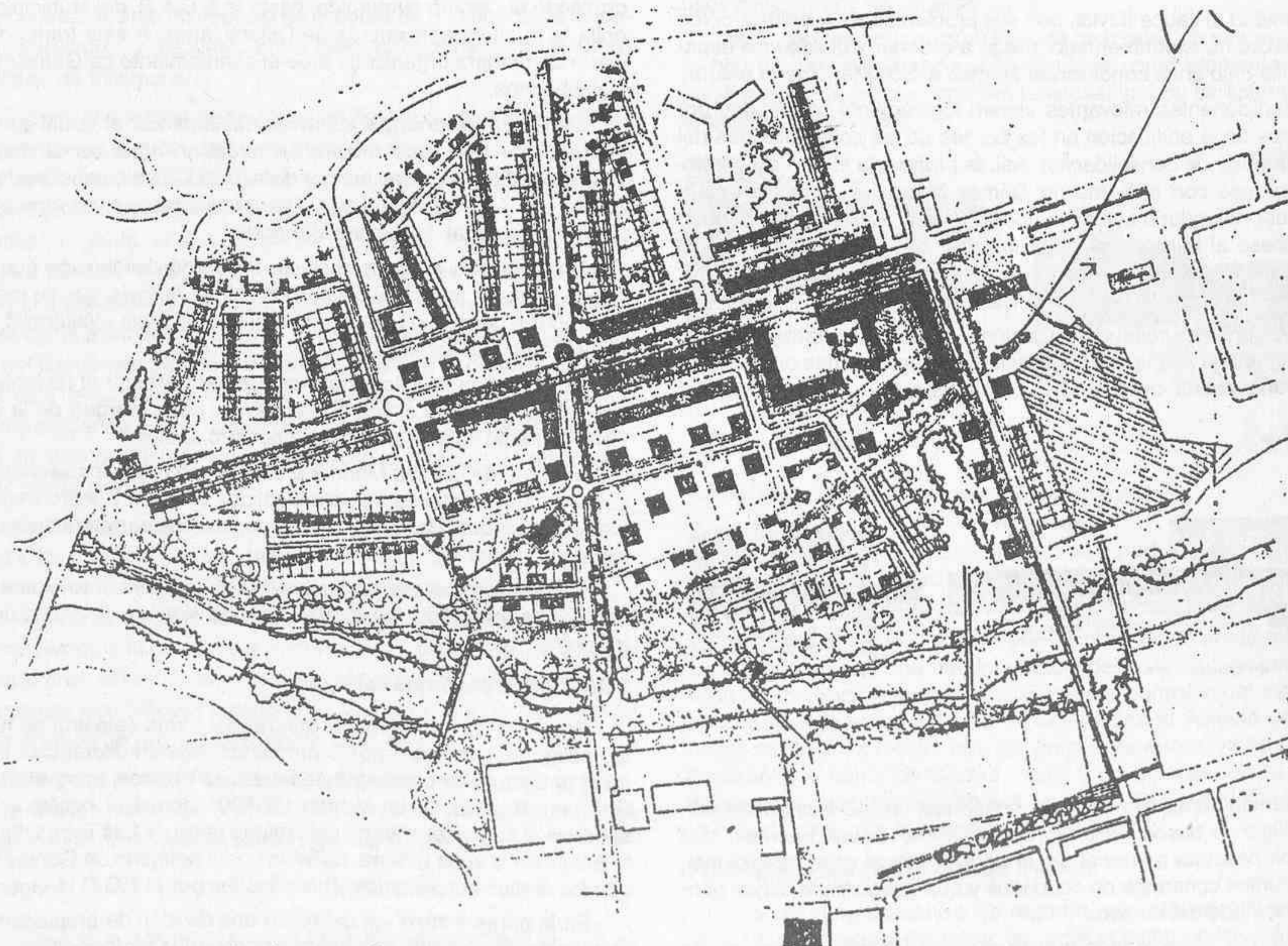


Imagen propuesta de estudio, orientadora -con más densidad y mixtidad que la definitiva-

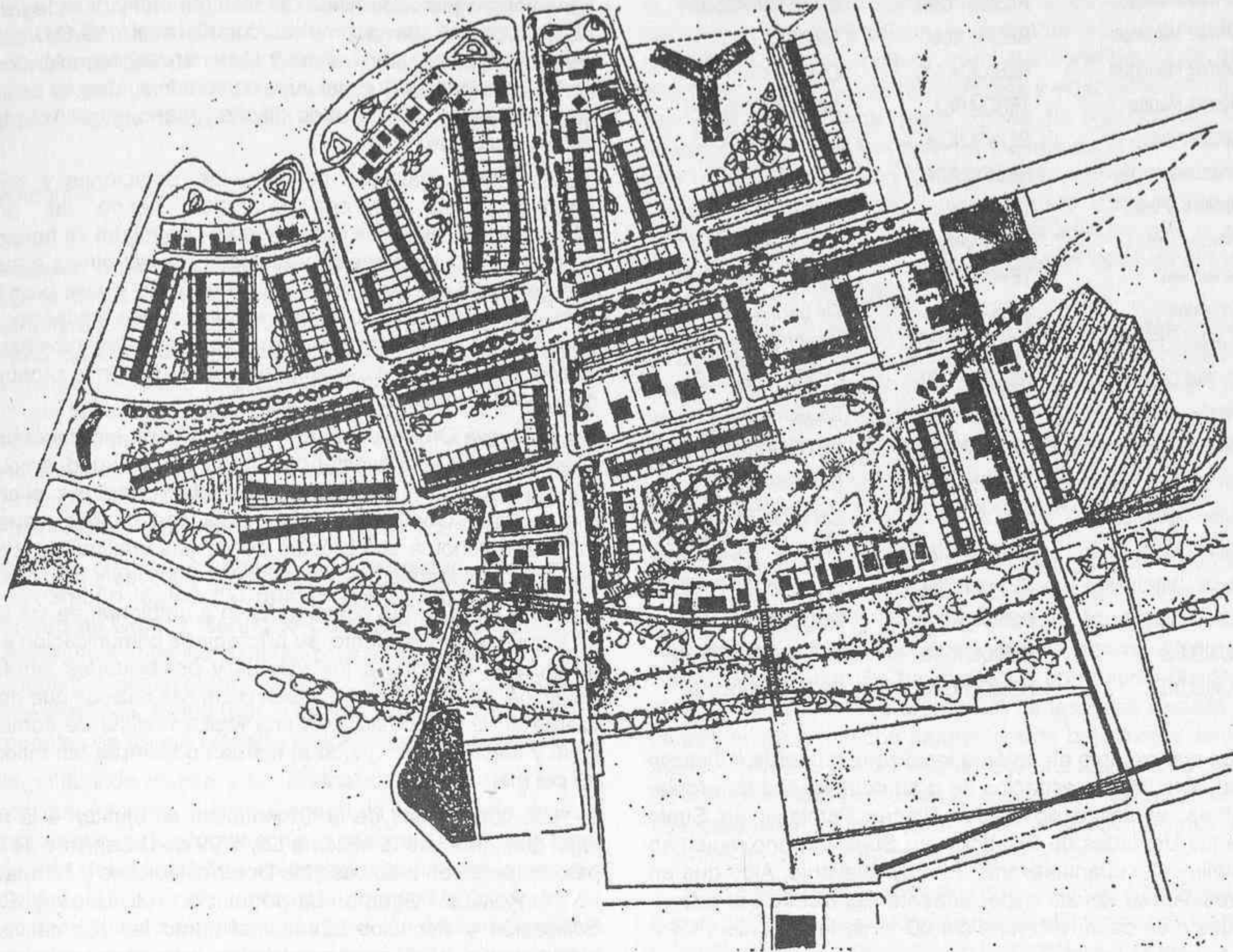


Imagen de la propuesta definitiva, salvo pequeños ajustes.

2.4. Contenido de la Modificación Urbanística

2.4.a. Justificación de la ordenación urbanística propuesta: *adecuación y coherencia de la ordenación propuesta en relación con el PGOU, vigente y el contexto de desarrollo del municipio.*

La justificación de la ordenación está ya explicada a lo largo de este texto, con un planteamiento que manifiesta cómo la modificación propuesta es razonable y beneficia al municipio en su conjunto. Su solvencia se verificará en los detalles de la ordenación: tanto en su estructura, como por las condiciones de aptitud del suelo elegido como por el carácter del diseño urbano planteado, al servicio del conjunto del espacio urbano consolidado e integrador de sus partes.

Es importante comprobar la evolución en el desarrollo urbanístico del municipio de Villamuriel de Cerrato, notable desde la entrada en vigor del P.G.O.U. hasta nuestros días, que permite apreciar el alto nivel de cumplimiento de los objetivos del Plan y sus expectativas de crecimiento urbano, básicamente satisfechas. La oportunidad actual para introducir un ajuste del espacio de expansión urbana, con una moderada corrección de lo previsto en el P.G.O.U., se apoya en la demanda creciente de suelo de desarrollo, ratificada por el Ayuntamiento, y en la capacidad de propietarios y agentes promotores para desarrollar determinadas actuaciones previstas, en los términos y condiciones que el Plan ha establecido. La gestión cotidiana del Planeamiento Urbanístico y el seguimiento directo e intenso desde el gobierno local de su desarrollo, avalan el conocimiento preciso de una realidad, que en su evidente dinámica, requiere de ciertos ajustes.

Siendo innecesaria por el momento la Revisión global del P.G.O.U., en la medida en que dicho plan es reciente y útil, además de la prudente espera a la conclusión y entrada en vigor de los Reglamentos en desarrollo de la reciente Ley 5/99 de Urbanismo Autonómica, con lo que el marco legal y administrativo será estable y definido, sin algunas incertidumbres actuales, se estima que el procedimiento de la Modificación Puntual, en sus condiciones regladas presentes, es el idóneo para ajustar y clarificar situaciones concretas que el Ayuntamiento detecta.

En el caso del espacio que nos ocupa, extensión natural del suelo urbano consolidado que le rodea, el desarrollo en marcha de una Residencia de Tercera edad próxima a la Autovía de Palencia y la proyectada reorganización de las infraestructuras viarias de acceso a

Villamuriel desde dicha Autovía, obligan a reconsiderar su ordenación y su funcionamiento.

Las expectativas de determinados promotores y propietarios de suelo locales, se han traducido en algunas manifestaciones explícitas de su interés, que avalan el contexto de expansión urbana previsto para esta zona.

2.4.b. Su impacto en la ordenación vigente: el complemento de un proceso de desarrollo urbano coherente.

La modificación plantea la consolidación y colmatación de los sectores de crecimiento urbano programados del municipio, sobre un espacio aislado entre en núcleo tradicional y los nuevos accesos desde la Autovía, en continuidad con el barrio de Gómez Manrique, localización especialmente indicada para un moderado crecimiento urbano. Se subraya la estrategia de continuidad urbana, objetivo del P.G.O.U., complementaria al de corrección de la problemática dispersión heredada que entonces hizo restrictivos los criterios de expansión. La modificación se apoya en la consolidación del modelo de ciudad y de territorio entonces definido.

En un contexto local de desarrollo notable de las previsiones de crecimiento urbano programadas por el P.G.O.U., desde su entrada en vigor en el 1995, una panorámica actualizada sobre el estado de los distintos sectores urbanizables y urbanos allí definidos, demuestra la oportunidad de complementar en el espacio ámbito de la presente modificación el suelo ya habilitado, que se ha desarrollado así:

UE-1	Casco	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-2	Casco	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-3	Casco	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-4	Casco	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-5	Casco	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-6	Casco	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-7	Casco	RESIDENCIAL	EN CONSTRUCCIÓN
UE-8	Casco	RESIDENCIAL	EJECUTADA
UE-9	Casco	RESIDENCIAL	EN CONSTRUCCION
UE-11	Casco	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR
UE-12	Casco	RESIDENCIAL	SIN DESARROLLAR

UE-13	Gómez Manrique	RESIDENCIAL	EN DESARROLLO
UE-14	Gómez Manrique	RESIDENCIAL	EN ESTUDIO
UE-15	Gómez Manrique	RESIDENCIAL	EJECUTADA
UE-16	Gómez Manrique	TERCIARIO	SIN DESARROLLAR
UE-17	Calabazanos	RESIDENCIAL	EN DESARROLLO
UE-18	Azucarera	RESIDENCIAL	EN ESTUDIO
UE-19	Olmillos (Plaza)	TERCIARIO	EJECUTADA
UE-20	Olmillos (Autov.)	TERCIARIO	SIN DESARROLLAR
UE-21-A	Gasolinera	TERCIARIO	EN CONSTRUCCION
UE-21-B	Viviendas	TERCIARIO	EN DESARROLLO
UE-22	Olmillos (Gravera I)	RESIDENCIAL	EN CONSTRUCCION
UE-23	Olmillos (Gravera II)	RESIDENCIAL	EN DESARROLLO
UE-24	Olmillos (triángulo)	RESIDENCIAL	EJECUTADA
UE-25	Nueva Ciudad Jardín	RESIDENCIAL	EN DESARROLLO
UE-26	Nueva Ciudad Jardín	RESIDENCIAL	EN DESARROLLO
UE-27	Nueva Ciudad Jardín	TERCIARIO	SIN DESARROLLAR
UE-28	Nueva Ciudad Jardín	RESIDENCIAL	EN DESARROLLO
UE-29	Nueva Ciudad Jardín	RESIDENCIAL	EN CONSTRUCCION
UE-30	Nueva Ciudad Jardín	RESIDENCIAL	EN DESARROLLO
P.P. 1	OLMILLOS	RESIDENCIAL	EN CONSTRUCCION
P.P. 2	OLMILLOS	RESIDENCIAL	EN DESARROLLO

Comprobamos que excepto en un área localizada de borde del casco urbano tradicional, vinculada a espacios de gran complejidad de propiedad y servidumbres, el desarrollo de los Planes Parciales en Suelo Urbanizable y de las Unidades de Ejecución en Suelo Urbano muestran un grado de cumplimiento cuantitativamente muy relevante. Algo que en el caso del uso residencial resulta especialmente significativo, al encontrarse desarrolladas o en desarrollo más del 60 % de las nuevas viviendas previstas en todo el Municipio.

El municipio de Villamuriel, se va consolidando como un lugar de marcado dinamismo, destacando dentro del entorno de la capital palentina, y que basa buena parte de su potencial en el ajuste de la oferta de suelo planificado y en su programación en coherencia con infraestructuras y servicios urbanos. En los últimos años Villamuriel ha aprovechado el desarrollo urbano para corregir anteriores excesos que planteaban un crecimiento sin control, y se ha dotado de importantes equipamientos y servicios, que ahora aspira a completar. Asimismo ha basado su desarrollo del suelo urbanizable, tanto industrial como residencial, en las posibilidades de gestión ágil y eficaz.

La propuesta de Ordenación objeto de esta Modificación Puntual, supone un desarrollo del suelo urbano actual, que aunque considerable en términos cuantitativos, no resulta en absoluto sobresaliente, en el contexto de crecimiento de todo el municipio, a tenor del cumplimiento de las previsiones del P.G.O.U. y de las expectativas auguradas por la demanda inmobiliaria. Un marco de desarrollo que puede entenderse en la segmentación estudiada para la propuesta, como un horizonte temporal variable, en el que la ejecución secuenciada, según las velocidades de gestión factibles, no altere las condiciones estructurales ni cualitativas del proyecto.

Considerando las condiciones concretas del espacio a desarrollar y de la Ordenación propuesta, ampliamente justificadas en su idoneidad en apartados anteriores de esta Memoria, entendemos que las implicaciones funcionales sobre la estructura global del término y sobre su Ordenación Urbanística, son escasas, se fundan en infraestructuras existentes o previstas con capacidad y siempre con un horizonte de mejora cualitativa. La adecuación demostrada de la propuesta a las condiciones pre-existentes del lugar y de las infraestructuras actuales y proyectadas, que se recogen y asumen sin modificar, tan sólo incrementando las posibilidades funcionales -nuevas conexiones, mejor accesibilidad, compleción de redes...-, supone que no se producirán impactos negativos o alteraciones sustanciales desde el funcionamiento global del municipio. La mejora cualitativa de las condiciones urbanísticas del núcleo tradicional y del barrio de Gómez Manrique, presupuestos centrales de la propuesta, se apoyan para su realización en las propias características del espacio a urbanizar y en las posibilidades que ofrece la estructura urbanística actual planificada, sin introducir cambios o transformaciones en otros elementos del término.

La repercusión, por tanto, que pueda tener para la Ordenación General del municipio, no puede en ningún momento considerarse en términos negativos. La propuesta se apoya en el cumplimiento de la

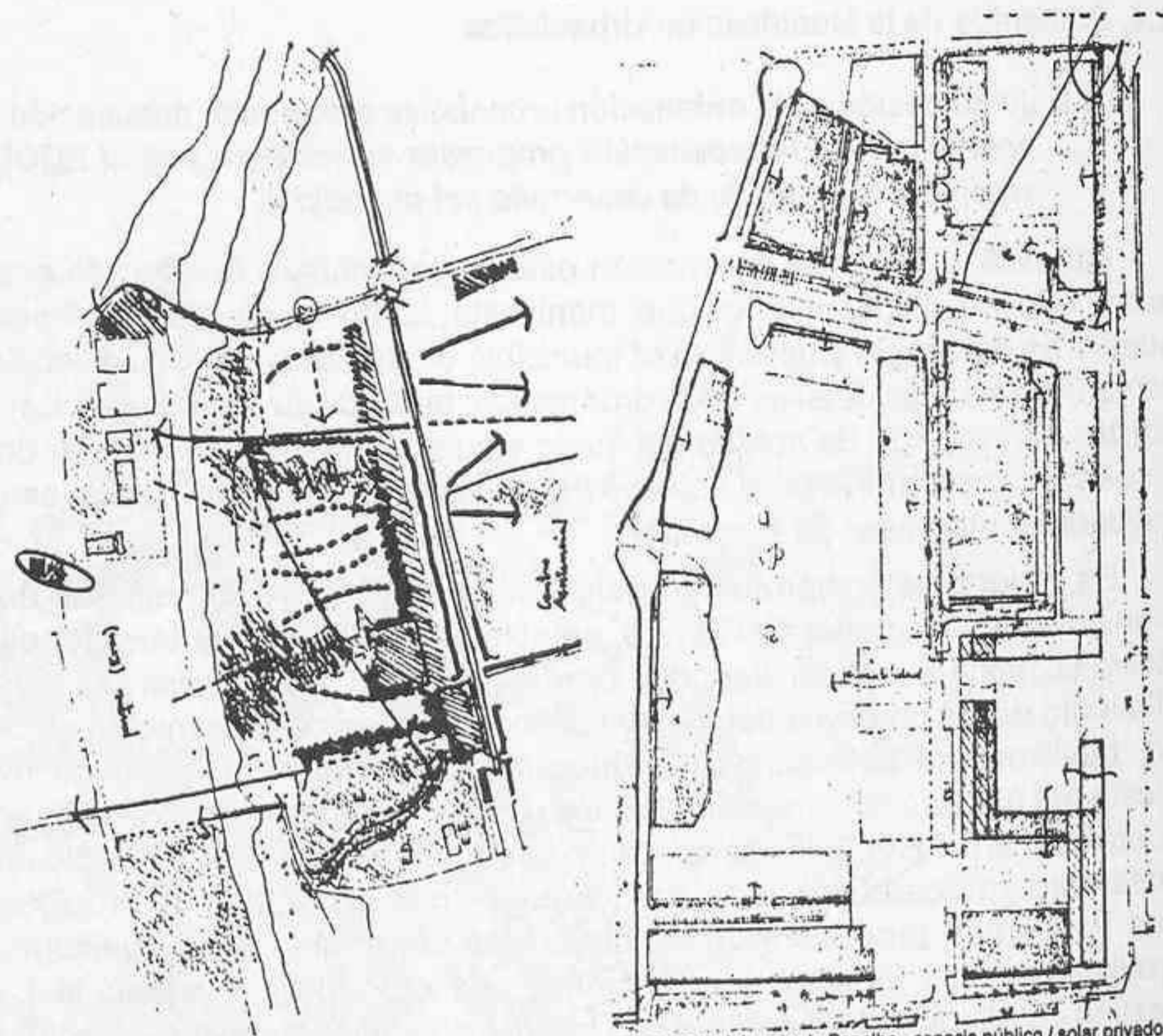
Normativa vigente, derivada del plan general y de la legislación urbanística y sectorial. Se asume al completo el P.G.O.U. vigente, en sus Determinaciones, Normativas y Ordenanzas, formulándose la propuesta como Modificación Puntual cuyo contenido sustancial es la ampliación del suelo urbano y su adecuado diseño urbano, garantizándose infraestructuras y servicios.

La oferta cualitativa de espacios, dotaciones y servicios urbanos atractivos, que aparece reforzada desde las previsiones del Planeamiento, debe ser el argumento central del un horizonte urbanístico que crece con moderación y ajustado en sus ritmos a las exigencias de tipo general. Lugares atractivos para trabajar y vivir, pero también para el ocio, con espacios urbanos interesantes y bien equipados, que deben dar sentido y cualificar los crecimientos proyectados y los barrios ya consolidados, y que serán especialmente valorados en la propuesta de ampliación del suelo urbano que nos ocupa.

La nueva Ordenación proyectada trata de satisfacer una demanda de suelo residencial, proyectando una parte de ciudad, en clara continuidad con los desarrollos urbanos ya consolidados, esto es, el centro tradicional y el barrio de Gómez Manrique - Calabazanos, que resuelva también de manera autónoma sus propias exigencias cualitativas y cuantitativas de servicios, equipamientos y dotaciones públicas y privadas.

La adecuación al contexto físico y ambiental de los terrenos en que se emplaza el crecimiento, su privilegiada comunicación y accesibilidad y la especial atención a los valores y posibilidades intrínsecas de esos espacios rurales y naturales, son premisas básicas que deben compatibilizarse en la propuesta, con una lógica realista de contexto urbanístico legal y administrativo y con el marco no siempre tan nítido de la demanda del mercado inmobiliario.

Las condiciones de la Ordenación, se ajustan a la nueva situación legal que introduce la reciente Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, pero respetan en todo caso las Determinaciones y Normativas que impone el P.G.O.U. vigente. La regulación de Usos y Ordenanzas de Edificación y Espacios Libres, así como las Normativas Técnicas de Urbanización y Edificación y demás parámetros reglados desde el Plan General, son asumidos íntegramente por la propuesta, lo que justifica su tramitación como Modificación Puntual de dicho P.G.O.U.



Imágenes de esquemas de la propuesta.

Puede concluirse que esta modificación tiene una singular sintonía con lo planteado en el Plan General de Villamuriel. En los esquemas de arriba se comprueba la moderación del crecimiento planteado, por ajuste al lugar y por referencia a las realidades plenamente urbanizadas de sus bordes.

2.4.c. Ordenación urbanística propuesta:

c.1. Ordenación espacial, con referencia a los planos.

Se describe aquí la Ordenación proyectada, siempre en relación con la formalización definitiva plasmada en la Documentación gráfica anexa, que en sus Planos de Ordenación establece con carácter vinculante las

condiciones pormenorizadas. Se establecen también las determinaciones normativas de planeamiento que la Modificación refiere al P.G.O.U., y que la lógica de concreción de la Ordenación Detallada y sus condiciones de gestión exigen, con la delimitación de los sectores y de las Unidades de Ejecución, en los términos de definición que el P.G.O.U. y el nuevo marco legal prescriben.

Elementos estructurantes.

Los objetivos de la Ordenación esbozados, tendentes a establecer una mayor articulación entre diferentes zonas urbanas del municipio, fomentando desde la localización y configuración de la propuesta la continuidad de la estructura urbana entre dichas áreas, suponen apostar por un **modelo urbano de ciudad continua, compacta y mixta**, frente a otras lógicas de asentamiento que favorecen la dispersión territorial. Este "modelo urbano" que busca la compacidad y la mixtura de usos y actividades, propias de la ciudad tradicional, se fomenta en el nuevo crecimiento proyectado, siguiendo una lógica, que ya recoge el P.G.O.U., orientada a la corrección de disfunciones territoriales heredadas, esto es la problemática dispersión urbana generada en las décadas anteriores.

La Ordenación del crecimiento urbano aquí planteado debe entenderse como la **expansión lógica del núcleo central, hasta conectar con el asentamiento de Gómez Manrique-Calabazanos**, que estructura y mejora las conexiones entre las distintas zonas, reconfigurando como ejes urbanos centrales la actual carretera de acceso a Gómez Manrique y la actual entrada al núcleo -P-900- por el puente histórico, y proponiendo dos nuevos puentes de tránsito rodado y otra pasarela peatonal.

Dentro de la política de mejora y recualificación dotacional y de los espacios públicos que fomenta el Plan General, la Ordenación de este crecimiento se aprovecha para reforzar con sus cesiones públicas la **oferta de equipamientos del Municipio** y en especial de las zonas urbanas aledañas, sin olvidar el objetivo de la propia autonomía dotacional y de servicios básicos de la nueva área urbana. La posición del nuevo espacio en el Municipio, su carácter eminentemente residencial y los valores ambientales del mismo, hacen uno de los fundamentos del proyecto la **oportunidad de integrar con coherencia el río Carrión en el núcleo urbano**. El atractivo y valioso espacio de la ribera, hasta ahora una barre-

ra, cuando no trasera desatendida e incluso degradada, del núcleo tradicional, pasará a convertirse en un parque urbano que integre y no segregue el nuevo barrio, manteniendo sus condiciones de espacio natural y recuperando sus valores paisajísticos y ecológicos, como auténtico corredor verde inserto en la trama urbana. La creación de nuevos puentes y pasarelas, y la ordenación de un sistema de espacios libres que articulen los nuevos espacios con las dos riberas, apoyado en el trazado de algunos caminos existentes y potenciando otros como el histórico de Calabazanos, serán elementos determinantes para la recuperación del espacio fluvial y la respetuosa integración del viejo espacio urbano a un lado, con el nuevo al otro.

La organización del espacio mediante **una estructura urbana clara y ordenada**, que asegure la calidad funcional y ambiental del asentamiento y de su relación con los lugares que pretende conectar, apoyada en los elementos y condiciones pre-existentes, como la Autovía y el nuevo enlace con la P-900, sus vías y carriles de servicio, los caminos y viales ya existentes, el espacio de la ribera protegido y su zona de Dominio Público Hidráulico, los puentes y conexiones actuales y las tramas urbanas del núcleo tradicional y de Gómez Manrique, han sido premisas determinantes en la forma. Lograr una buena accesibilidad a los lugares y asegurar la eficacia funcional de la ordenación, sin renunciar a la calidad ambiental que gravita sobre espacios públicos articulados, no implica un diseño urbano inviable económicamente o ajeno a las condiciones socio-culturales del lugar. Se ha planteado un espacio residencial, intermedio entre la ciudad jardín y el espacio de las villas castellanas, en el que la ocupación del suelo con parámetros de baja-media densidad, acordes al marco normativo y legal vigente, permita asegurar la calidad dotacional y de servicios, con la inclusión de usos terciarios y equipamientos públicos, que garanticen la vida urbana con la suficiente riqueza y complejidad, además de permitir su gestión privada viable.

Las conexiones propuestas con el núcleo tradicional, mediante puentes y pasarelas, serán condicionadas al informe vinculante, en su proyecto técnico, de la Confederación hidrográfica del Duero.

En el caso de los viales estructurantes de la ordenación, estarán condicionados en su rediseño —secciones, conexiones.— a la supervisión de los organismos titulares responsables en cada caso de dichas carreteras.

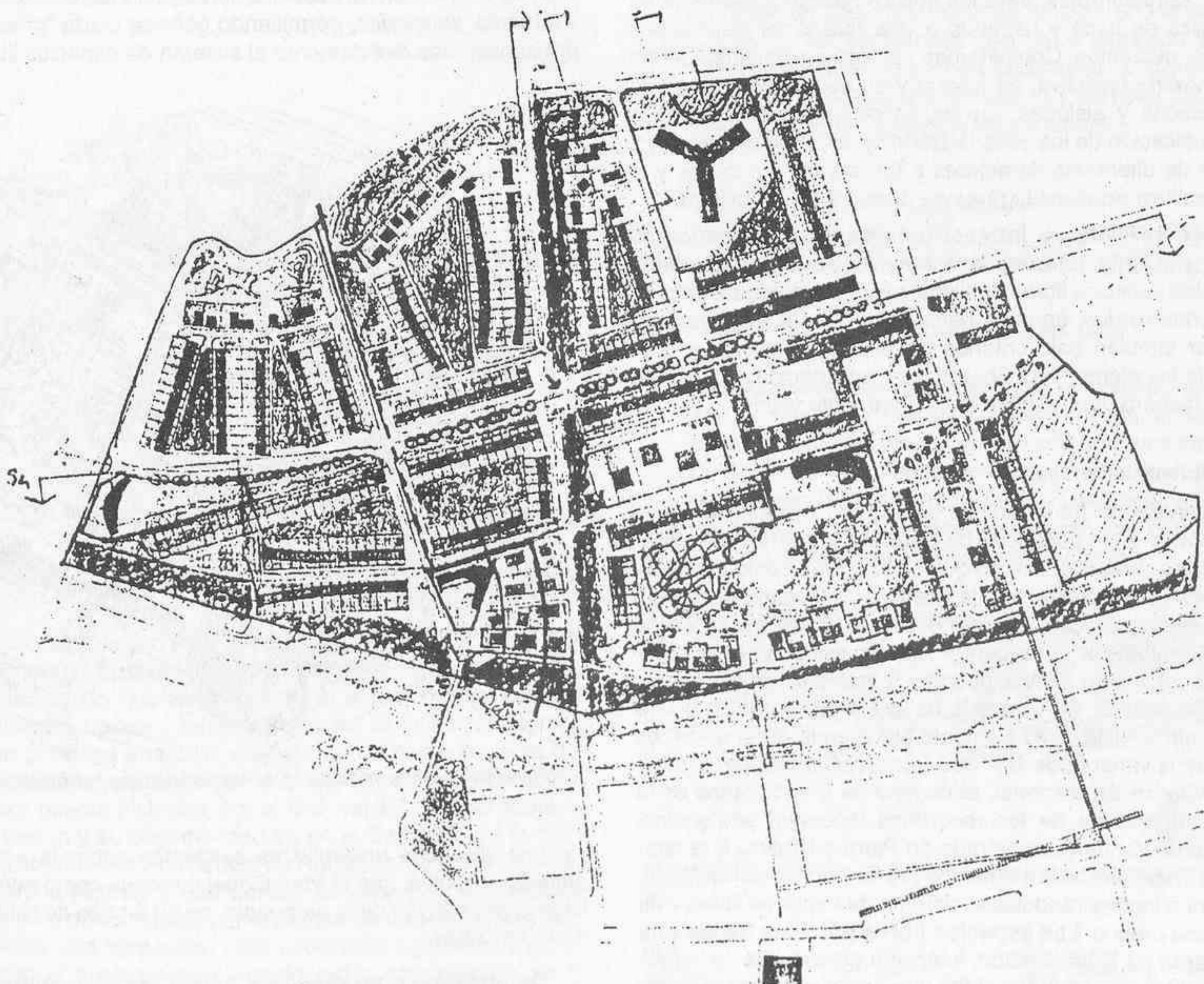
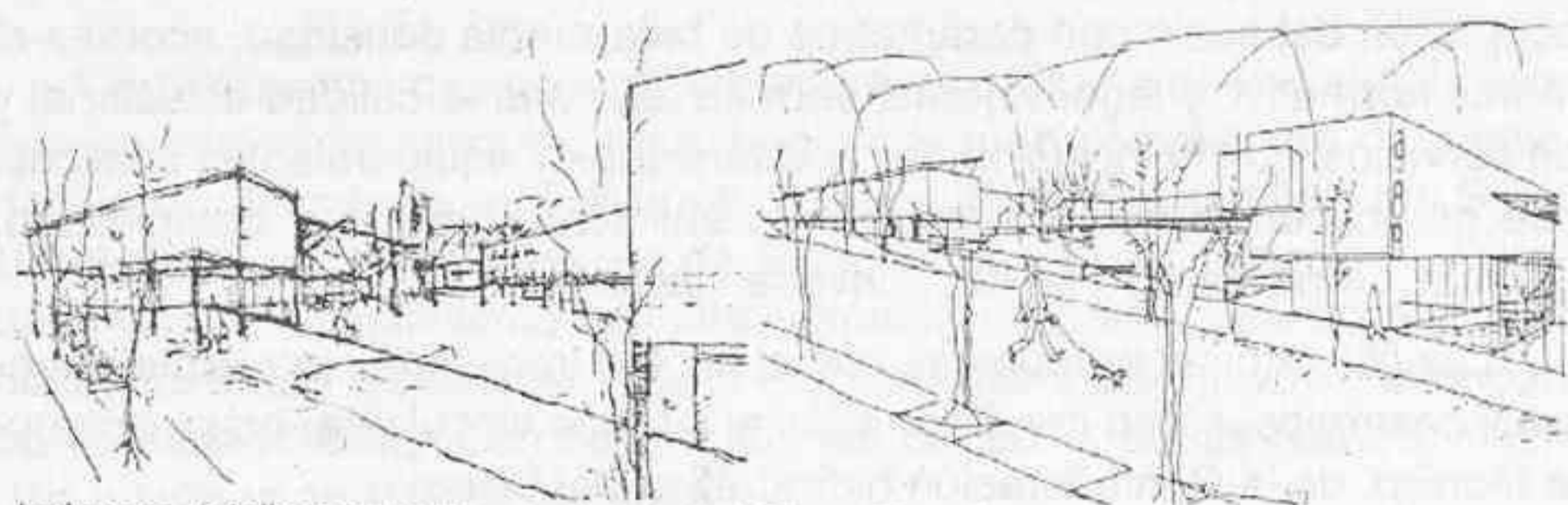


Imagen reducida de la Ordenación general —definitiva, salvo pequeños ajustes—

La **resolución equilibrada y viable de los sectores de gestión**, que sin desvirtuar las intenciones cualitativas de la ordenación urbanística, permitan su desarrollo independiente y garanticen desde la rentabilidad de su promoción empresarial, la consecución de los espacios y servicios públicos definidos, ha orientado la división en los sectores urbanizables y dentro de estos la distribución en Unidades de Ejecución. La necesidad de combinar la asignación de las diferentes intensidades edificatorias entre zonas, buscando la compensación por ámbitos parciales con las cargas urbanísticas, complicada por la asunción de pre-existencias como viales, propiedades con edificaciones unifamiliares consolidadas o la Residencia de la Tercera Edad en ejecución, han sido los criterios que ha generado el diseño de los instrumentos de gestión propuestos.

En esta delimitación de los sectores y de las actuaciones integradas de los mismos, la intención de priorizar su desarrollo secuenciado y el de los elementos de ordenación general, ha sido predominante.

La propuesta, en función de las posibilidades que otorga la definición desde el Plan de la Ordenación Detallada, busca el mayor control formal del resultado final, fundamentalmente planteado para garantizar la consecución cualitativa de los elementos públicos. La continuidad del sistema de espacios libres públicos, el predominio del tratamiento blando y ajardinado y de la movilidad peatonal, la mezcla de actividades y la centralidad en determinados espacios colectivos, la correcta imbricación y la accesibilidad de los equipamientos y dotaciones públicas, han sido las intenciones principales que han fundamentado la formalización del proyecto.



Imágenes detalle propuesta - a la plaza desde el Bulevar Gómez Manrique-

Administrar la densidad, dentro del área ordenada, supone asegurar, además de la viabilidad económica y gestional, la vitalidad de determinados espacios estructurantes, para los que se buscan mayores dosis de actividad, riqueza de usos y usuarios o una nueva centralidad que garanticen su mejor utilización. Combinar las tipologías existentes dentro del P.G.O.U. de vivienda colectiva, en bloque y en pequeñas torres y de unifamiliares, adosadas y aisladas, en las condiciones de Ordenanza existentes, con la ubicación de los usos terciarios y de los equipamientos, ha permitido dotar de diferentes caracteres a los espacios públicos y al viario, así como focalizar aquellos lugares de pretendida centralidad.

La **dotación de servicios e infraestructuras básicas** -redes de energía, agua, saneamiento, residuos, telecomunicaciones-, y la urbanización del viario y los espacios libres públicos, así como el tratamiento de las importantes zonas verdes, en un espacio actualmente sin urbanizar, obliga a considerar también bajo criterios de eficacia funcional y economía, el diseño de los elementos públicos y su adscripción a los ámbitos de gestión, de manera que resulten financieramente viables.

Descripción de la ordenación propuesta

La estructura general del futuro ámbito urbano en cuestión, se apoya según lo ya comentado, en la búsqueda de **continuidad entre los espacios urbanos ya consolidados**, para lo que se reutilizan como ejes centrales las conexiones viarias existentes, la Avenida de Gómez Manrique -nuevo bulevar central-reforzados en "H" por dos nuevos viales rodados de los límites, perpendiculares a la autovía y uno apoyado en la acequia actual, ambos prolongados en nuevos puentes rodados sobre el Carrión, hacia el centro tradicional. El viejo trazado de la P-900 se peatonalizará en el entorno del puente viejo. Otro elemento clave en la ordenación, es el borde definido por la variante de la P-900 hacia el Carrión, por Ciudad Jardín Virgen del Milagro. En diagonal, el camino de Calabazanos es la auténtica espina vertebradora de los recorridos "blandos" peatonales, junto con el espacio de la ribera, convertido en Parque Urbano, y la acequia perpendicular, trazados sobre elementos pre-existentes del territorio, poniéndolos en valor e incorporándolos al sistema de espacios libres y de recorridos del sistema urbano. **Los espacios libres públicos tienen una función estructurante** de la ordenación, intención generadora de la propuesta, partiendo del bulevar central y el eje que organiza el actual camino de Calabazanos, que conecta a través del parque urbano ligado al río,

la zona de Gómez Manrique-Calabazanos con uno de los nuevos puentes centrales, con el camino de borde de la ribera y el paseo creado sobre la actual acequia. La urdimbre de espacios libres públicos permite dar continuidad a las tramas de recorridos peatonales, siempre asociados a trayectos arbolados, e interacciona con la de los recorridos rodados, que aseguran el acceso directo a las viviendas, con articulaciones en los cruces y nodos mediante plazas y lugares de estancia de uso colectivo, generalmente asociados a dotaciones públicas.

La **organización del tejido residencial** a partir de los elementos principales de estructura, se ha basado en localizar sobre los espacios y vías centrales mayor densidad edificatoria. Sobre la **nueva plaza mayor** se ubican las tipologías de vivienda colectiva, rebajando las intensidades edificatorias hacia los bordes. El fortalecimiento funcional y la continuidad de las actividades urbanas se aseguran así, sobre el espacio del bulevar central, sobre la nueva calle en el límite con Gómez Manrique, que conecta con un nuevo puente rodado con las eras, y fundamentalmente, con la mayor concentración de usos terciarios, en el espacio de la nueva plaza, concebida aprovechando los desniveles del terreno, como una plataforma regular, rodeada de bloques lineales de cuatro alturas, con bajos predominantemente comerciales. Para los espacios más próximos a la banda de influencia de la Autovía, se han propuesto viviendas unifamiliares, así como a los que se vuelcan hacia el espacio del parque de la ribera, donde se localiza la edificación unifamiliar aislada, que asegure una menor densidad funcional, con una mejor inserción sobre esos lugares ambientalmente delicados -mayores superficies de parcela y espacios libres privados- y una mayor permeabilidad visual en sus agrupaciones.

La situación precisa de **los equipamientos**, que de manera genérica se califican para usos que van del educativo, al asistencial - sanitario, pasando por el deportivo, responde a su inserción estratégica en puntos nodales de la ordenación, siempre con elevada accesibilidad, tanto desde esta nueva zona como desde las conexiones con el núcleo tradicional, y asociados a espacios libres públicos, que permitan solventar eficazmente los requerimientos funcionales -accesos, aparcamientos, servicios- y subrayen la representatividad de los elementos públicos. Se asume, integrado en una unidad de gestión con usos residenciales, el proyecto privado en desarrollo de una Residencia de Tercera Edad, próxima a la Autovía.

La disposición de las viviendas, principalmente las hileras de unifamiliares, con geometrías menos rígidas en los espacios no estructurantes, permite la creación de espacios libres públicos, con áreas de ocio, juegos y jardines, asociadas, permitiendo generar cierta "privacidad" pero siempre conectados directamente al sistema de espacios libres global.

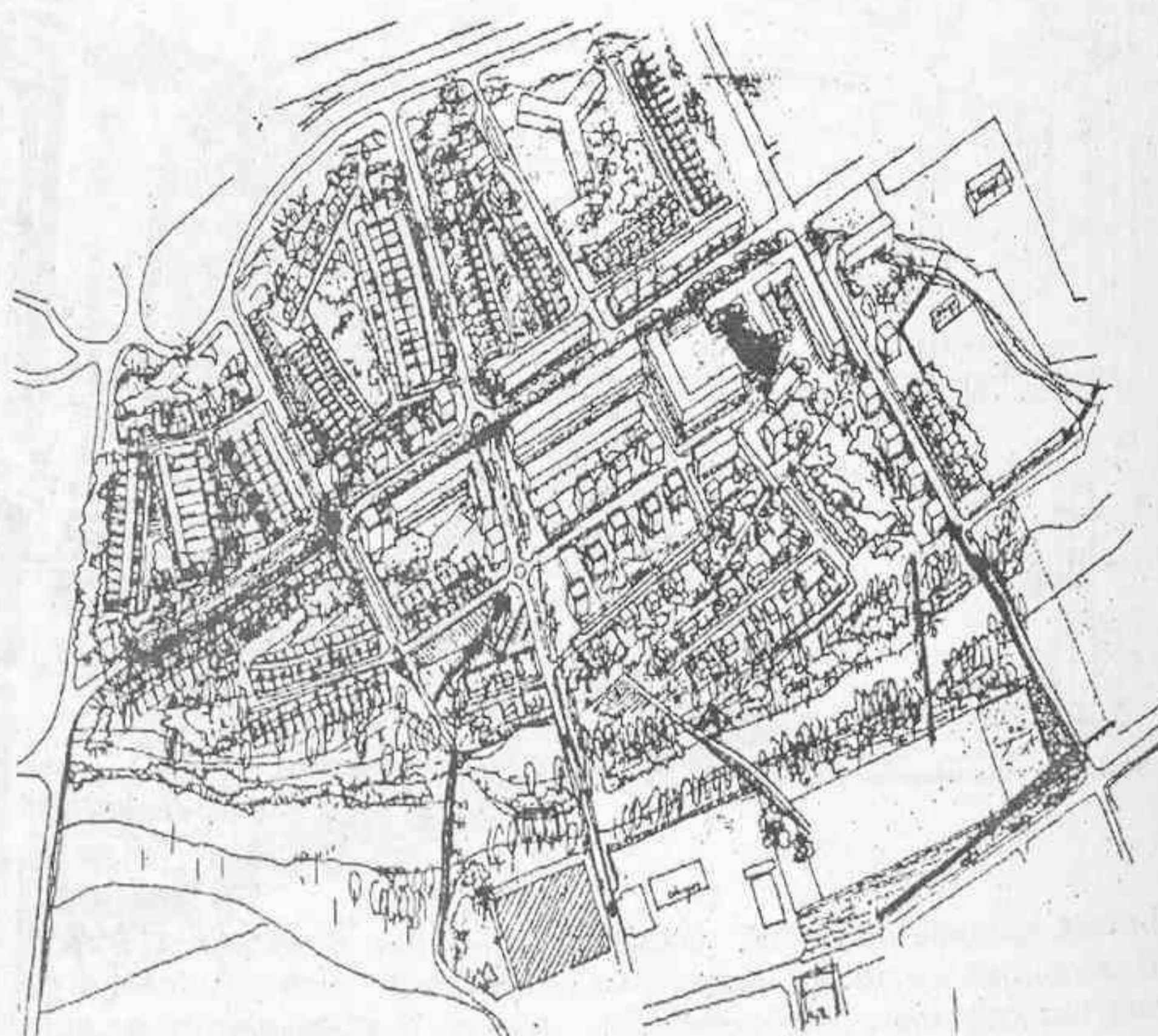


Imagen Axonométrica: modelización de la ordenación -fase preliminar de propuesta-

Las viviendas unifamiliares existentes sobre la actual carretera de entrada al núcleo, que el Plan General recoge como suelo urbano consolidado, se excluyen de la propuesta, en su ámbito de clasificación del sector urbanizable.

Se distinguen en planos y fichas los elementos de Ordenación General y aquellos que pertenecen a la Ordenación Detallada.

Elementos de Ordenación General

Son elementos de la Ordenación General del ámbito reclasificado como Suelo Urbanizable:

- Los **sectores delimitados**, para los que se fijan los parámetros máximos de aprovechamiento y densidades, por usos pormenorizados. Se definen pormenorizadamente los usos para cada sector de gestión, asumiendo íntegramente las determinaciones y normativas del P.G.O.U. vigente, que establecen claramente los usos compatibles, porcentualmente definidos y aquellos prohibidos.
- Los **sistemas generales** que resultan de la propuesta de Ordenación, así como los **sistemas locales principales**, con todas las dotaciones urbanísticas, públicas y privadas.
- La estructura viaria básica, se define en su trazado, secciones y condiciones de urbanización, de manera muy precisa, desde la condición vinculante de los Planos de Ordenación. Se definen las secciones tipo para las diferentes categorías de viales públicos, cuyas determinaciones formales y materiales tienen carácter normativo:
 - i. Las secciones generales, longitudinales y transversales, que forman parte de la documentación gráfica anexa, la inserción de la edificación en el lugar y las nuevas rasantes de la urbanización del mismo.
 - ii. Para el bulevar central, verdadero eje estructurante de la propuesta, que apoyado en la actual vía rectilínea de conexión con Gómez Manrique, llega hasta la futura P-900, curvando su trazado ligeramente para acometerla, a partir de su cruce con la actual entrada al núcleo, se ha propuesto una sección variable, pero manteniendo la geometría recta de la fachada edificada, definida como alineación vinculante, y la continuidad con generosa amplitud del paseo peatonal arbolado. En la zona próxima a su entronque con Gómez Manrique, se sitúa el espacio de la plaza central, ligeramente abierta hacia el bulevar, con edificaciones de mayor altura -bloques de vivienda colectiva de baja + 3 plantas-, que en la parte hacia la plaza permiten bajos con servicios urbanos privados -terciario- y en la acera opuesta, presentan la planta baja libre, para mejorar la continuidad con los grupos de viviendas unifamiliares adosadas, que rodean la parcela de la Residencia de la Tercera Edad -proyecto ya en desarrollo que se asume desde la ordenación, incluyéndolo en un Unidad de Ejecución de uso mixto-.

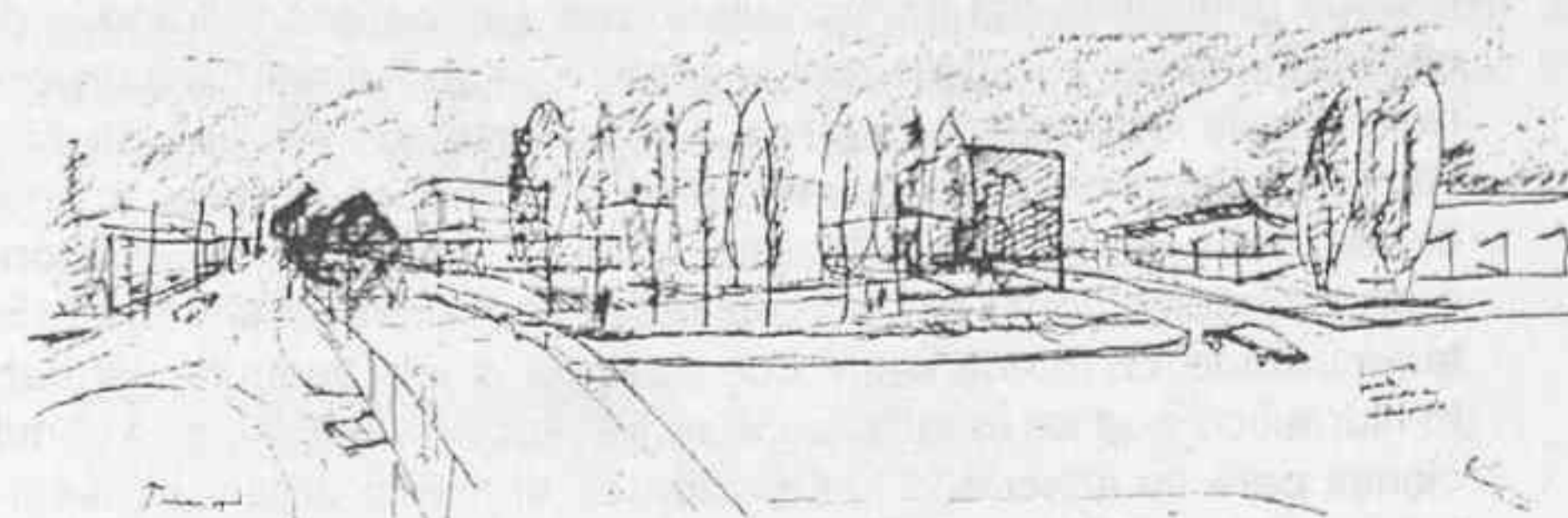


Imagen detalle propuesta -cruce del Bulevar G. Manrique con el Bulevar de la Acequia-

- iv. Otro viario considerado estructurante es el de trazado paralelo al bulevar -norte-sur-, que va conectando diversas manzanas residenciales, desde el espacio de la plaza central que bordea, hasta la parcela dotacional que lo remata en su extremo norte, sirviendo de fachada urbana continua a hileras de adosados, algunas parcelas de viviendas aisladas, las parcelas de las residencias en torre -palazzina- y del equipamiento asistencial propuesto tras la plaza, para abrirse en un espacio de parque, en su confluencia con el camino de Calabazanos. Este vial no tiene enlace rodado directo con la actual P-900.
- v. Todas las conexiones viarias de los sectores, incluyendo los nuevos puentes de tráfico rodado previstos -Sistemas Generales- y la pasarela peatonal, son consideradas elementos estructurantes de la Ordenación General.

- Los **ámbitos localizados para aparcamientos de vehículos**, con carácter público, tal como aparecen en los planos de Ordenación, que se diferencian en su definición de aquellos otros lugares del viario público destinados al mismo uso. Se localizan en proximidad a los equipamientos, públicos y privados, en lugares asociados a una centralidad secundaria, sin interferir en la continuidad de la movilidad rodada y peatonal.

- **El conjunto de la plaza central, con sus edificaciones y espacios libres, es un elemento estructurante en la ordenación.** Su resolución como una plataforma regular horizontal, que rodeada perimetralmente por bloques de vivienda colectiva, con bajos de terciario en algunos puntos, permite resolver en sus bordes los desniveles del terreno, tal y como se aprecia en los detalles de sección anexos, y las conexiones con otros espacios libres de estancia como el próximo a la parcela dotacional, configurado con el destino de plaza previa ligada a la función y carácter del edificio público, o con las calles secundarias circundantes.

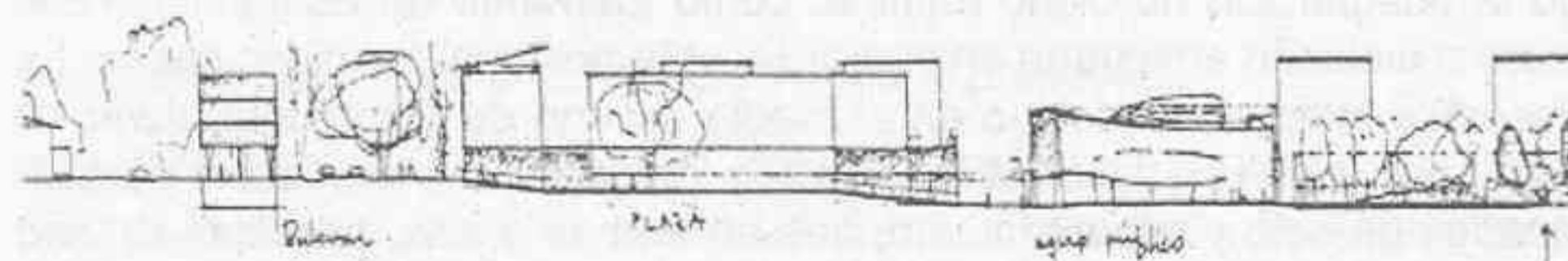


Imagen detalle sección -cambio de nivel Bulevar G.M., plaza, parque-

- Las **parcelas dotacionales**, cuyas condiciones de superficie y aprovechamiento máximo vienen estrictamente asignadas, para cada localización. No tienen, sin embargo una calificación definitiva de su función, pudiendo variar su destino final, dentro de las alternativas que la Ordenanzas de Usos de Equipamiento permiten. Las edificaciones gráficamente representadas, dentro de las parcelas, lo son a título orientativo, nunca vinculante.



Imagen detalle ambiente - tras la plaza, parque y equipamiento público-

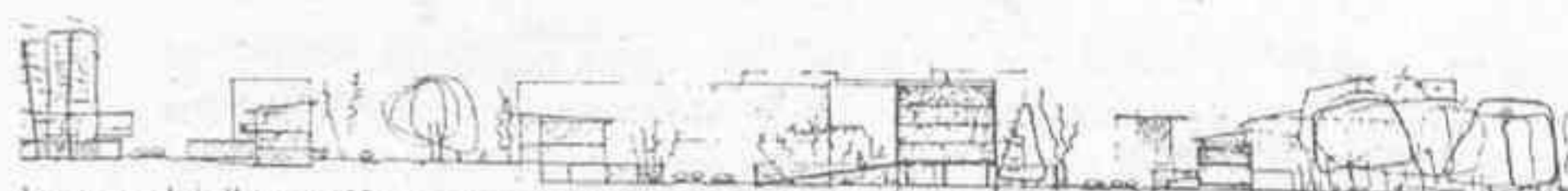


Imagen detalle sección -cambio de nivel de Bulevar G.M. a palazzina y parque-

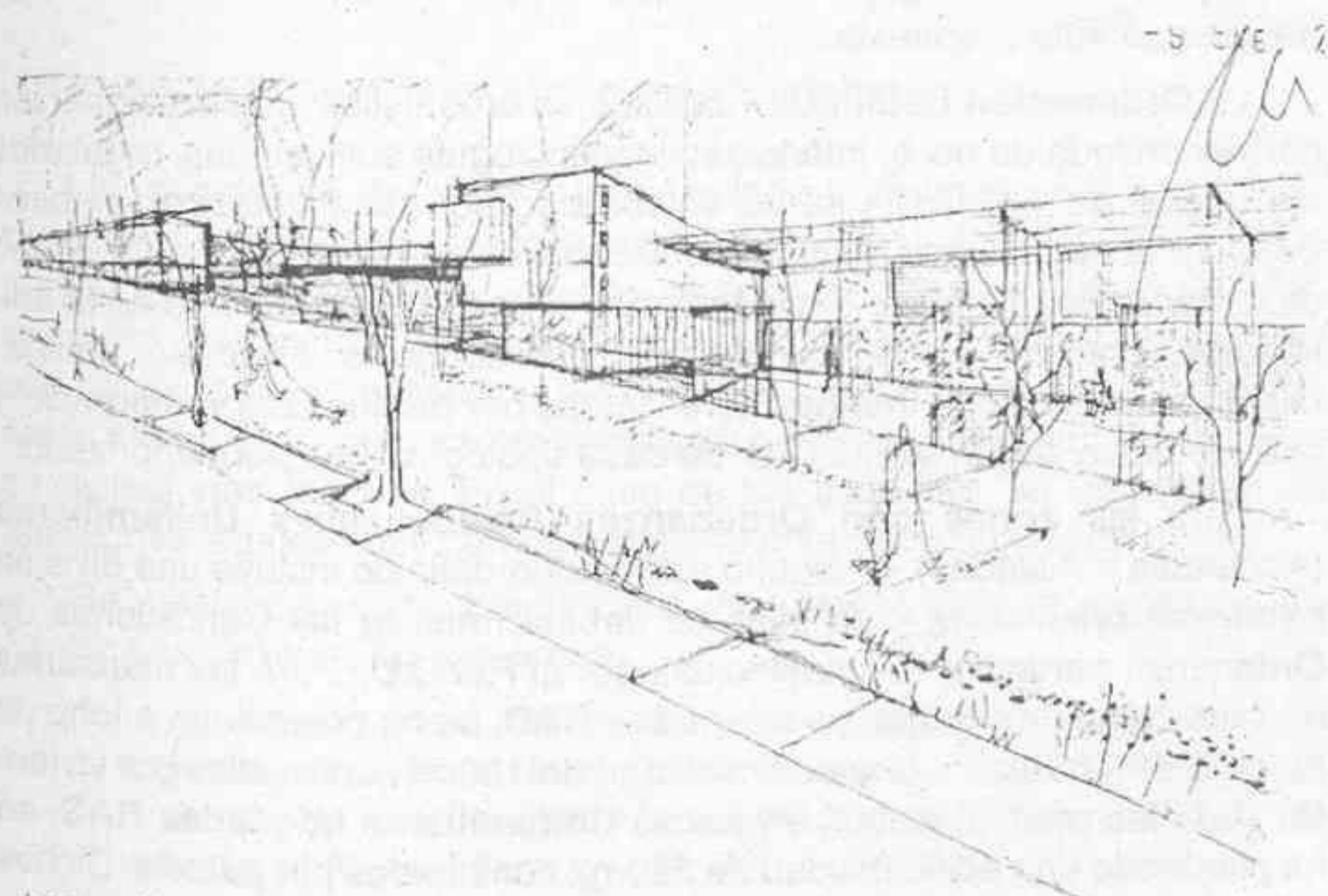
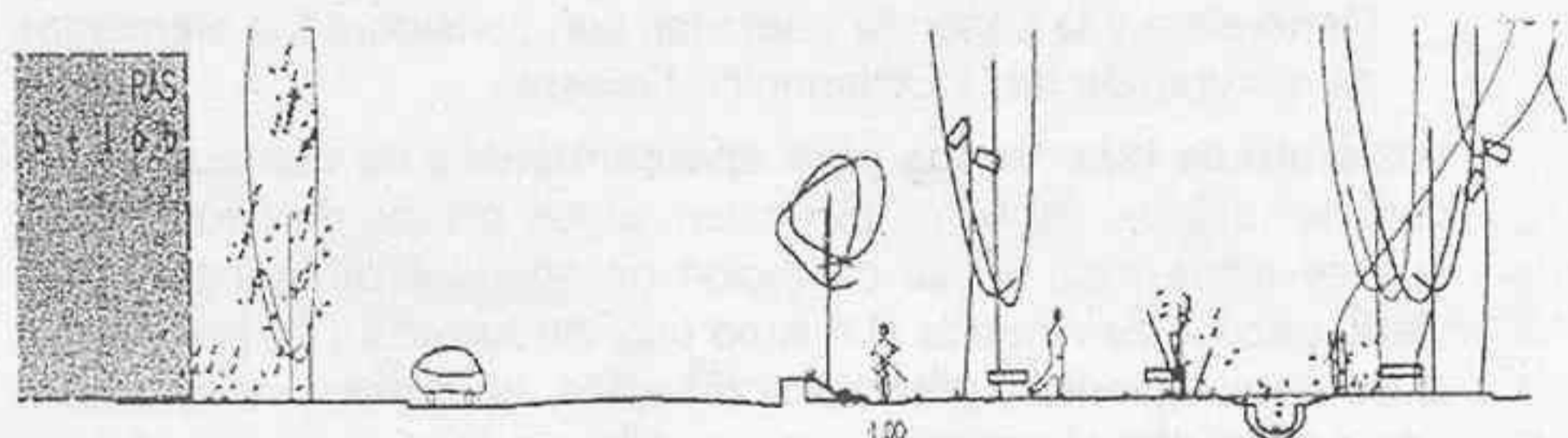


Imagen detalle bulevar -bulevar-plaza-

- iii. Los viarios de dirección este-oeste, desde el borde norte definido por el nuevo trazado de la P-900 que conecta con el nudo de la Autovía -tramo que se incorpora al sector de las Callejas como Sistema Local-, hasta el que en el límite de Gómez Manrique prolonga una calle de este barrio hasta las eras del núcleo tradicional, pasando por la actual carretera de acceso al núcleo por puente histórico, por el vial "verde" trazado sobre la actual acequia y su desembocadura en el Carrión y por la calle que dará acceso a la Residencia de Ancianos, desde el carril de servicio de la Autovía y que bordea la plaza central para prolongarse de modo peatonal por el parque en una pasarela hasta la otra orilla, son vías todas ellas asociadas a puentes y conexiones con el núcleo actual, consideradas estructurales en la ordenación.

— Los **grandes espacios libres públicos** definidos, ligados a elementos relevantes del trazado viario o a sus bordes y dotados de continuidad total a lo largo de los sectores, son elementos estructurantes de la Ordenación General. Estos “espacios verdes”, se apoyan en las condiciones presentes del lugar, conservando en lo posible aquellos elementos naturales—acequia, arbolado, vegetación— e integrándolos como piezas cualitativamente relevantes en el sistema urbano. La banda verde que acompaña a la acequia, elemento hidráulico que se mantiene en su trazado, mejorando sus condiciones para su adecuada integración en el medio urbano y asegurando la imposibilidad de su desbordamiento en el caso de crecidas del Carrión con posibles efectos de retorno, organiza un viario asimétrico, que con posible conexión desde el carril de servicio de la autovía, se prolonga en un puente rodado hasta la Avenida de la Aguilera, sobre el que vuelcan numerosas manzanas de viviendas unifamiliares. Esta vía redefine la fachada de las edificaciones unifamiliares aisladas existentes, asumidas por la propuesta en sus condiciones actuales. La banda verde que recorre el límite del ámbito con la Autovía actúa de “colchón” entre el espacio residencial y los impactos generados por el tráfico de la infraestructura pesada—contaminación acústica, polución, vibraciones...—. Dotada de vegetación frondosa, de porte adecuado, limita con algunas agrupaciones de parcelas unifamiliares aisladas, asegurando la continuidad del espacio natural y la vegetación en todo el perímetro del futuro suelo urbano.



El espacio del parque urbano que, sobre suelo no urbanizable especialmente protegido, asociado al espacio de la ribera fluvial recorre toda su extensión, está articulado con los espacios libres del ámbito y permitirá dotar de continuidad, peatonal o ligada a la movilidad “blanda” -bicicleta-, a todo el espacio de borde del nuevo crecimiento, articulando todas las conexiones, rodadas y peatonales propuestas sobre el río, con un sistema de recorridos que apoyados principalmente en el camino de Calabazanos y en el de la ribera, que se remodela elevándolo, sirvan de base a la continuidad reclamada. Se ha excluido, por recomendación de Informe de la C.H.Duero, la zona de Dominio Público Hidráulico del ámbito del sector, así como el camino de ribera actual. Se propone sin embargo la adecuación de dicho camino, como elemento de contención, con muro o malecón adecuado en su borde, ante posibles avenidas del río. La deseable integración del río en el medio urbano de Villamuriel, tiene en este parque de ribera su futuro corazón funcional, como soporte de actividades de ocio y esparcimiento, que en ambas orillas, permitan un uso respetuoso pero intenso de algunos de los valores potencialmente más atractivos del municipio.

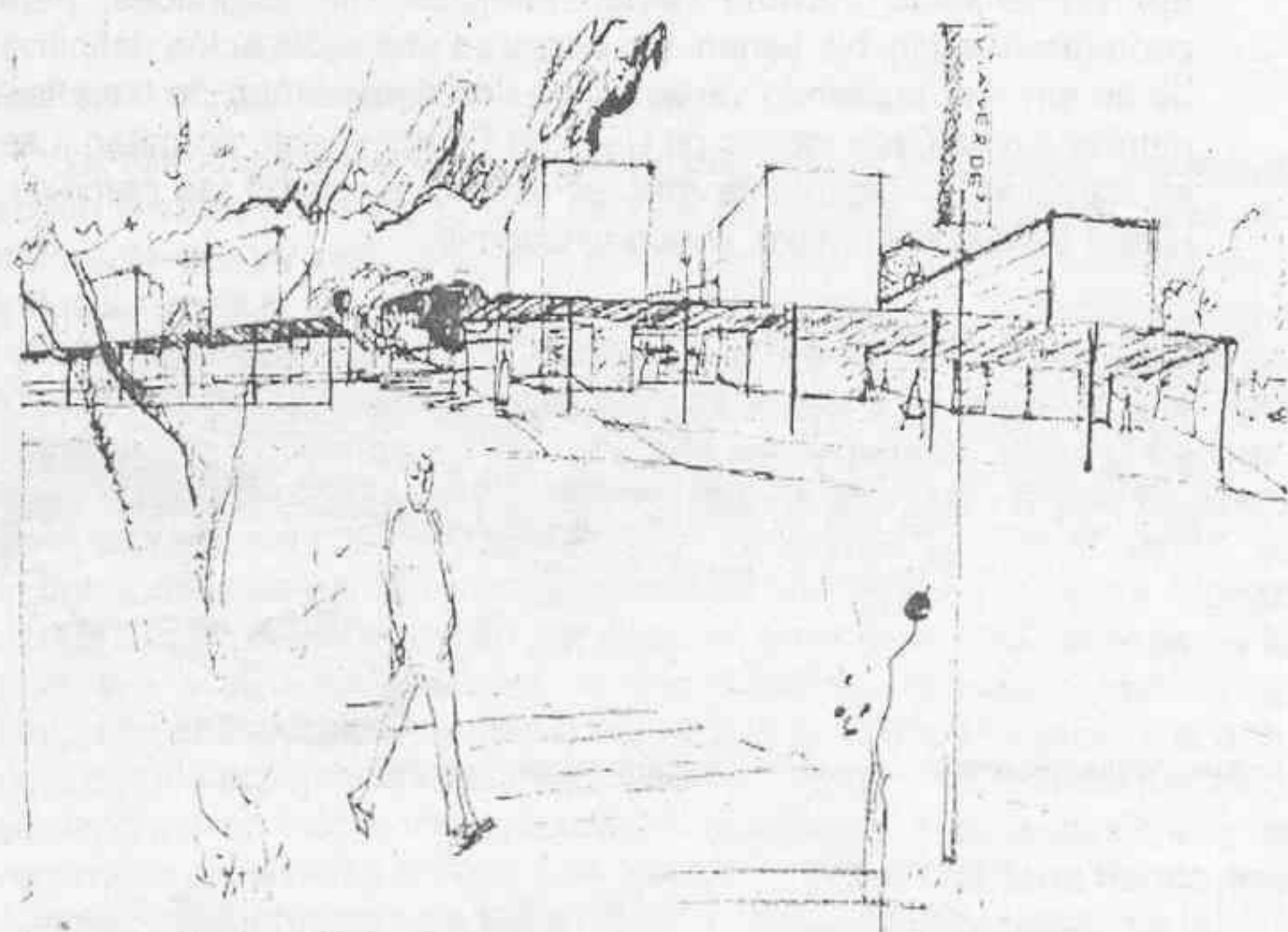


Imagen detalle de ambiente
(prolongación de la actual C/ M. de Cervantes, y cruce con el Camino de Calabazanos).

Elementos de Ordenación Detallada.

Se consideran elementos de Ordenación Detallada de la propuesta, todos los reflejados en los Planos de Ordenación adjuntos y en las fichas de cada Unidad de Ejecución.

La **concepción global del proyecto** de suelo urbano que se plantea, con una lógica urbanística de conjunto perfectamente trabada, hace deseable el desarrollo del mismo de manera completa con la forma urbana definida. Dentro de esta definición pormenorizada, se determinan y regulan todos los elementos de diseño urbano, configuradores de la Ordenación Detallada, y que son los que, cumplidos, hacen posible la consideración de suelo urbano, listo para ser edificado. **Su modificación exigirá el procedimiento de Estudio de Detalle**, aprobado en cada caso por el Ayuntamiento, con el procedimiento vigente y por Unidades de Ejecución, incluyendo una precisa verificación del cumplimiento de los fines de ordenación previstos y con justificación estricta del porqué de los cambios introducidos.

La **calificación urbanística**, esto es la asignación pormenorizada de usos, intensidades y tipologías edificatorias por cada manzana resultante de la ordenación, es consecuencia de la Ordenación Detallada. Estos usos e intensidades, se regulan en función de las condiciones que define el P.G.O.U., en el contexto definido por la legislación vigente. Las **características y parámetros, técnicos y formales, de la urbanización y de la edificación son regulados por el P.G.O.U.**, al que se refiere en cada caso la ordenación propuesta.

Se localizan y cuantifican los **sistemas locales**, dotaciones urbanísticas, definiendo su condición pública o privada, regulando sus principales criterios de diseño y ejecución, con una orientación formalizadora del espacio, señalando el sistema para su obtención y adscribiéndolos a unidades de gestión. Las previsiones legales para el suelo urbanizable delimitado, de al menos en 20 m² por cada 100 m² construibles del uso predominante para los sistemas locales de espacios libres públicos y equipamientos, se cumplen holgadamente. Las previsiones de plazas de aparcamiento se cifran en dos, una al menos de uso público, por cada 100 m² construibles en el uso predominante.

Se **delimitan las Unidades de Ejecución** para la gestión en cada sector, indicando, de manera orientativa, el sistema de actuación para su desarrollo. Se regulan para cada Unidad todos los parámetros de aprovechamiento máximo por usos y las cesiones urbanísticas correspondientes -viario, espacios libres públicos, equipamientos, plazas de aparcamiento, redes de servicio e infraestructuras básicas adscritas-, referidas a la ordenación concreta propuesta.

La **Ordenación Detallada**—calificación urbanística, con la asignación pormenorizada de usos, intensidades y tipologías edificatorias, regulados en función del P.G.O.U.— se ha establecido por manzanas. Los ámbitos exactos de cada nueva manzana edificable están delimitados en el Plano de Ordenación, dichos límites marcan el área de movimiento de la edificación, tanto de uso residencial como de servicios privados y equipamientos públicos, con tramas diferenciadas por ordenanzas y referencia a la Ordenanza según el P.G.O.U. de cada tipología / uso pormenorizado.

Para las **zonas con Ordenanzas Residenciales Unifamiliares** (Adosadas y Aisladas), el ámbito edificatorio definido incluye una división parcelaria orientativa, y en ellas se deberán aplicar las Condiciones de Ordenanza particulares establecidas por el P.G.O.U.. Para las manzanas con viviendas **unifamiliares adosadas RAD**, se ha previsto un ancho de parcela de 6 metros y una edificabilidad de 120m² construidos por vivienda. Para las manzanas con viviendas **unifamiliares adosadas RAS**, se ha planteado una edificabilidad de 350m² construidos por parcela. Dichos datos han servido para establecer la edificabilidad máxima por Unidad.

Se ha establecido un **frente de fachada con alineación obligatoria a calle** en el bulevar central, en la plaza mayor y en la agrupación en desnivel que cierra la manzana de la Unidad nº 41 con el paseo de la acequia -alineada hacia el interior de la manzana-, vías cuyo control formal resulta indispensable. Se logrará definir así, ajustadamente, el bulevar-avenida Gómez Manrique con la edificación de sus bordes, y la plaza. En el caso del bulevar de la Acequia, debido al cambio pronunciado de cota en el cruce con G. Manrique, se pretende facilitar la resolución en sección de lo construido, evitando el acceso desde la travesía.

Los espacios libres “intersticiales” del tejido urbano organizado entre los ámbitos de agrupaciones residenciales unifamiliares, tratados con vias secundarios de acceso rodado a las viviendas -en alguna ocasión en fondo de saco- y siempre vinculados a un espacio ajardinado, tienen carácter público, más allá de las condiciones buscadas de relativa privacidad al servicio colectivo de los residentes en esa manzana.



Entorno a un espacio ajardinado interior a una unidad..... Entorno al Parque público

En las manzanas con tipologías residenciales colectivas de **bloque lineal RCB**, el Plano de Ordenación define la parcelación definitiva, asignándose en cada caso las alturas máximas, que serán de baja + tres plantas, excepto en alguno de los bloques, de baja + dos frente a la plaza central y donde se resuelve el desnivel de dicha plaza (ver planos). En aquellos que presenten superpuesta la Ordenanza de **SPR, Servicios Privados**, las plantas bajas tendrán destino comercial. En el resto las plantas bajas podrán ser libres o destinarse a otros usos, excluido el de vivienda.

En las manzanas ordenadas con la tipología de **residencial colectiva de torre RCT**, siempre cumpliendo lo establecido por el P.G.O.U. para dicha categoría de Ordenanza, se establece una parcelación orientativa apoyándose en el nuevo vial de borde, perpendicular a Gómez Manrique hacia el nuevo puente, donde se establece la alineación obligatoria de las fachadas en planos. Para estas pequeñas torres propuestas sobre dicha nueva vía se establece la altura máxima de baja + 5 plantas. En la otra manzana interior calificada, con esta ordenanza (RCT), la ordenación define baja + 4 en plantas, siendo la parcelación orientativa y considerando su ámbito como área de movimiento de la edificación. En los dos casos se establece la condición específica de separación mínima entre edificaciones (torres) de 12 m.

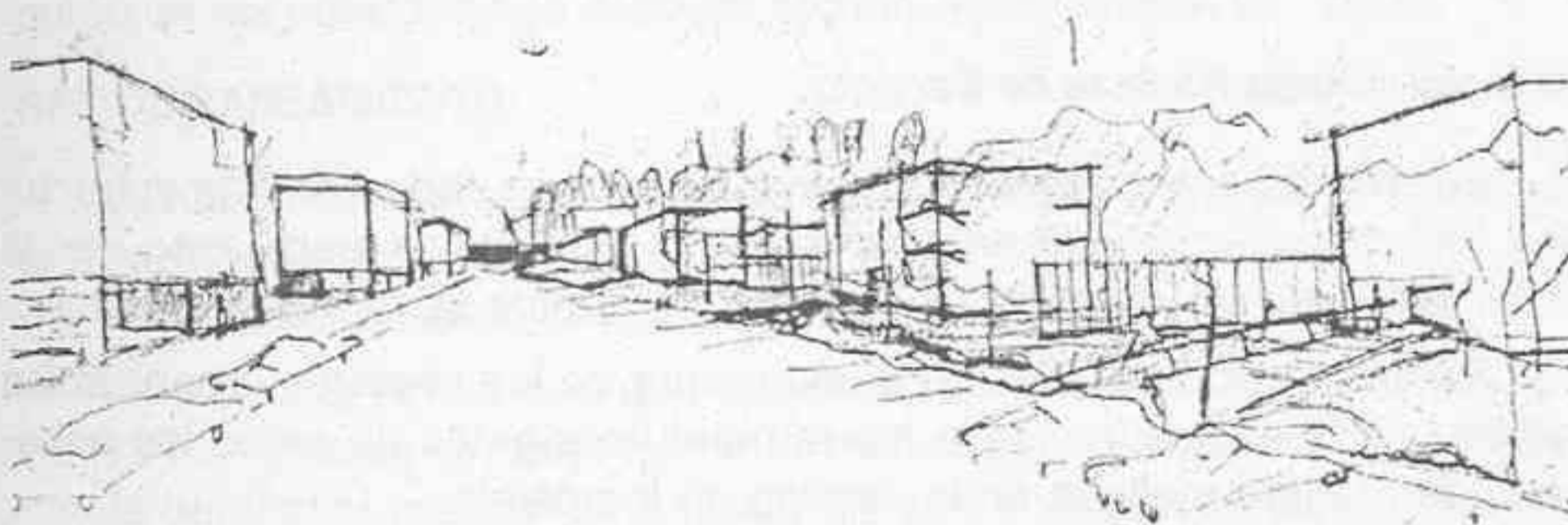


Imagen detalle -palazzinas y su entorno, al fondo equipamiento público y parque-

Las **secciones del viario**, tanto rodado como peatonal, se tipifican con carácter vinculante, estableciendo en el plano de referencia correspondiente sus condiciones mínimas de aceras, calzadas, zonas de aparcamiento, ajardinamiento y arbolado. En el caso de viarios que afecten en sus conexiones a travesías -P-900- o vías interurbanas, los proyectos serán informados con carácter vinculante por los organismos responsables de dichas vías rodadas. En el caso de las travesías, se respetarán las afecciones legales, tal y como se plasma en la documentación gráfica.

Se establecen como condiciones vinculantes para el desarrollo del Sector Las Callejas, las siguientes:

1. La aprobación por el órgano competente del Ministerio de Fomento de la cesión de parte de la vía de servicio nº 5 comprendida entre el camino de Las Callejas y la carretera Autonómica P-900, solicitado por el Ayuntamiento.
2. Asunción por el Ayuntamiento de dicho tramo de vía de servicio -tanto el incluido dentro del sector como el situado fuera de éste, hasta el Camino de Las Callejas-.
3. Se asumirá la conservación y mantenimiento por parte del Ayuntamiento de dicha vía de servicio en todos los tramos del término municipal.

Las **dimensiones de los espacios libres** se establecen, cuando corresponde, desde el Plano como mínimos vinculantes. Su ejecución se regula, en todas las características y parámetros, técnicos y formales de la urbanización, siguiendo la Normativa correspondiente del P.G.O.U., además de toda la Normativa Técnica Sectorial. Para aquellos **espacios públicos relevantes** de la propuesta, como plazas, parques, aparcamientos o zonas singulares de uso colectivo -estancia, juego, esparcimiento...-, el proyecto de urbanización incluirá un proyecto específico correspondiente a la parte de dicho espacio perteneciente al ámbito de cada Unidad de Ejecución.

Se definen desde esta propuesta unas Condiciones Técnicas para las infraestructuras y una serie de **determinaciones para el Proyecto de Actuación, que aseguren el desarrollo coherente y homogéneo en trazados, condiciones materiales y técnicas.**

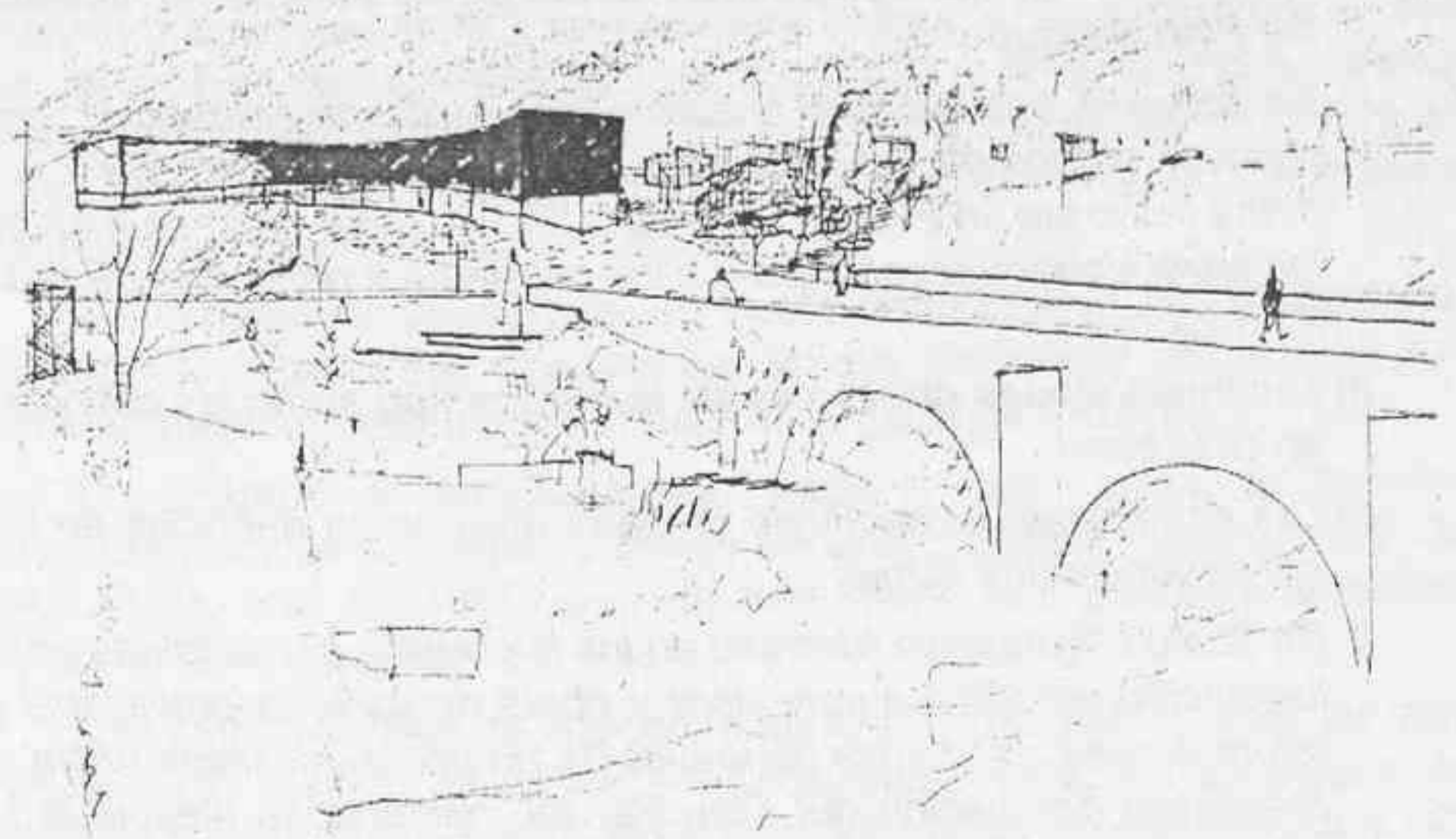


Imagen detalle de ambiente urbano (Equipamiento público, tras el Puente de Piedra, restringido para uso peatonal; enlace con camino de ribera y cº de Calabazanos)

Las **parcelas dotacionales** calificadas en la ordenación, con su Ordenanza de Equipamientos correspondiente -ES, EE, ED, EC- definen los ámbitos superficiales concretos para su desarrollo público o privado. Se localizan siempre vinculadas a sistemas viarios y a espacios libres públicos estructurantes, y se mantendrá estrictamente en las condiciones particularizadas definidas para cada Unidad de Ejecución en sus fichas específicas. Las parcelas dotacionales públicas, tendrán una edificabilidad máxima de 1m²/m², no computable en el aprovechamiento de su unidad y considerada su parcela definida como áreas de movimiento de la edificación. Los edificios que aparecen en planos sobre parcelas dotacionales son orientativos.

c.2. Normativa urbanística.

La ordenación planteada en la presente modificación no exige una normativa específica, ya que aspira a someterse a lo establecido por el P.G.O.U. vigente, en sus determinaciones genéricas, normativa y Ordenanzas. Al P.G.O.U. se refieren la ordenación general y la ordenación detallada, que en planos y fichas desarrollan pormenorizadamente las condiciones particulares de aplicación. La única variación propuesta, según las disposiciones de la nueva Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, está en su ajuste a lo establecido como Ordenación General o como Ordenación Detallada.

Normativa asociada a la Ordenación General propuesta.

Serán determinaciones de Ordenación General las Condiciones Generales de los Usos en Suelo Urbano y Urbanizable, las Condiciones Técnicas de la Edificación y la Urbanización, la Ordenanza de Espacios Libres Públicos, y la Definición de Aprovechamientos para cada Unidad de Desarrollo y Coeficientes de Ponderación, sintetizados en el Anexo II que completa con los nuevos sectores la tabla resumen del Plan General,.

Las Condiciones de la Edificación en los dos sectores urbanizables delimitados, serán las definidas en el P.G.O.U., **estableciéndose el ámbito objeto de esta propuesta como nueva Área de Ordenación Homogénea**, para la que se concreta desde esta Modificación Puntual su Ordenación General y su Ordenación Detallada.

Recogemos del Plan General la normativa principal de referencia:

IV. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANIZABLE ¹⁸

Art. 31. - Condiciones generales

Las condiciones generales para el Suelo Urbanizable son las siguientes:

(18) El contenido de los artículos 31 a 33 ha sido modificado para adaptarlos a la supresión "Suelo urbanizable no programado" dispuesto por la Ley 7/1997 (de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de suelo y de Colegios Profesionales) por Acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia de 3 de noviembre de 1997 (B. O. de Castilla y León, nº 228, de 27 de noviembre; y B.O.P. de Palencia de 9 de enero de 1998).

La Normativa Urbanística aparece publicada en el B. O. P. de Palencia número 12, de 28 de enero de 1998, por la entrada en vigor de la misma se ha producido con fecha 16 de febrero de 1998, conforme a lo dispuesto por el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

- a) Los Planes Parciales concretarán los usos pormenorizados conforme a lo dispuesto en la Normativa de Usos¹⁹ de este Plan.
- b) Dentro de las **directrices de diseño** señaladas desde el Plan General, se definen las zonas verdes, los espacios libres, y los Equipamientos, que computarán dentro de las dotaciones mínimas del Plan Parcial.
- c) En **fichas**²⁰ detalladas el presente Plan facilita la ordenación, con diversos grados de obligatoriedad, a la que han de someterse las áreas incluidas en Planes Parciales. En cualquier caso se marcan los **aprovechamientos Tipo**²¹ y los parámetros generales de cada Plan Parcial.
- d) Las **condiciones generales de la edificación** serán las definidas en S. Urbano.
- e) Las condiciones específicas de cada área serán definidas en las correspondientes fichas.
- f) En Suelo Urbanizable (excepto en los supuestos establecidos en la legislación urbanística para usos y obras de carácter provisional y referentes a los sistemas generales²²), no podrá edificarse hasta la preceptiva aprobación del Plan Parcial, habiéndose ejecutado la urbanización y habiendo recibido el Ayuntamiento los terrenos provenientes de cesión obligatoria y sus correspondientes obras de urbanización.
- g) En el **Programa de Actuación** se definen las acciones vinculadas al Plan y se establece el orden de prioridad y la programación para el desarrollo y ejecución de las diversas áreas definidas.

Art. 32. - Áreas de ordenación homogénea

- a) El Presente Plan distingue en el Suelo Urbanizable **áreas de Ordenación Homogéneas** en zonas claramente definidas en los Planos de Ordenación:

Área de Ciudad Jardín

Área de Los Olmillos

Suelo Industrial en el Corredor de la Autovía (PP-4, Hormigones del Carrión).

Suelo Industrial en el Corredor de la Autovía (PP-5, El Arriero I).

Área entre el Núcleo tradicional y Gómez Manrique - Calabazanos.

- b) Para dichas áreas el Plan establece una **ordenación de obligado cumplimiento** definida en planos a E. 1:2000, ordenación que pormenoriza en planos a E.1:1.000, con la finalidad de facilitar un desarrollo y una gestión coherentes de las áreas de expansión.
- c) En la **ordenación pormenorizada** se establecen como indicativas algunas determinaciones, de cara a flexibilizar el documento.
- Los Planes Parciales podrán modificar las condiciones meramente indicativas, justificando debidamente la ordenación que propongan, excepto para el área entre el Núcleo tradicional y Gómez Manrique-Calabazanos.

Art. 33. - Ordenanzas, aprovechamientos y áreas de reparto

- a) Las **determinaciones y condiciones de la edificación** en los Planes Parciales que desarrollarán el Suelo Urbanizable, vendrán regulados por las mismas ordenanzas que se aplican en las Áreas Residenciales²³ o Industriales²⁴ de Nuevo Desarrollo dentro del Suelo Urbano, con las mismas tipologías de vivienda, de industria y con las mismas características en el tratamiento de los espacios libres privados.
- Las parcelas donde se permita específicamente una mayor altura o aprovechamientos serán casos excepcionales expresamente detallados.
- b) Los **aprovechamientos tipo** y los **coeficientes de ponderación** por usos están especificados en fichas, dentro del capítulo X de esta Normativa.
- c) Las áreas de reparto se corresponden con el suelo urbanizable programado para cada cuatrienio²⁵.

(19) Ver artículos 12 a 15 de esta Normativa

(20) Ver apartado XI de esta Normativa

(21) Ver apartado X de esta Normativa

(22) Ver artículos 23 a 25 de esta Normativa

(23) Ver artículo 16, párrafo 3º, de esta Normativa

(24) Ver artículos 26 a 29 de esta Normativa

(25) Artículo 94.3.b de la vigente Ley del Suelo

Todos los elementos estructurantes de la Ordenación General, reflejados en Planos de Ordenación –Viario principal, Espacios Libres Públicos y Equipamientos–, serán regulados en su desarrollo normativo por las determinaciones referidas del P.G.O.U. vigente, junto con la normativa sectorial correspondiente que les afecte. Su configuración formal y dimensional vendrá establecida desde las precisiones de la Documentación Gráfica adjunta, planos y fichas de sectores.

Normativa asociada a la Ordenación Detallada propuesta.

La Ordenación Detallada propuesta establece de manera pormenorizada las condiciones de uso y tipos edificatorios para cada manzana o agrupación edificada dentro de ellas, lo que implica la asignación concreta para cada ámbito calificado de las Ordenanzas de Edificación Residencial y de Espacios Libres y Equipamientos. Estas Ordenanzas, que no se alteran en la propuesta, son las definidas desde el P.G.O.U. vigente, coincidentes con los Usos Pormenorizados, para las Áreas Residenciales de Nuevo Desarrollo, **7. ORDENANZA EN AREAS RESIDENCIALES DE NUEVO DESARROLLO, ya transcritas en el apartado 2.2. Estado actual de la ordenación del espacio objeto de modificación en el P.G.O.U., donde se describe la situación urbanística vigente para el ámbito** y su ajuste al plan general vigente de la ordenación propuesta.

Recordemos que las alturas máximas para este ámbito serán las reflejadas en los Planos de Ordenación, concretando para la Ordenanza de Vivienda Colectiva en Bloque Lineal RCB, baja+3 y baja+2 plantas, según lo ya indicado, y de baja+5 o baja+4 plantas para la Vivienda Colectiva en Torre Aislada de pequeño tamaño RCT. En todos los casos se prohíbe la vivienda en planta baja. En las parcelas que se definan para la Vivienda Colectiva en torre aislada de pequeño tamaño RCT, la separación mínima entre las edificaciones será al menos de 12 mts.

En los casos definidos en los planos de Ordenación, y para todas los ámbitos de Ordenanzas afectados, se establecen expresamente las alineaciones de fachada obligatorias.

Infraestructuras Básicas de Servicio:

Se definen con carácter indicativo las nuevas redes de infraestructuras básicas, planteadas en sus trazados principales para asegurar la dotación completa de servicios a todos los puntos de la urbanización.

Su ordenación se ajusta a la estructura de los sectores urbanizables proyectados, conectándose a los ramales existentes de todos los servicios, de manera mallada en la medida de lo posible.

Las determinaciones de las mismas en cuanto dimensionado y calidades, serán ajustadas con precisión en los correspondientes proyectos de Urbanización.

Cumplirán las condiciones Normativas del P.G.O.U. para la Urbanización, así como la amplia Normativa Sectorial Técnica y tecnológica.

Se definen en los Planos individualizados de propuesta las redes de:

Abastecimiento de agua potable.

Saneamiento y Depuración.

Abastecimiento de energía –red eléctrica, gas...–.

Alumbrado público.

Telefonía y telecomunicaciones.

La nueva urbanización de los sectores propuestos incluirá los elementos auxiliares correspondientes a los servicios que presta Municipio, como la Recogida de Residuos sólidos urbanos.

LAS REDES DE INFRAESTRUCTURAS BASICAS

Se definen desde esta propuesta de Ordenación las Condiciones Básicas de las Redes Básicas de Infraestructuras, que serán desarrolladas en los Proyectos específicos de Urbanización. Su trazado se establece según se refleja en los Planos de Infraestructuras de propuesta, independientes para cada servicio. Las determinaciones aquí establecidas para las redes de Infraestructuras, que se plantean en su mayor parte bajo la estructura viaria y de espacios libres públicos de la propuesta, se acomodarán a las Condiciones Técnicas de la Urbanización, definidas en el capítulo VI del P.G.O.U., cumpliendo estrictamente la normativa sectorial específica. El Ayuntamiento exigirá su conveniente desarrollo en los proyectos de urbanización, concretando los requerimientos técnicos que considere oportunos para el cumplimiento del horizonte de calidad exigible al espacio urbano propuesto.

RED DE ABASTECIMIENTO

Actualmente el ámbito urbanizable está bordeado por una línea de abastecimiento de agua, que de Norte a Sur, baja por la orilla del río para servir a Gómez Manrique - Calabazanos. En el apartado de información se detalla el estado actual de la red de abastecimiento existente. Partiendo de esta red existente, que no es necesaria modificar, se distribuye a partir de una conexión ramificada, organizándose por las calles de la zona urbana mediante el sistema de red mallada, con las correspondientes válvulas.

La dotación asignada para determinar los caudales ha sido de 630 l/viv/día, con un caudal punta de 0.030 l/viv/seg.

Se propone además otra red que tome directamente agua del río, sin depuración ni tratamiento y mediante impulsión, permita abastecer un sistema de bocas de riego en los espacios libres y ajardinados, públicos y privados, así como los hidrantes de incendios.

Las conducciones discurrirán enterradas bajo la acera en zanja de 1.5 m. de profundidad y 0.8 de ancho, sobre lecho de arena de río, y envolvente del mismo material.

Las tuberías adoptadas serán de fundición dúctil $\text{--}\varnothing 150 \text{ mm.}$ orientativamente, cementada interiormente por centrifugación con una capa de mortero rico en sílico-aluminatos.

El tipo de unión de los tubos será la llamada junta "automática flexible". Las piezas especiales necesarias serán del mismo material, e irán ancladas convenientemente mediante dados de hormigón. Asimismo, todas las llaves, válvulas, ventosas, etc., llevarán un anclaje de hormigón y serán registrables mediante arqueta o pozo.

Asimismo, se ha previsto que en los puntos bajos de cada tramo se coloque un desagüe con conexión al alcantarillado.

A esta red se conectan los hidrantes, en tramos como mínimo de diámetro 150 mm, pudiendo ser de columna o de arqueta. El diámetro de los hidrantes será de 100 mm, y estarán dispuestos de tal forma que ningún punto de las edificaciones diste de alguno de ellos más de 100 m.

RED DE SANEAMIENTO.

La red de saneamiento está proyectada de forma que el efluente vierta a la red existente, esto es, el emisario que baja por la margen derecha del Carrión, conectando con la depuradora municipal, aguas abajo.

La orografía del terreno que permitirá dotar a la red de caída hacia el río Carrión y hacia el barrio de Gómez Manrique, permite recoger aguas con la pendiente natural del terreno, de forma que un sistema en peines recoja todas las aguas en los colectores perpendiculares al río que acometen en el mismo punto a la red de saneamiento existente, permitiendo su funcionamiento por gravedad.

La red proyectada es de tipo separativo, desdoblada en una de carácter unitario, (evacuación conjunta de fecales y pluviales) que cubra todas las agrupaciones residenciales, conectada al colector principal y de este al emisario, y otra red de pluviales que cubra exclusivamente los viarios estructurantes, con vertido directo al río, previo un sistema de filtrado de seguridad.

La economía y garantías funcionales demostradas de este sistema, permiten su adopción para unidades urbanas de esta magnitud, con total idoneidad.

La red se diseña con un trazado lo más regular posible --líneas rectas y ángulos abiertos--, bajo la estructura viaria y en lo posible, bajo las aceras.

La red de drenaje se estructura, en peine, siguiendo el viario principal.

Los colectores estarán formados en su mayoría por tubulares de diámetros comprendidos entre 300 y 600 mm. de hormigón vibropresado con enchufe y campana para junta elástica. Estas tuberías irán enterradas en zanjas de una anchura tipo diámetro + 60 cm. con lecho y envolvente de arena.

En caso de que alguna zona del sector esté formada por terrenos yesíferos, será obligatorio el uso del cemento PAS; tanto en los morteros y hormigones, como en la fabricación de los elementos prefabricados.

Se han dispuesto cámaras de descarga en los arranques de los ramales que no corresponden a pluviales y que recogen fecales de más de 5 viviendas.

RED DE ENERGIA ELECTRICA.

La red de energía eléctrica del enclave se dividirá en media y baja tensión, en lo que se refiere a nuevos tendidos, derivadas de la línea de

media tensión de 13,5 kV que por el sur de Calabazanos, parte hasta el núcleo tradicional, atravesando el río por la pasarela peatonal de Gómez Manrique, derivada de la de Alta Tensión --44 kV-- que recorre en dirección norte-sur la margen de la Autovía de Palencia en el borde del sector.

La red de media tensión, enterrada, es la que alimenta los centros de transformación que se han previsto para el área, uniéndolos entre sí, con los centros de transformación existentes y con la línea de media tensión que actualmente pasa por el sur del sector. Su distribución permitirá en caso de eventuales averías o cortes, mantener el suministro de manera independiente para todas las áreas.

Se ha diseñado de manera que siga el trazado de la estructura viaria, enterrándose preferiblemente en las aceras, fácilmente accesible y con una separación mínima a las líneas de fachada de al menos 1,2 m.

Los centros de transformación serán aéreos, dentro de casetas prefabricadas de hormigón y chapa de acero. Serán trifásicos, uno de 250 KVAs, otro de 400 y otro de 630 KVAs, con celdas extensibles, cuadros de acometida.

Las características de la energía suministrada, dado el carácter eminentemente residencial de los sectores, serán para la distribución, en trifásica a cuatro hilos y 220/380 V y en utilización, en monofásica a 220 V y en trifásica a 380 V.

El tendido de la red de media tensión se realizará con cable DH-Z1 12/20 Kv 3(1x150 mm²). Tres cables unipolares con conductor de aluminio, aislamiento de polietileno reticulado y cubierta de PVC. Este tendido estará enterrado en zanja de 0.70 x 1.30 y canalizado en tubo de PVC $\varnothing 160 \text{ mm}$ sobre un lecho envolvente de arena de río de 20 cm de espesor sobre el que se colocará la banda de señalización preceptiva. Se colocará un segundo tubo de PVC de $\varnothing 160$ para posibles ampliaciones. En cruces de calzada se realizará una envolvente de hormigón H-125 para la protección de los conductos.

La red de baja tensión comprende las instalaciones que comienzan en los cuadros de B.T. de los centros de transformación y se extiende para dar servicio a las acometidas de edificios. Se organiza de forma mallada en torno a las agrupaciones residenciales por manzanas.

El conductor utilizado será de aluminio con aislamiento de etileno propileno y cubierta de protección de polietileno reticulado (DNRA 3 (1x150) mm² + 1 x 95 mm² AL) bajo tubo de PVC $\varnothing 110$. La instalación será subterránea con los conductores tendidos en zanjas de 0.80 m. de profundidad mínima y 0.70 m. de anchura, con lecho envolvente de arena de 20 cm. bandas de señalización. En cruces de calzada se realizará una envolvente de hormigón H-125 para la protección de los conductos.

La red subterránea de baja tensión se canalizará hasta las arquetas de conexión que se dejen en las aceras a las entradas de las futuras viviendas.

La red aérea de baja tensión que actualmente atraviesa el ámbito, para dar servicio a las distintas agrupaciones de viviendas existentes, se anulará sustituyéndose por la nueva red proyectada, la cual discurrirá subterránea hasta los centros de transformación.

RED DE GAS

Se prevé una red de suministro de gas natural para consumo doméstico --gas ciudad--, a partir del ramal que discurre por la margen opuesta al sector de la Autovía, abasteciendo a las instalaciones industriales.

La organización será en árbol, a partir del elemento regulador de presión, que dotado de su correspondiente cámara se situará en la cabeceira de la red dentro del sector.

Su tendido será subterráneo, bajo las aceras del viario o espacios libres públicos no edificables ni arbolados, respetando las distancias a otras redes de infraestructura, especialmente las de agua y electricidad, respecto a las cuales los valores de separación serán en todo momento superiores a los 20 cm. reglamentarios.

La profundidad de la red, respecto de la superficie del terreno, no será menor, en ningún caso, de 1 m., contando con protecciones superficiales en los cruces de todos los viarios estructurantes.

Se sectorizarán las conducciones mediante las correspondientes arquetas practicables, tanto para su control periódico como para su eventual puesta en funcionamiento por fases. Se dispondrán las correspondientes medidas, activas y pasivas, frente a la corrosión.

El dimensionado específico de la red de distribución interior al barrio, en baja presión y conectada de forma mallada a la red de MPB, para asegurar el servicio, se hará en función de la demanda real, cuantificada en el Proyecto de Actuación de los sectores.

Si se plantean ramificaciones posteriores de la red primaria de distribución, se harán siempre a partir de una cámara de regulación y medida, con válvulas de corte intermedias.

ALUMBRADO PÚBLICO.

El alumbrado público cobra también importancia en la configuración del espacio público, debido al tamaño de sus elementos, que lo hacen notablemente visible, tanto de noche, como de día.

Se recomienda la disposición eficaz de los elementos -sin excesos de iluminación, ni colonización indiscriminada del espacio en planta-, con un diseño formal y condiciones técnicas de la iluminación, acordes a la escala y carácter de los viales y espacios libres en que se instalen.

Las condiciones de orientación de las luminarias, su intensidad y tipo de luz y su regulación en función de las condiciones formales y materiales de cada lugar -área, escena...-, serán determinantes para el confort visual.

Se distinguirán al menos las características de iluminación de las vías de tráfico rodado, las de tránsito peatonal, las de plazas y zonas de estancia y esparcimiento, las zonas ajardinadas y los campos de deporte y las de los edificios y espacios arquitectónicos singulares.

El suministro del alumbrado urbano vendrá de los mismo puntos de transformación de la red de energía eléctrica.

La canalización eléctrica para dar servicio a la red de alumbrado será subterránea y se efectuará mediante conductores unipolares de distribución trifásica con neutro y de 1000 V de aislamiento.

Las secciones a utilizar serán de 6,10 y 16 mm². Los conductores se alojarán en una tubería de PVC de 90 mm de diámetro interior que se colocará en zanjas de 0.4 x 0.60 en aceras.

En los puntos conflictivos como cruces de calzada se colocará el tubo triple para facilitar ampliaciones o pasos posteriores. Asimismo, irán protegidas las conducciones por una solera de hormigón sobre los tubos.

Las farolas se compondrán de báculo de aluminio, luminaria y equipo auxiliar.

Todos los puntos de luz irán unidos a una red de tierra formada por conductor de cobre de 750 V de 10 mm² de sección conexas a una serie de placas de hierro galvanizado situadas en los centros de mando y en los extremos de los circuitos en general.

TELEFONIA Y TELECOMUNICACIONES

La red telefónica partirá de la existente que sirve a Gómez Manrique, con una estructura de árbol que permita su alcance a todas las edificaciones y posibles cabinas públicas.

Los conductos adoptados son de PVC de 110 y de 63 mm. de diámetro exterior, variando el número de ellos de 1 a 6 según el tramo de la canalización que constituyan, protegidos por hormigón H-125.

La profundidad de las zanjas será tal que la distancia mínima de la cara superior del hormigón a la rasante sea de 45 cm.

Las cámaras de registro necesarias para la conexión de la red, así como las arquetas tipo D, H. serán construídas en hormigón armado. Tanto los materiales como la ejecución cumplirán la normativa sectorial al respecto.

La red con las características establecidas, permitirá el ajuste y la disposición de la red de cableado de alta capacidad -fibra óptica...- que se derivará desde el tendido actual que discurre por la margen de la autovía.

RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS.

Para la recogida de Residuos sólidos, y en función de la obligatoriedad legal inminente de la recogida selectiva, se preverán en lugares adecuados de la red viaria principal, los puntos de ubicación de los contenedores -materia orgánica, papel, vidrio y envases-. En estos puntos localizados, visualmente integrados y de fácil acceso, se propone la creación de una plataforma sobre el pavimento, en hormigón de alta densidad impermeabilizado, que asegure la imposibilidad de filtraciones al subsuelo y su limpieza periódica.

PAVIMENTACION DEL VIARIO.

La parte de acera, calzada, zona verde, arbolado y banda de aparcamiento, de cada viario se atenderá a las secciones tipo definidas para cada calle, de manera vinculante.

La pavimentación garantizará, en sus soluciones constructivas, el cumplimiento de las siguientes condiciones técnicas:

- La evacuación de agua hacia los sumideros de la red de alcantarillado con las pendientes precisas en el pavimento, o hacia las zonas verdes -de recarga- que pudieran garantizar su absorción en los casos que así se pudiera.
- El acabado del pavimento de las redes de peatones y de vehículos de modo que no resulte deslizante.
- La regularidad del perfil.

Deberán garantizarse, además, las especiales condiciones de acceso necesarias para los vehículos singulares (fuerzas y cuerpos de seguridad, bomberos, ambulancias, carga y descarga esporádica, mudanzas, etcétera), de modo que sea posible el acceso al edificio estacionando a una distancia no superior a 20 metros.

La pavimentación se realizará después de construirse la infraestructura de servicios y de aceptar la capa de base granular que habrá servido de plataforma de trabajo para realizar una parte de la obra de urbanización.

Consiste principalmente en la colocación de la capa de hormigón de base en aceras, la capa de base de calzada y las capas de pavimento.

El pavimento de la calzada será de tipo:

- Mezcla asfáltica u hormigón, de dimensionado en función de la categoría de tráfico y base, propia de un espacio residencial.
- En el caso de emplear pavimento rígido, se definirán juntas longitudinales -de alabeo y hormigonado- y juntas transversales -de contracción, dilatación y hormigonado-; el dimensionado del firme se realizará según la instrucción de carreteras 6.1 y 6.2 de la Dirección General de Carreteras sobre secciones de firme u otra que la sustituya.

El pavimento ligero de las aceras y de los viales de tráfico restringido o "convivencia" diseñados sin aceras, podrá ser de los siguientes materiales: cemento comprimido, terrazo con tratamiento antideslizante, piedra texturada, ladrillo cerámico, grava lavada, adoquines, hormigón.

En los vados y lugares de aparcamiento, la solera será al menos de H-150 con 20 cm. de espesor, con recubrimiento de acabado superficial resistente.

ELEMENTOS DE JARDINERIA Y MOBILIARIO URBANO

Se deberán proyectar los recorridos adaptados al tránsito peatonal en parques, jardines y otros espacios públicos de acuerdo con los siguientes requerimientos:

- No se incluirán escaleras
- La pendiente longitudinal máxima será del 8%.
- La pendiente transversal máxima será del 2%.
- El ancho de acera mínimo será de 1 m.

Los elementos de Jardinería se adaptarán a las siguientes soluciones constructivas y de diseño:

La pavimentación deberá ser preferentemente terriza, pudiendo incluirse zonas con pavimento de piedra, empedrado, hormigón prefabricado o lavado o baldosa hidráulica antideslizante.

La jardinería y, fundamentalmente, las alineaciones de árboles marcando los itinerarios peatonales, serán los principales conformadores de su estructura interna.

Las especies de las plantas serán autóctonas, procedentes de viveros acreditados y ubicados en zonas próximas de la provincia, cuyos factores ecológicos sean parecidos a Villamuriel.

Todas las superficies libres de la propuesta que no sean objeto de ajardinamiento como tal, deberán ser sometidas, al menos, a la limpieza de residuos de su superficie y a la plantación con planta forestal.

Para el mantenimiento de las plantaciones, se aconseja, para la conservación de flora y fauna, un mantenimiento blando, sin tratamientos agresivos con productos fitosanitarios tóxicos. La variedad y rusticidad de las especies propuestas, contribuirán a evitar las posibles plagas en grandes superficies continuas.

El tratamiento vegetal que se dará a cada una de las áreas verdes propuestas deberá ser acorde a los principales fines con que dicha área ha sido planteada, voluntad que se ha ido definiendo a lo largo de la descripción pormenorizada de este plan de ordenación:

- La banda verde estructurante que define el borde este del plan y que limita con la autovía se pretende que actúe principalmente como colchón entre ésta y las unidades residenciales próximas, más que como espacio libre público estancial propiamente dicho

—existiendo zonas más propicias y suficientes para tal fin reservadas en otras áreas del plan—. Por tanto se propone un tratamiento si cabe más 'salvaje' que en el resto de áreas verdes, que suponga un menor mantenimiento, posible mezcla de seto arbustivo con algo de arbolado sobre pradera rústica, con pequeñas elevaciones del terreno, que favorezcan esa función separadora.

- Los pequeños espacios ajardinados —no estructurantes y por tanto con la posibilidad de variar en su definición formal—, en torno a los que se agrupan varias unidades residenciales, por su tamaño y la relación directa que mantienen con las viviendas físicamente vinculadas a ellos, aunque de carácter totalmente público, se plantean como áreas estanciales con cierto carácter de privacidad —compartida— frente a la 'mayor exposición' de las líneas y áreas fuertes del plan. Por ello se propone que su tratamiento permita tal fin: zonas de jardín no colmatadas por la vegetación, que hagan posible la superposición de ese uso cotidiano con cierta imagen de verdor a lo largo de todo el año.
- Las grandes áreas verdes estructurantes de la ordenación global y de la inserción adecuada de ésta en el entorno: el parque, con el camino de Calabazanos inserto en él; un fragmento de la ribera del río, en total continuidad con la parte que sale del ámbito del plan; la reconversión del entorno de la acequia, casi como un parque lineal en continuidad con la propia ribera; el bulevar central, con trece metros de sección sólo para el tramo peatonal. Todos estos elementos se singularizarán convenientemente en la trama global —pues es uno de sus fines para favorecer la comprensión de la estructura—, para lo cual el tratamiento vegetal cumplirá un papel protagonista —atención a su coloración, porte, altura, caducidad de la hoja etc.—:

En general se propone diverso tipo de arbolado continuo en las bandas lineales, bien sea en alineaciones típicas de calle (bulevar G. Manrique) o en formaciones más irregulares (chopos en el entorno de la acequia,)

En el parque y áreas verdes en torno a equipamientos públicos se propone conjugar la pradera rústica con agrupaciones de árboles, combinando especies de hoja caduca con otras encaaminadas a mantener el verdor y la densidad vegetal durante el invierno.

En las zonas de estancia asociadas a estos espacios, edificios públicos o dentro del parque a lugares relevantes, se fomentará el dosel arbolado asociado a la pradera, con áreas sombreadas continuas en verano.

Grupos de arbolado autóctono de hoja caduca —chopos, fresnos, olmos y sauces, junto a algunos frutales existentes como almen-dros, cerezos y manzanos—, asociados a arbustos como los espinos, cornejos, Rhamnus, arraclanes y saúcos y a los setos con porte y poda arborescente, conformarán el arbolado en manchas irregulares sobre los espacios verdes de pradera.

Criterios de diversidad, con manchas de composición y estructura variadas, con áreas en diferentes estratos —herbáceas, matorrales, trepadoras, árboles y arbustos...— y distintas especies, garantizarán la buena adaptación y el mantenimiento estacional de las comunidades vegetales.

La dotación de agua máxima en los parques será de 3 l/m²/día. Para árboles y arbustos se establecerá riego por goteo.

Se dispondrá de un número mínimo de puestos de asiento igual a la mitad del número de edificaciones del área a la que teóricamente sirve el parque, y en cualquier caso 5 por cada 100 m² de superficie del mismo.

Las características del alumbrado público serán en estas zonas especialmente acordes a su destino funcional.

te el instrumento del Estudio de Detalle, regulado conforme al art. 45 de la citada Ley 5/99.

Las Unidades definidas, de la nº 32 a la 43, dividen el ámbito de los sectores de suelo urbanizable, con el fin de asegurar su gestión viable, incluyendo todas las cargas y cesiones para dotaciones urbanísticas definidas para el suelo urbanizable conforme a la Ley 5/99.

Su ámbito se ha trazado, intentando apoyarse en la estructura catastral actual y en los elementos comunes, de manera continua con la excepción de los sistemas generales asignados a algunas de ellas. Su formalización irregular obedece a la lógica de casar los aprovechamientos y cargas, de forma equilibrada y viable.

Las Unidades nº 33 y 36 recogen las pre-existencias de la Residencia de Ancianos en desarrollo y las viviendas unifamiliares actuales, respectivamente.

Se ha tratado de compensar el aprovechamiento de las diferentes Unidades, de manera que no se alejen del aprovechamiento medio definido para cada sector —en los que no se ha llegado a los máximos legales actuales—, respetando en todo caso la diferencia legal menor del 25%, inferior y superior, entre su aprovechamiento lucrativo total y el que resulte de aplicar el medio del sector a su superficie.

Se ha conseguido que las Unidades de Ejecución no resulten deficitarias de aprovechamiento, siendo en los casos de aprovechamiento lucrativo excesivo, correspondiente al Ayuntamiento que deberá incorporarlo a su Patrimonio Municipal de Suelo, conforme a lo previsto en la Legislación Urbanística.

Con carácter indicativo, hasta su señalamiento definitivo en los Proyectos de Actuación, se propone el sistema de actuación de compensación.

Se detallan para cada Unidad de Ejecución, en fichas pormenorizadas, sus aprovechamientos netos y lucrativos totales, la edificabilidad por usos pormenorizados, con sus coeficientes de ponderación según el P.G.O.U., el nº máximo de viviendas, las cesiones dotacionales y de viario, los Sistemas Generales adscritos, y las Condiciones de diseño establecidas como vinculantes y como orientativas en cada caso.

Para las fichas de sector de Las Callejas, se recogen expresamente los Condicionantes para sus desarrollo impuestos por el Informe de la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento, esto es:

Se establecen como condiciones vinculantes para el desarrollo del Sector Las Callejas, las siguientes:

1. La aprobación por el órgano competente del Ministerio de Fomento de la cesión de parte de la vía de servicio nº 5 comprendida entre el camino de Las Callejas y la carretera autonómica P-900, solicitado por el Ayuntamiento.
2. Asunción por el Ayuntamiento de dicho tramo de vía de servicio —tanto incluido dentro del sector como el situado fuera de éste, hasta el camino de Las Callejas—.
3. Se asumirá la conservación y mantenimiento por parte del Ayuntamiento de dicha vía de servicio en todos los tramos del término municipal.

c.3. Fichas por Unidades de Desarrollo.

Sectores de Gestión: descripción y fichas particularizadas.

Se propone el desarrollo de iniciativa privada de los sectores urbanizables delimitados, mediante la gestión de las correspondientes actuaciones integradas, con el fin de alcanzar la condición de solar en cada caso, cumpliendo los deberes urbanísticos establecidos en la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León.

Para la gestión a iniciativa particular de las actuaciones integradas, se han delimitado para cada sector urbanizable varias Unidades de Ejecución —recogemos la terminología de la anterior legislación en consonancia con el resto del P.G.O.U. vigente, aún no actualizado—.

Al establecer desde esta Modificación Puntual la Ordenación detallada, se delimitan las Unidades de Ejecución, que podrán ser objeto de modificación según lo señalado en el art. 58.3.b) de la Ley 5/99, median-

UNIDADES DE ACTUACION: FICHAS PORMENORIZADAS

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

SECTOR	1
DENOMINACIÓN DEL SECTOR	LA PAPALBA
SUPERFICIE TOTAL DEL SECTOR	237.745,52 m ²
PARCELAS INCLUIDAS	
Poligono 522; parcelas: 5019, de 5026 a 5036, 5039 a 5048, 5050, 5078, 5080, 5082, 9000, 9014, 9015, de 9019 a 9021 y 9023.	

USOS DEL SUELO	
USO PREDOMINANTE	Residencial media-baja densidad

APROVECHAMIENTOS	
APROVECHAMIENTO MEDIO (en m ² /m ²)	0,372
EDIFICABILIDAD MÁXIMA DEL SECTOR (en m ²)	79.446,30
NÚMERO MÁXIMO TOTAL DE VIVIENDAS	558
DENSIDAD MÁXIMA DEL SECTOR (en viviendas/Ha)	23,5
APROVECHAMIENTO CORRESPONDIENTE AL CONJUNTO DE LOS PROPIETARIOS	90% del Aprovechamiento medio

DETERMINACIONES	
DETERMINACIONES DE ESTRUCTURA URBANA	
<ul style="list-style-type: none"> - Equipamientos: dos públicos en las unidades 32 y 34, y uno privado (Residencia 3ª edad) en la ud. 33. - Viales E-O: prolongación de C/ M.de Cervantes, conexión bulevar G.M. - vía de servicio, Bulevar de la Acequia, Vía del Puente; Viales N-S: Bulevar G. Manrique, Vía del Parque y aparcamiento vinculado, Cº Baños Cto. Y Cº Calabazanos. Plaza Mayor y entorno. Puentes de conexión con centro urbano: dos de tráfico rodado -desde C/ Cervantes y Bvar. Acequia- pasarela peatonal de Parque a Era. - Areas verdes: banda de borde autovía (privado junto a equipamiento), parque de la ribera atravesado por el Camino de Calabazanos, entorno del camino fuera del parque, parque lineal de la acequia. 	
CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO	
Las vinculadas al desarrollo del suelo urbanizable residencial	
Sistema de espacios libres de uso público	53.916,52 m ²
Equipamientos	19.343,24 m ²
OTRAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS	
Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras	85.873,14 m ²
Plazas de aparcamiento	850
CONDICIONES DE LAS EDIFICACIONES	
Ordenanzas de aplicación en el sector: RCB, RCT, RAS, RAS, SPR, Epb, Epr. Viv. unifamiliar altura máxima (B+1), supf mín. construible en RAD 120 m ² y en RAS 150 m ² . Vivienda colectiva, altura máxima bloque(B+3), altura máxima torre(B+5)	

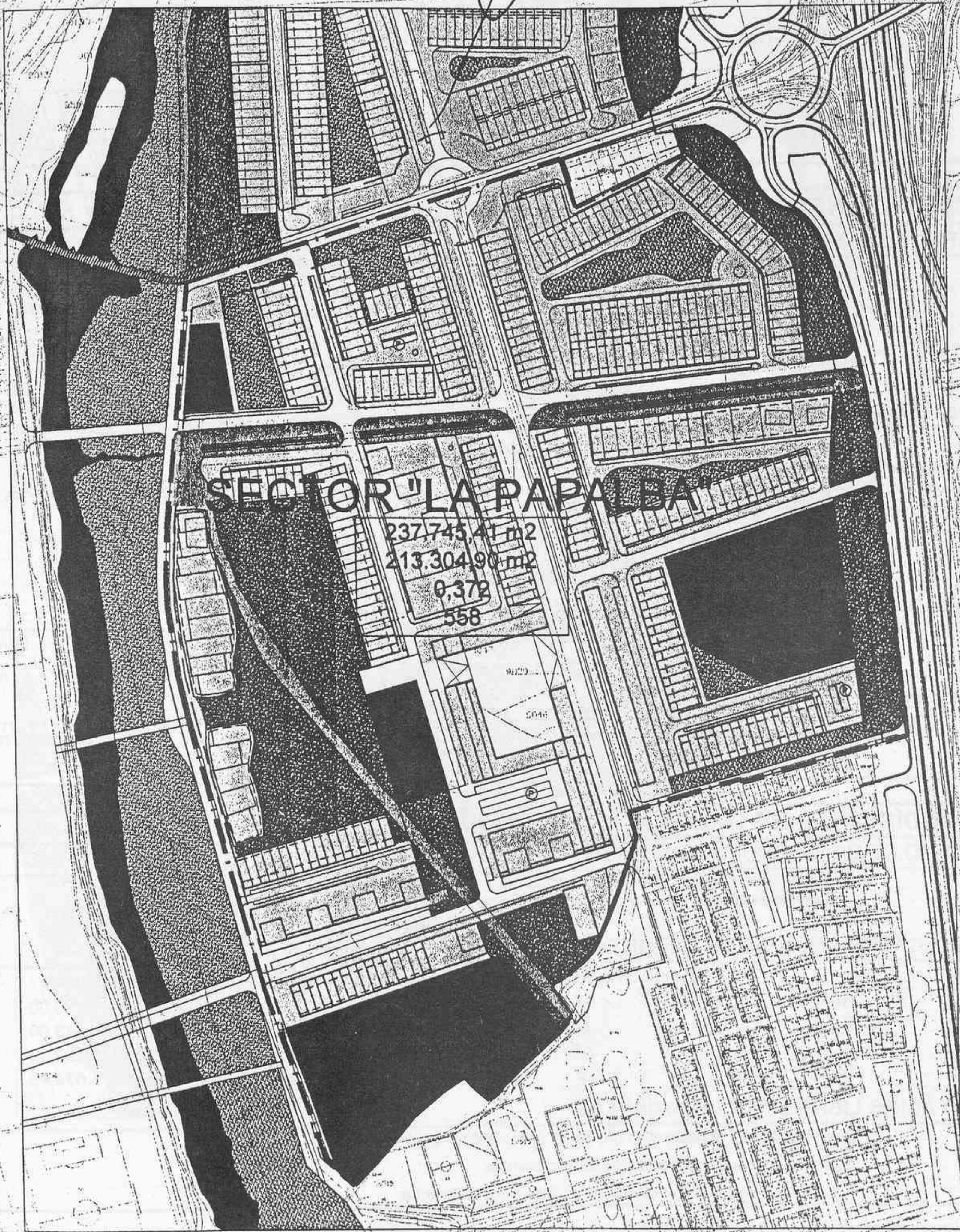
GESTIÓN
PROYECTO DE ACTUACIÓN PROYECTO DE URBANIZACIÓN URBANIZACIÓN Y EDIFICACIÓN

APROBADO PROVIS.
 PLENO AYTO.
 =9 ENE. 2001



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

APROBADO PROVIS.
PLENO A.Y.T.O.
= 9 ENE. 2001



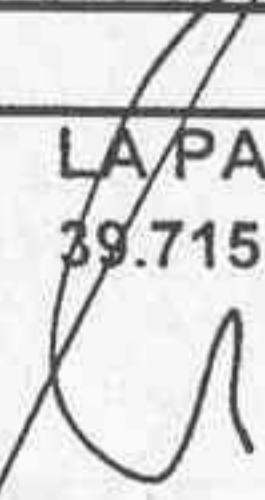
SECTOR "LA PAPALBA"

237.745,41 m²
213.304,90 m²
0,372
558

SECTOR Nº 1 "LA PAPALBA"

ESCALA 1:4000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

UNIDAD DE ACTUACIÓN				32
SECTOR AL QUE PERTENECE LA UNIDAD				LA PAPALBA
SUPERFICIE DE LA UNIDAD (S, delimitada en planos)				39.715,50 m ²
PROPIEDADES INCLUIDAS				
Ref. Catastral	Propietario	Superficie (s)	% s/S	
5027	Paredes Simón Feliciano	18.394 m ²	46,31 %	
5028	Meneses Barco Epifanio	3.284 m ²	8,27 %	
5029	Meneses Barco Epifanio	3.503 m ²	8,82 %	
5030	Meneses Barco Epifanio	4.214 m ²	10,61 %	
5045	García Matía Guillermo	9.765 m ²	24,59 %	
9000	Dominio Público (Vial Gómez Manrique)	854 m ²	2,15 %	
9019	Dominio Público (Camino Baños Cto.)	983 m ²	2,48 %	
9020	Dominio Público (Camino Calabazanos)	792 m ²	1,99 %	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**APROVECHAMIENTO**

Aprovechamiento medio del sector (en m ² /m ²)	0,372
Aprovechamiento máximo homogeneizado (en m ²)	14.160,45
Número máximo total de viviendas	108
Densidad máxima de la unidad (en nº de viviendas /Ha)	27,2

DETERMINACIONES DE ESTRUCTURA URBANA**Condicionantes de la estructura urbana**

- Equipamiento público
- Vial E-O prolongación de C/ M.de Cervantes; Viales N-S: Bulevar G. Manrique, Via del Parque, C° Baños Cto. Y C° Calabazanos
- Area verde en torno al Camino de Calabazanos

Ordenanzas de aplicación en las edificaciones

RAD, RCT, RCB, Ordenanza de Edificaciones Singulares (SPR en planta baja de bloques y Epb)

CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Suelo destinado a espacios libres públicos	4.089,46 m ²
Suelo destinado a equipamientos	14.813,42 m ²

OTRAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras	11.056,88 m ²
Plazas de aparcamiento	108

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**VIARIO DE DISTRIBUCIÓN Y ACCESO**

Todo el viario de esta unidad es estructurante.
Algunos accesos rodados a parcelas privadas se efectúan desde viales en unidades colindantes

EDIFICACIONES: APLICACIÓN DE ORDENANZAS

	Nº max. Viviendas	Edific. Max. Construible (m ²)	Aprov. Neto
RAD	16	1.920,00	1.920,00
RCB	34	3.843,00	3.843,00
RCT	58	6.722,80	6.722,80
SPR	0	915,00	1.674,45

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Las vinculadas al desarrollo del suelo urbanizable residencial
Sistema de espacios libres: los estructurantes
Equipamientos: camino de borde en límite sur del sector

GESTIÓN	SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 5/1999	APROBADO	PROVINCIA
Sistema de gestión urbanística:		PLENO	AYTO.

= 9 ENE. 2001



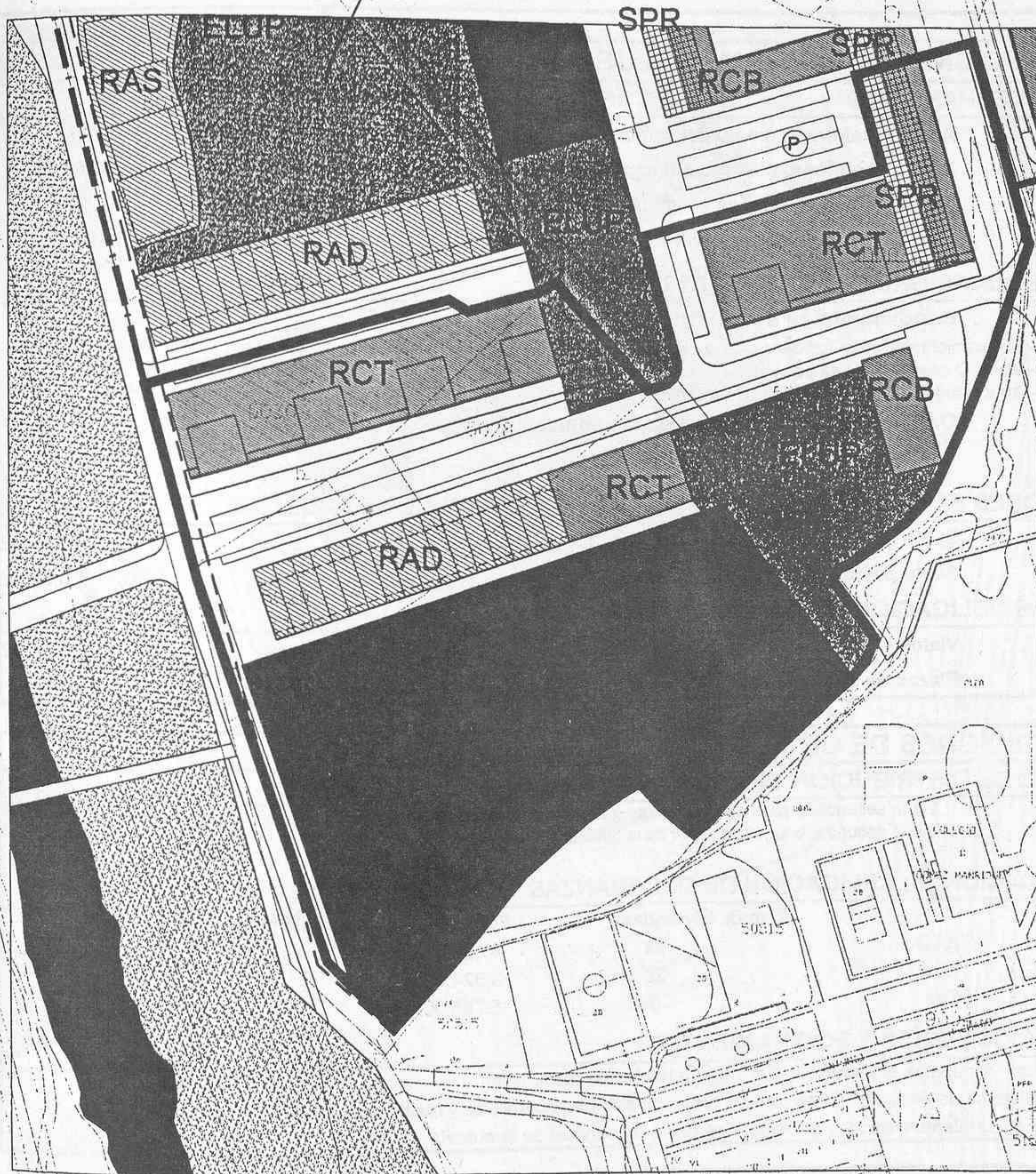
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

APROBADO PROVIS.
PLENO AYTO.
9 ENE. 2001



U.E. 32

39.715,47 m2
0,372
108



UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 32
SECTOR Nº 1 "LA PAPALBA"

ESCALA 1:2000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

UNIDAD DE ACTUACIÓN				33
SECTOR AL QUE PERTENECE LA UNIDAD				LA PAPALBA
SUPERFICIE DE LA UNIDAD (S, delimitada en planos)				36.380,12 m2
PROPIEDADES INCLUIDAS				
Ref. Catastral	Propietario	Superficie (s)	% s/S	
5048	Fundación Hogares A. Fernández	14.621 m2	4018,95%	
5050	Fundación Hogares A. Fernández	19.801 m2	5442,92%	
9000	Dominio público (Vial Gómez Manrique)	1.554 m2	427,16%	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL**APROVECHAMIENTO**

Aprovechamiento medio del sector (en m2/m2)	0,372
Aprovechamiento máximo homogeneizado (en m2)	13.200,00
Número máximo total de viviendas	62
Densidad máxima de la unidad (en nº de viviendas /Ha)	17,0

DETERMINACIONES DE ESTRUCTURA URBANA**Condicionantes de la estructura urbana**

- Equipamiento privado: residencia de la tercera edad
- Vial E-O conexión vía de servicio-bulevar (límite norte equipamiento); Viales N-S: Bulevar G. Manrique.
- Areas verdes: banda de borde autovía (privado junto a equipamiento)

Ordenanzas de aplicación en las edificaciones

RAD, RCB, Ordenanza de Edificios Singulares

CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Suelo destinado a espacios libres públicos	7.521,29 m2
Suelo destinado a equipamientos	0,00 m2

OTRAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras	11.896,77 m2
Plazas de aparcamiento	135

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA**VIARIO DE DISTRIBUCIÓN Y ACCESO**

Viario secundario para acceso rodado a parcelas privadas RAD, con aparcamiento en fondo de saco
Viario secundario en el límite sur de la unidad

EDIFICACIONES: APLICACIÓN DE ORDENANZAS

	Nº max. Viviendas	Edific. Max. Construible (m2)	Aprov. neto
RAD	34	4.080,00	4.080,00
RCB	28	3.324,00	3.324,00
Epr	0	5.796,00	5.796,00

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Las vinculadas al desarrollo del suelo urbanizable residencial
Sistema de espacios libres: área ajardinada entre equipamiento y residencia; banda continua en el borde sur.
Equipamientos: acceso principal desde vía de servicio de la autovía

GESTIÓN SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 5/1999**Sistema de gestión urbanística:****COMPENSACIÓN**

APROBADO PROVIS.
PLENO - AYTO.
=9 ENE. 2001

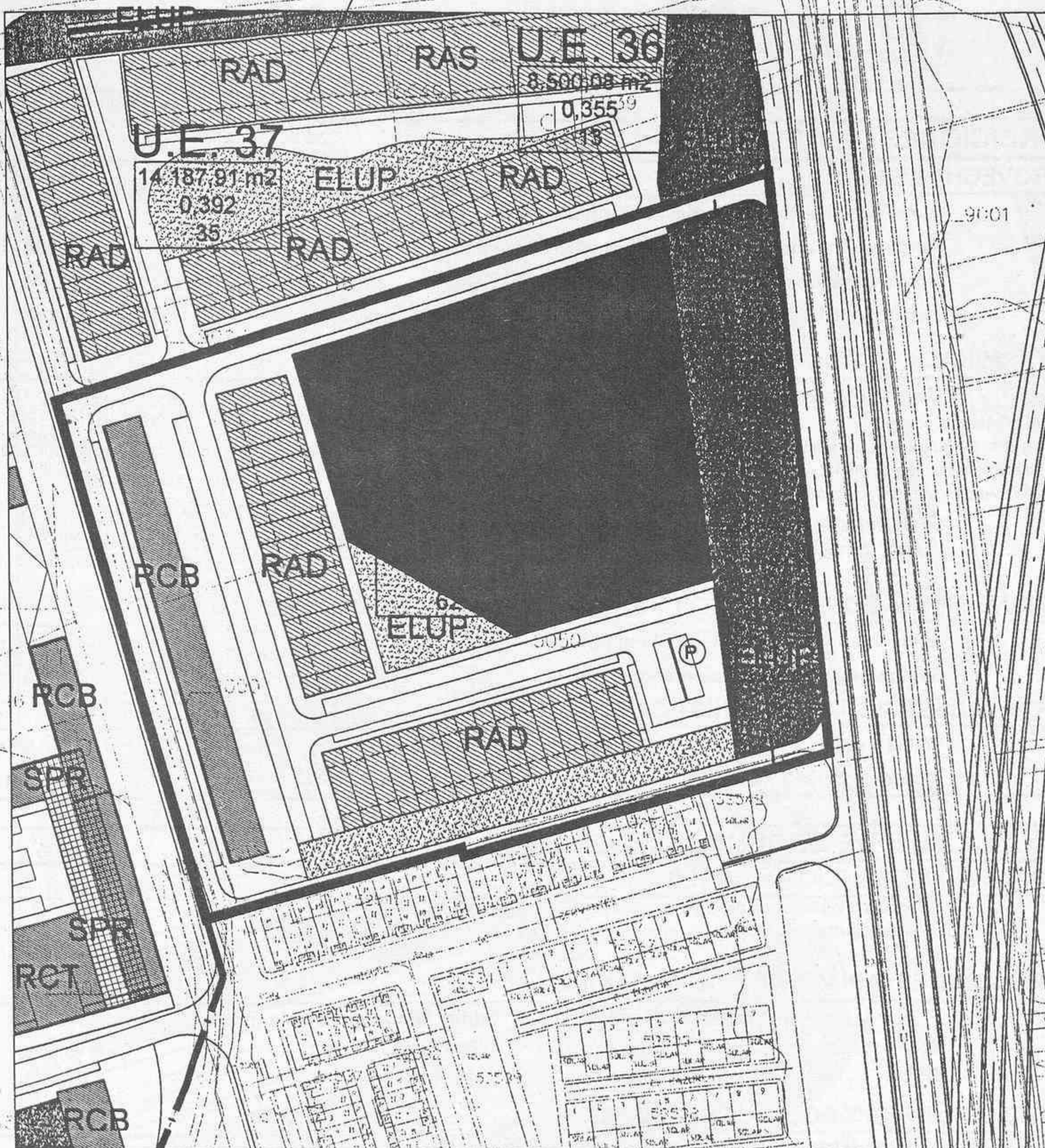


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

APROBADO PROVIS.
PLENO AYTO.
= 9 ENE. 2001



U.E. 33
36.380, 12 m²
0.379
62



UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 33
SECTOR Nº 1 "LA PAPALBA"

ESCALA 1:2000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

UNIDAD DE ACTUACIÓN				34
SECTOR AL QUE PERTENECE LA UNIDAD				LA PAPALBA
SUPERFICIE DE LA UNIDAD (S, delimitada en planos)				26.040,75 m ²
PROPIEDADES INCLUIDAS				
Ref. Catastral	Propietario	Superficie (s)	% s/S	
5030	Meneses Barco Epifanio	1.081 m ²	4,15 %	
5045	García Matía Guillermo	14.010 m ²	53,80 %	
5046	Residencial Gómez Manrique	1.691 m ²	6,49 %	
5047	Nieto Méndez Esteban	4.884 m ²	18,76 %	
5078	Martín Meneses Alejandro	1.271 m ²	4,88 %	
9000	Dominio Público (Vial Gómez Manrique)	1.470 m ²	5,64 %	
9020	Dominio Público (Camino Calabazanos)	1.618 m ²	6,21 %	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento medio del sector (en m ² /m ²)	0,372
Aprovechamiento máximo homogeneizado (en m ²)	8.461,35
Número máximo total de viviendas	52
Densidad máxima de la unidad (en nº de viviendas /Ha)	20,0

DETERMINACIONES DE ESTRUCTURA URBANA

Condicionantes de la estructura urbana

- Equipamiento público
- Viales N-S: Bulevar G. Manrique, Vía del Parque y aparcamiento vinculado a ella, Camino de Calabazanos; Plaza Mayor definida por alineaciones según plano; espacio de conexión plaza-equipamiento-parque
- Areas verdes: parque de la ribera atravesado por el Camino de Calabazanos

Ordenanzas de aplicación en las edificaciones

RCB, SPR en planta baja de bloques

CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Suelo destinado a espacios libres públicos	7.440,79 m ²
Suelo destinado a equipamientos	2.808,00 m ²

OTRAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras	12.283,96 m ²
Plazas de aparcamiento	127

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

VIARIO DE DISTRIBUCIÓN Y ACCESO

Acceso a los bloques desde el exterior de la plaza y vías secundarias.
La configuración global de la unidad es estructurante

EDIFICACIONES: APLICACIÓN DE ORDENANZAS

	Nº max. Viviendas	Edific. Max. Construible (m ²)	Aprov. neto
RCB	52	6.183,00	6.183,00
SPR	0	1.245,00	2.278,35

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Las vinculadas al desarrollo del suelo urbanizable residencial
Sistema de espacios libres: todo el espacio libre es estructurante
Equipamientos: área de movimiento de la edificación, ampliando la continuidad visual plaza-parque

GESTIÓN SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 5/1999

Sistema de gestión urbanística: APROBADO PROVIS. COMPENSACIÓN

PLENO AYTO.
= 9 ENE. 2001

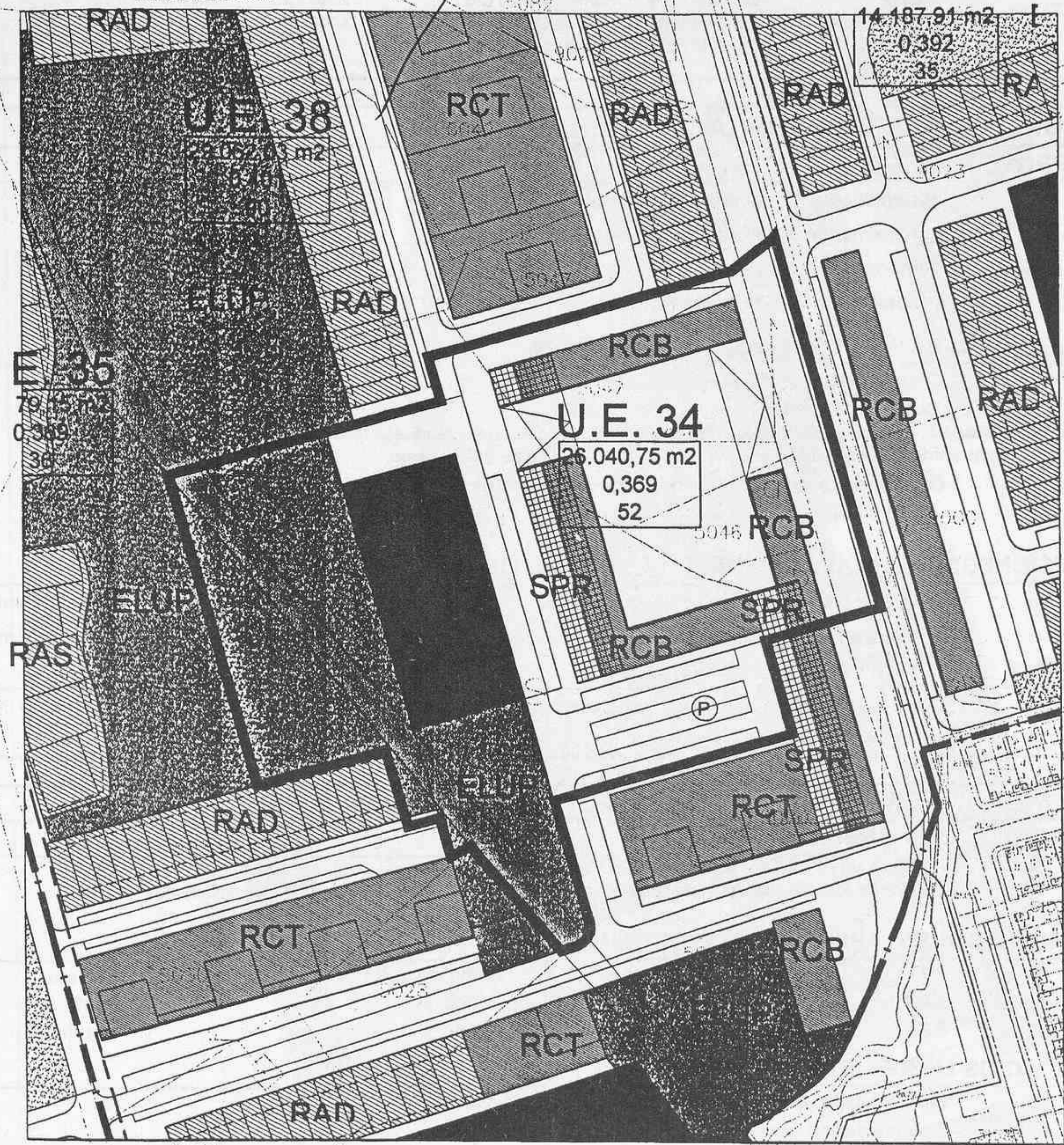


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

APROBADO PROVIS.
PLENO AYTO.
= 9 ENE. 2001



U.E. 34
26.040,75 m²
0,369
52



UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 34
SECTOR Nº 1 "LA PAPALBA"

ESCALA 1:2000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

UNIDAD DE ACTUACIÓN				35
SECTOR AL QUE PERTENECE LA UNIDAD				LA PAPALBA
SUPERFICIE DE LA UNIDAD (S, delimitada en planos)				18.079,10 m ²
PROPIEDADES INCLUIDAS				
Ref. Catastral	Propietario	Superficie (s)	% s/S	
5030	Meneses Barco Epifanio	4.208 m ²	23,28 %	
5031	Abad Rodríguez Milagros	626 m ²	3,46 %	
5032	Abril Martínez Manuela	5.026 m ²	27,80 %	
5078	Martín Meneses Alejandro	7.612 m ²	42,10 %	
9019	Dominio Público (Camino Baños Cto.)	2.153 m ²	11,91 %	
9020	Dominio Público (Camino Calabazanos)	1.333 m ²	7,37 %	
9021	Dominio Público (Camino a vía servicios)	70 m ²	0,39 %	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento medio del sector (en m ² /m ²)	0,372
Aprovechamiento máximo homogeneizado (en m ²)	6.237,00
Número máximo total de viviendas	36
Densidad máxima de la unidad (en nº de viviendas /Ha)	19,9

DETERMINACIONES DE ESTRUCTURA URBANA

Condicionantes de la estructura urbana

- Esta unidad no contiene equipamiento.
- Viales N-S: Camino de Calabazanos y Camino de Baños de Cerrato de acceso rodado a RAS en borde del Parque.
- Areas verdes: parque de la ribera atravesado por el Camino de Calabazanos

Ordenanzas de aplicación en las edificaciones

RAD, RAS

CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Suelo destinado a espacios libres públicos	8.117,06 m ²
Suelo destinado a equipamientos	0,00 m ²

OTRAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras	3.950,65 m ²
Plazas de aparcamiento	71

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

VIARIO DE DISTRIBUCIÓN Y ACCESO

Vial de servicio para acceso rodado a viviendas adosadas y a torres de la U.E. 32
Algunos accesos rodados a parcelas privadas se efectúan desde viales en unidades colindantes

EDIFICACIONES: APLICACIÓN DE ORDENANZAS

	Nº max. Viviendas	Edific. Max. Construible (m ²)	Aprov. neto
RAS	18	2.700,00	4.077,00
RAD	18	2.160,00	2.160,00

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Las vinculadas al desarrollo del suelo urbanizable residencial
Sistema de espacios libres: todos son estructurantes
Equipamientos: no hay

GESTIÓN SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 5/1999

Sistema de gestión urbanística: **APROBADO PROVIS** COMPENSACIÓN

PLENO AYTU.

=9 ENE, 2001



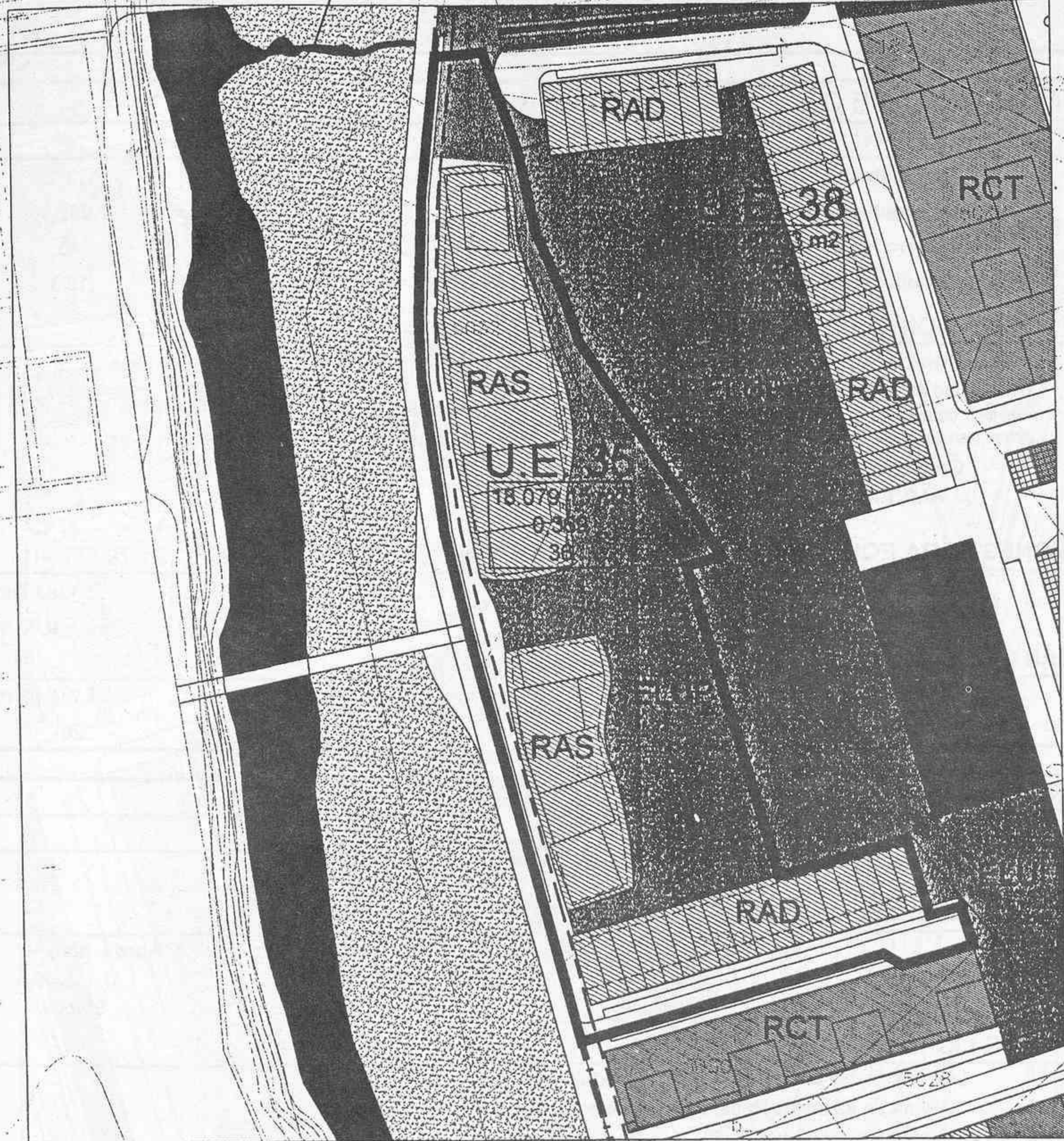
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12, ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

APROBADO PROVIS.
PLENO AYTO.
=9 ENE. 2001



U.E. 35

18.079,15 m²
0,369
36



UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 35
SECTOR Nº 1 "LA PAPALBA"

ESCALA 1:2000

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

UNIDAD DE ACTUACIÓN				36
SECTOR AL QUE PERTENECE LA UNIDAD				LA PAPALBA
SUPERFICIE DE LA UNIDAD (S, delimitada en planos)				8.501,00 m2
PROPIEDADES INCLUIDAS				
Ref. Catastral	Propietario	Superficie (s)	% s/S	
5039	Sánchez Doncel Teodoro	1.684 m2	19,81 %	
5040	Inclán Vázquez Julio	527 m2	6,20 %	
5041	Almodóvar Trueba Celina	1.711 m2	20,13 %	
5048	Fundación Hogares A. Fernández	1.931 m2	22,71 %	
9015	Dominio Público (Desagüe Acequia II)	2.125 m2	25,00 %	
9023	Dominio Público (Camino Calabazanos)	486 m2	5,72 %	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

APROVECHAMIENTO

Aprovechamiento medio del sector (en m2/m2)	0,372
Aprovechamiento máximo homogeneizado (en m2)	2.092,50
Número máximo total de viviendas	13
Densidad máxima de la unidad (en nº de viviendas /Ha)	15,3

DETERMINACIONES DE ESTRUCTURA URBANA

Condiciones de la estructura urbana

- Esta unidad no contiene equipamiento.
- Vial E-O conexión vía de servicio-bulevar (límite con U.E. 33); Viales N-S: Bulevar de la Acequia
- Áreas verdes: banda verde separación autovía y parque lineal de la acequia continuo en toda la unidad

Ordenanzas de aplicación en las edificaciones

RAD, RAS

CESIONES PARA EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES DE USO PÚBLICO

Suelo destinado a espacios libres públicos	3.416,87 m2
Suelo destinado a equipamientos	0,00 m2

OTRAS OBLIGACIONES URBANÍSTICAS

Viales y espacios libres con urbanización y ejecución de infraestructuras	1.715,98 m2
Plazas de aparcamiento	26

CONDICIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

VIARIO DE DISTRIBUCIÓN Y ACCESO

Vía secundaria de acceso rodado a residencia desde el interior de la unidad

EDIFICACIONES: APLICACIÓN DE ORDENANZAS

	Nº max. Viviendas	Edific. Max. Construible (m2)	Aprov. neto
RAS	5	750,00	1.132,50
RAD	8	960,00	960,00

ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

Las vinculadas al desarrollo del suelo urbanizable residencial
 Sistema de espacios libres: área ajardinada en el interior
 Equipamientos: no hay

GESTIÓN SEGÚN LO DISPUESTO EN LA LEY 5/1999

Sistema de gestión urbanística:

COMPENSACIÓN

APROBADO PROVIS.

PLENO AYTO.

= 9 ENE. 2001

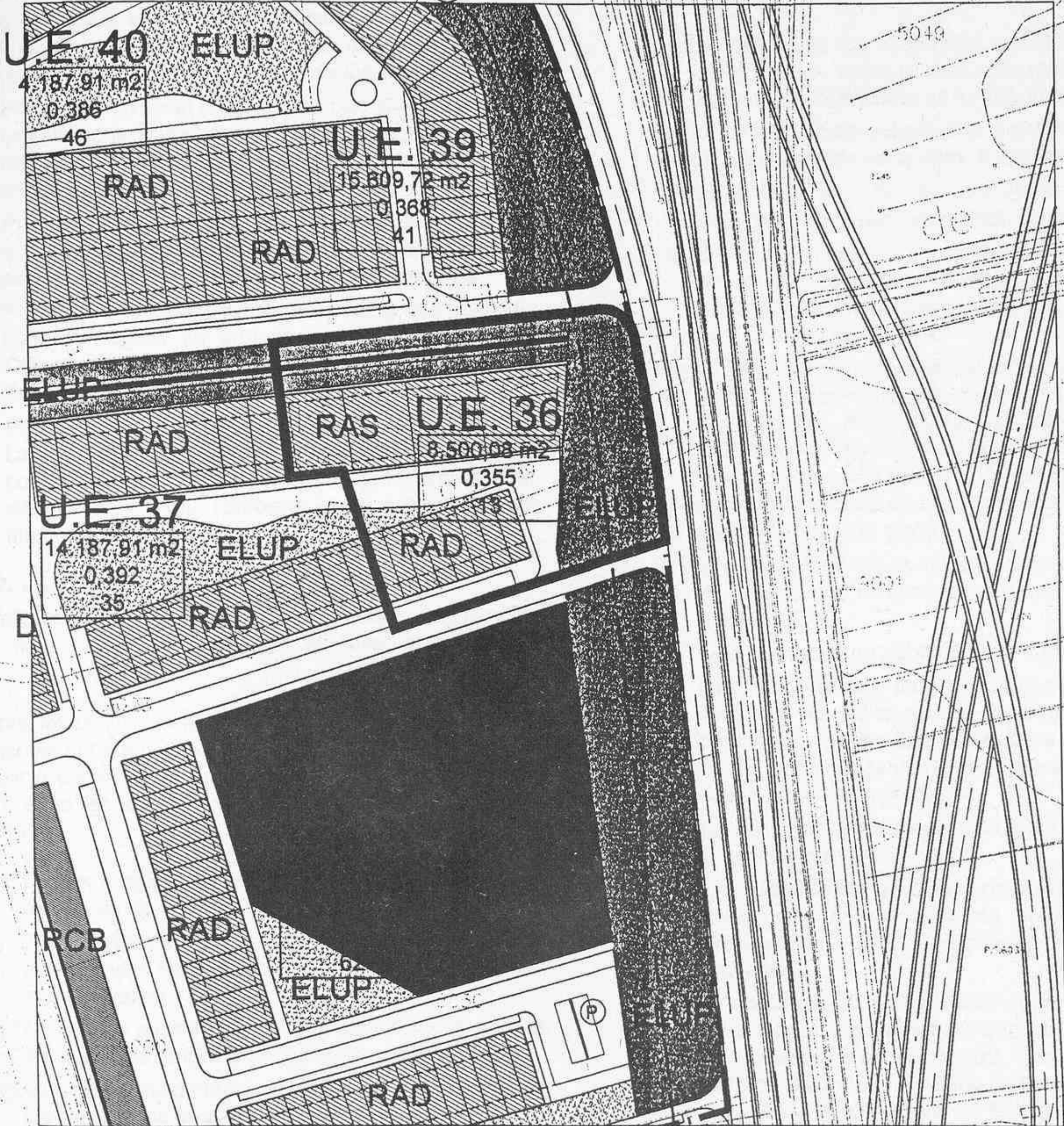


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 12. ÁREA "CAMINO DE CALABAZANOS"

APROBADO PROVIS.
PLENO AYTO.
= 9 ENE. 2001

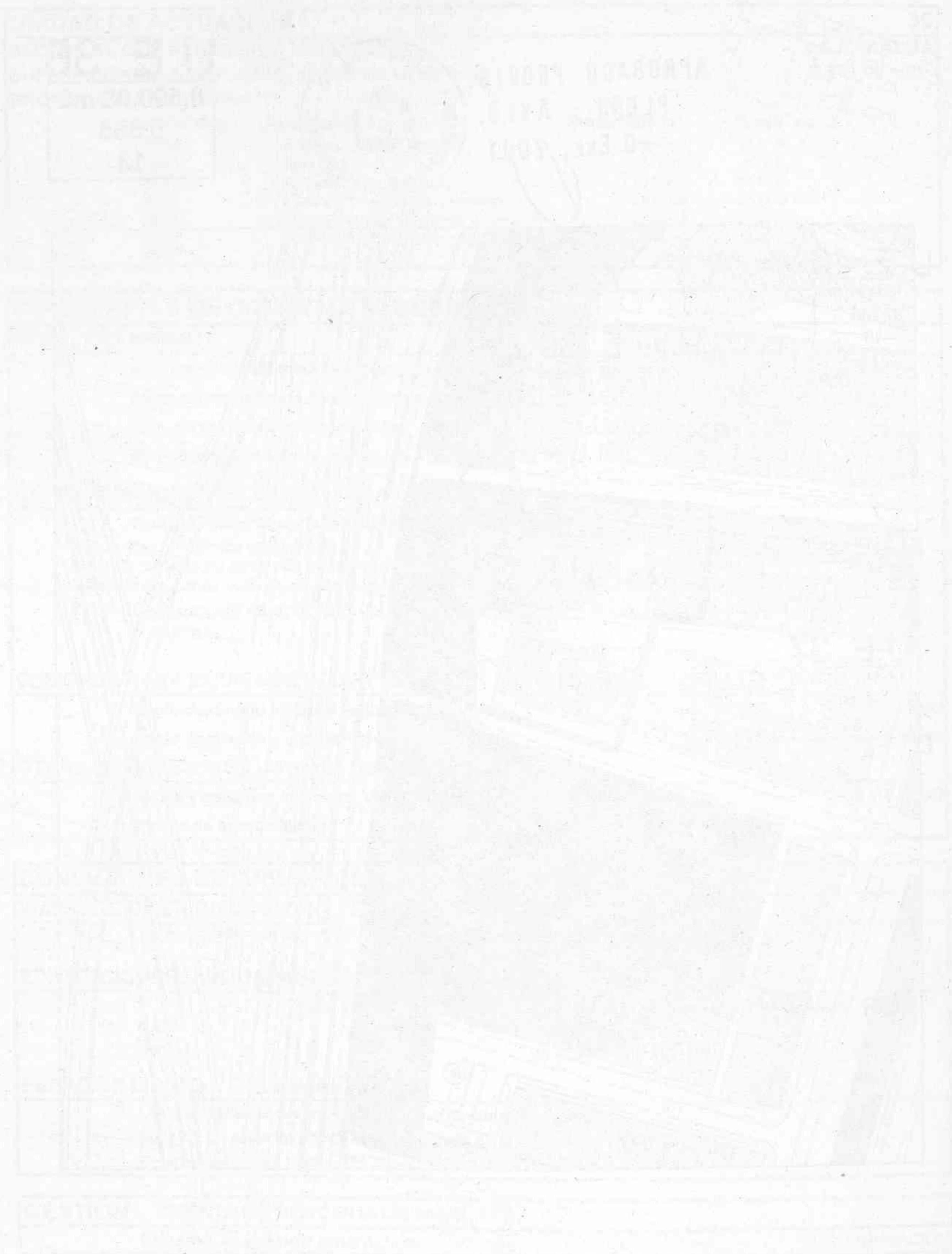


U.E. 36
8.500,08 m ²
0,355
13



UNIDAD DE EJECUCIÓN Nº 36
SECTOR Nº 1 "LA PAPALBA"

ESCALA 1:2000



BOLETÍN OFICIAL. - Imprenta Provincial. - Palencia

Avda. San Telmo, s/n.

Fax: 979 72 20 74

Tel.: 979 72 82 00. (Ext. 219)

Correo electrónico: imprensa@dip-palencia.es

3. Prevención: Se promoverán políticas de gestión y desarrollo de los recursos humanos que contribuyan a la generación de un adecuado clima socio-laboral, previendo, en su caso, posibles procedimientos de ayuda en situaciones que requieran medidas de recuperación o rehabilitación.
4. Las faltas, podrán ser sancionadas por la Dirección de la empresa, sin perjuicio de la propuesta que pueda formular la representación legal de los trabajadores, de acuerdo con la graduación y procedimientos que se establecen en los artículos siguientes, respetando la legalidad vigente y los principios jurídicos que la conforman:

- Principio de legalidad y tipicidad: Exige con carácter general que las conductas ilícitas y las sanciones a imponer estén establecidas y determinadas en base a la Ley, (artículo 58 del Estatuto de los Trabajadores).
- Principio "non bis in ídem": Evitar que un mismo hecho sea sancionado más de una vez, sin que puedan imponerse sanciones que reduzcan vacaciones, descansos del trabajador o multa de haber.
- Principio de proporcionalidad y ecuanimidad: Equilibrio que debe existir entre la conducta infractora, sus consecuencias y la sanción que haya de imponerse.
- Principio de audiencia previa en la forma que más adelante se regula, en armonía con lo previsto en el Convenio 158 de la Organización Internacional de Trabajo.
- Principio de protección jurisdiccional de los derechos: Las sanciones impuestas por la empresa siempre podrán ser impugnadas por el trabajador ante la jurisdicción competente, conforme el procedimiento legalmente establecido.

Artículo 42. - Graduación de las faltas.

Toda falta cometida por un trabajador se clasificará atendiendo a su importancia o trascendencia en **leve, grave o muy grave**:

- 1. Faltas leves:** Todas aquéllas que comportando falta de diligencia debida o descuidos inexcusables no causen un perjuicio cuantificable dentro del ámbito de esta ordenación; entre las que hay que considerar incluidas las siguientes:
- a) De tres a cinco faltas de puntualidad injustificadas en el período de un mes.
A estos efectos, se considerarán faltas de puntualidad las definidas como tales en el artículo 43 siguiente, sobre retrasos.
 - b) La falta de asistencia al trabajo de un día en un mes sin la debida autorización o causa que lo justifique.
 - c) La no notificación previa o en el plazo de 24 horas de las razones de la ausencia al trabajo, salvo causa de fuerza mayor.
 - d) El abandono del puesto de trabajo sin causa justificada, aun cuando sea por un breve período de tiempo, siempre que el mismo no origine un perjuicio grave para la empresa, pues en tal supuesto operaría la calificación consiguiente.
 - e) La desatención y falta de respeto o de corrección en el trato con los compañeros o con el público cuando no perjudique gravemente la imagen de la empresa.
 - f) Los descuidos en la conservación del material que se tuviere a cargo o fuere responsable y que no produzcan daños en el mismo.

- g) No llevar el uniforme en la jornada laboral, en aquellos puestos de trabajo que se haya determinado.

2. Faltas graves:

- a) De seis a nueve faltas de puntualidad injustificada en el período de un mes.
A estos efectos, se considerarán falta de puntualidad las calificadas como tales en el artículo (43) siguiente, sobre retrasos.
- b) La falta de asistencia al trabajo de dos días seguidos, o hasta cuatro días no consecutivos de un período de un mes sin la debida autorización o causa que lo justifique.
- c) La omisión o, no tramitación maliciosa o el falseamiento de los datos o comunicaciones que tuvieran incidencia cuantificable en la Seguridad Social.
- d) La simulación de enfermedad o accidente, sin perjuicio de lo previsto en la letra d) del número tres.
- e) La suplantación de otro trabajador, alterando los registros y controles de entrada y salida del trabajo.
- f) El incumplimiento de los deberes específicos, incluidas las relativas a las normas de seguridad e higiene, todas ellas cuando sean causa de perjuicio grave para el Servicio.
- g) La falta de comunicación a la empresa de los desperfectos o anomalías observados en los útiles, herramientas, maquinarias, vehículos y en general bienes de la empresa, para los que no estuviere autorizado o para usos ajenos a los del trabajo encomendado, incluso fuera de la jornada laboral cuando sean causa de perjuicio grave.
- h) El quebrantamiento o violación de secretos de obligada reserva que no produzcan grave perjuicio para la empresa.
- i) La embriaguez no habitual en el trabajo.
- j) La falta de aseo y limpieza personal cuando pueda afectar al normal desarrollo del trabajo o al proceso productivo. Asimismo, las faltas a las normas de higiene del personal sanitario, que pueda representar un riesgo para los pacientes.
Se considerará necesario que haya habido al efecto apercibimiento previo.
- k) Los malos tratos de obra o de palabra que suponga evidente y notoria falta de respeto hacia otros empleados o con el público y revistan acusada gravedad.
- l) El acoso sexual, cuando éste se manifieste en forma de acoso ambiental, entendiéndose por tal cuando el sujeto activo del acoso crea con su conducta un entorno laboral intimidatorio, hostil o humillante para la persona que es objeto de la misma.
- m) La reincidencia en la comisión de tres faltas leves, aunque sean de distinta naturaleza y siempre que hubiere mediado sanción distinta a la amonestación verbal, dentro de un período de 180 días.
- n) La negligencia en la utilización de los medios disponibles y en el seguimiento de las normas para la prevención de riesgos laborales.
- o) El descuido en el cumplimiento de las disposiciones sobre seguridad y salud en el trabajo de quien tuviera responsabilidades en hacerlas cumplir y en disponer los medios adecuados para corresponder con el deber de protección en materias preventivas.

3. Faltas muy graves:

- a) El fraude, deslealtad o abuso de confianza en las gestiones encomendadas o la apropiación, hurto o robo de bienes propiedad de la empresa, de compañeros o de cualesquiera otras personas dentro de las dependencias de la empresa.
- b) La impuntualidad no justificada en diez ocasiones durante seis meses o en veinte durante un año debidamente advertida por escrito.
- c) La falta de asistencia al trabajo de tres días consecutivos o de cinco alternos en el período de un mes sin causa justificada.
- d) La simulación de enfermedad o accidente o la prolongación de la baja por enfermedad o accidente con la finalidad de realizar cualquier trabajo por cuenta propia o ajena.
- e) El quebrantamiento o violación de secretos de obligada reserva que produzca un perjuicio grave para la empresa.
- f) La embriaguez habitual o toxicomanía, si repercute gravemente en el trabajo, siempre y cuando no esté diagnosticada como enfermedad.
- g) El incumplimiento de los deberes específicos, incluidos las normas de seguridad e higiene, todas ellas cuando sean causa de perjuicio muy grave para el servicio.
- h) La inobservancia de los servicios mínimos de mantenimiento, en caso de huelga.
- i) El exceso arbitrario en el uso de autoridad ejercido por quienes desempeñan funciones de mando.
- j) El acoso sexual, cuando suponga agresión o chantaje. Considerándose de especial gravedad los dirigidos a personas subordinadas con abuso de posición privilegiada.
- k) El abuso de autoridad ejercido por quienes desempeñan funciones de mando.
- l) La grave agresión a cualquier persona con la que se relacionen con carácter laboral en el ejercicio de sus funciones, siempre que tenga lugar en el ámbito de la empresa.
- m) La reiterada no-utilización de elementos de protección en materia de seguridad e higiene debidamente advertida.
- n) La reincidencia o reiteración en la comisión de faltas graves, considerando como tal aquella situación en la que, con anterioridad al momento de la comisión del hecho, el trabajador hubiese sido sancionado dos o más veces por faltas graves, aun de distinta naturaleza, durante el período de un año.
- o) La negligencia en el cumplimiento de las disposiciones sobre seguridad y salud en el trabajo de quien tuviera responsabilidades en hacerlas cumplir y que originen perjuicios personales o económicos graves.
- p) Las demás que, con el carácter de falta muy grave, se establezcan en una norma con rango de Ley.

Artículo 43. - Retrasos:

A los efectos señalados en la presente ordenación jurídica de faltas y sanciones, se considerarán falta de puntualidad los retrasos en la entrada al trabajo que a continuación se indican:

1. En los supuestos de horario flexible: Todo retraso injustificado mas allá de los márgenes de flexibilidad establecidos para la entrada al trabajo.

2. Cuando no exista horario flexible. El retraso injustificado en la hora de entrada superior a los 5 minutos.

Los retrasos inferiores dentro del indicado margen de cinco minutos no se calificarán como falta de puntualidad, si bien dicho período tendrá la consideración de tiempo debido al trabajo a los correspondientes efectos.

Artículo 44. - Procedimiento sancionador

1. Régimen jurídico.

- 1.1. La facultad de imponer sanciones corresponde a la dirección de la empresa, quien la ejercerá en la forma que establece el presente Convenio y conforme a lo regulado en el Estatuto de los Trabajadores.

- 1.2. Entra dentro de la competencia de la representación legal de los trabajadores en la empresa hacer denuncia y/o propuesta a la dirección de la misma sobre hechos o actuaciones, en especial aquellas conductas que pudieran implicar actos abusivos en el ejercicio de las funciones de mando, susceptibles de ser calificados como falta a los consiguientes efectos.

- 1.3. En los supuestos de sanciones por faltas graves y muy graves siempre que la naturaleza y circunstancia de los hechos lo permita y no se agoten los plazos legales de prescripción, el trabajador dispondrá de cuatro días hábiles para contestar a la comunicación realizada por la empresa sobre los hechos que se le imputan. Transcurrido dicho período la empresa comunicará, en su caso, la sanción impuesta.

El plazo indicado en el apartado anterior será de observancia obligatoria, haciéndolo, en consecuencia compatible con lo previsto en materia de prescripción. La falta, sea cual fuere su calificación, requerirá comunicación escrita de la empresa al trabajador, haciendo constar la fecha y los hechos que la motivan.

El trabajador, por su parte, habrá de firmar el correspondiente "enterado", pudiéndose acudir en su defecto a cualquier otra forma acreditativa de la recepción por el trabajador de la comunicación de la empresa.

- 1.4. La imposición de sanciones por faltas graves o muy graves será notificada a la representación legal de los trabajadores de la empresa.

- 1.5. Tratándose de sanciones por faltas graves o muy graves a trabajadores afiliados a un sindicato, y constándole formalmente esta circunstancia a la empresa, se deberá dar audiencia previa al delegado sindical correspondiente en la empresa.

- 1.6. En el supuesto de sanciones por faltas graves o muy graves a miembros del Comité de Empresa, Delegados de Personal, Delegados Sindicales o Delegados de Salud Laboral, será obligado la apertura de expediente contradictorio en el que será oídos, aparte del interesado, el Comité de Empresa o restantes Delegados de Personal, Salud Laboral y/o Sindicales.

La comunicación de apertura de tal expediente conllevará el inicio del plazo de cuatro días hábiles para la audiencia previa, incluyendo la fecha, los hechos en que se fundamenta y la infracción normativa que se le imputa. Durante este trámite, podrán articularse las alegaciones y pruebas oportunas y aportarse cuanto a su derecho convenga. Pudiéndose ampliar hasta diez días más si así se instara por el interesado.

Finalizado el expediente contradictorio, en su caso se procederá a la imposición de sanción o a la anulación

del mismo, entendiéndose durante la tramitación del mismo suspendidos los plazos de prescripción de la falta.

- 1.7. El trabajador podrá impugnar la sanción que le hubiera sido impuesta mediante demanda ante la Jurisdicción competente, en los términos regulados por la Ley de Procedimiento Laboral (artículos 114 y siguientes).

Artículo 45. - Prescripción:

La facultad de la empresa para sancionar prescribirá para las faltas leves a los diez días; para las faltas graves a los veinte días y, para las muy graves a los sesenta días, a partir de la fecha en que la empresa tuvo conocimiento de su comisión, y, en todo caso a los seis meses de haberse cometido.

Ahora bien, en aquellos supuestos en que la falta sea descubierta como consecuencia de auditoría, el cómputo de los plazos antes señalados comenzará a partir de la fecha en que se emita el correspondiente informe del auditor.

Artículo 46. - Sanciones:

Las sanciones máximas que pueden imponerse en cada caso, atendiendo a la gravedad de la falta cometida, serán las siguientes:

A) Por faltas leves:

- Amonestación verbal.
- Amonestación por escrito.
- Suspensión de empleo y sueldo de hasta dos días.

B) Por faltas graves:

- Amonestación por escrito.
- Suspensión de empleo y sueldo de tres a catorce días.

C) Por faltas muy graves:

- Suspensión de empleo y sueldo de quince días a un mes
- Despido disciplinario.

Artículo 47. - Suspensión:

Se establece la posibilidad de que la sanción impuesta se pueda cumplir en los tres meses siguientes o que se pueda dejar en suspenso, sometida a la condición de que en el período de un año no se cometa ninguna otra falta objetiva.

Artículo 48. Cancelación.

Las faltas que hayan generado sanción quedarán canceladas, a los consiguientes efectos al cumplirse los siguientes plazos: Las leves a los seis meses, las graves a los dieciocho meses y las muy graves a los treinta y seis meses

La cancelación podrá operar en su caso con plazos más reducidos, a petición del interesado y en función de las circunstancias concurrentes.

CAPÍTULO XI

COMPOSICIÓN PARITARIA, COMPOSICIÓN Y FUNCIONES

Artículo 49. - Comisión Paritaria:

Como órgano de interpretación, arbitraje, conciliación y vigilancia de lo pactado en el presente Convenio Colectivo de Trabajo, existirá una Comisión Paritaria, constituida por cuatro personas que representen a la empresa y cuatro personas que representen al personal laboral.

Por la parte empresarial:

- Ricardo Gutiérrez, M^a Paz Cristóbal, José Pablo Toquero y Beatriz Moya.

Por el personal laboral:

- Carlos del Río Curiel, Pedro Villasur, Blanca Benito y Concepción Paredes.

O los que las partes elijan.

Artículo 50. - Funciones:

Ambas partes convienen en someter cuantas dudas, discrepancias o conflictos pudieran producirse como consecuencia de la aplicación de este Convenio al dictamen de la Comisión Paritaria, con carácter previo al planteamiento de los distintos supuestos ante otras jurisdicciones.

CAPÍTULO XII

CLÁUSULA ADICIONAL: CONTRATACIÓN TEMPORAL

Artículo 51. - Cláusula adicional: Contratación temporal:

A partir del 1 de enero de 1997 las empresas afectadas por el presente Convenio podrán realizar contratación temporal conforme a la normativa vigente por acumulación de tareas, y pactándose que podrán tener una duración máxima de nueve meses referidos a un período de dieciocho meses.

Se entiende por acumulación de tareas, aparte de los previstos en la normativa de carácter general, a las necesidades puntuales y estructurales que puedan surgir en cada uno de los Centros.

Esta ampliación tendrá la vigencia del propio Convenio o sus prórrogas en negociación.

Igualmente se conviene que habiéndose superado la fecha de 17 de mayo de 1998 y en concordancia con lo dispuesto en el R. D. Ley 8/97 y 9/97 de 16 de mayo, así como R. D. Ley 63/97, 64/97 de 26 de diciembre, así como R.D. Ley 15/98 y R.D. 5/2001 de 2 de marzo y R. D. Ley 12/2001, de 9 de julio, se puedan reconvertir los contratos temporales a fijos durante el período subsiguiente legal, con las bonificaciones o beneficios fiscales establecidos o que puedan establecerse de los mismos en un futuro.

En definitiva, es el espíritu de esta cláusula adicional el permitir la contratación eventual hasta un máximo de doce meses en un período de dieciocho, así como regular la contratación temporal conforme a las diversas modalidades permitidas en la Ley y cumpliendo los requisitos que para cada modalidad se establezcan, aprovechando las posibilidades de bonificación o incentivos a la contratación existente o que puedan existir durante la vigencia de este Convenio.

ANEXO I

TABLA SALARIAL DEL CONVENIO

Categoría	Año 2002 mes
Médico/a especialista o farmacéutico/a	1.188,77
Médico/a adjunto/a, Interno/a o de Guardia	1.156,66
Psicólogo/a.....	1.156,66
Jefe/a de Personal.....	1.055,50
A.T.S./D.U.E., Comadrona.....	948,85
Asistente Social/ Trabajador/a Social	948,85
Terapeuta Ocupacional	948,85
Monitor/a Ocupacional.....	800,15

Personal Subalterno Sanitario

Sanitario/a, Mozo/a Clínica, Auxiliar de Clínica, Cuidador/a,
Ayudante Sanitario/a y Monitor/a-Cuidador/a 703,15

Personal de Cocina:

Cocinero/a..... 759,85
Ayudante de Cocina..... 703,15
Fregador/a..... 703,15
Jefe/a de Economato..... 759,85

Personal de Servicios Generales:

Encargado/a de servicios..... 816,52
Personal de plancha, lavandería o limpieza, Pinche de Office (*) 703,15

Personal de Oficios Varios:

Mecánico/a-Calefactor/a 816,52
Calefactor/a..... 703,15
Conductor/a con permiso C o D 816,52
Conductor con permiso B 759,85
Electricista, fontanero/a, pintor/a, albañil, barbero/a y conserje.... 816,52
Jardinero/a, hortelano/a, vaquero/a, sastre/a, zapatero/a 759,85
Portero/a, vigilante nocturno/a y ordenanza, telefonista y ascensorista 703,15
Ayudante y mozo/a 703,15

Personal de comedor:

Camarero/a 703,15

Personal administrativo:

Administrador/a 1.055,50
Jefe/a de contabilidad 986,60
Oficial/a administrativo/a de 1ª 929,24
Oficial/a administrativo/a de 2ª 873,24
Auxiliar administrativo/a 816,52

(*) Las funciones de pinche de office serán las siguientes:

- Traslado de los carros de la cocina a las salas y viceversa
- Mantenimiento de la vajilla y menajes propios de las comidas
- Mantenimiento del Office en perfecto estado de limpieza e higiene
- Traslado del material desechable
- Realización de zumos, purés e infusiones

4575

MINISTERIO DE MEDIO AMBIENTE**CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO****Secretaría General****A N U N C I O**

Don Matías Esteban Sardón, DNI 12.659.975, con domicilio en C/ Villarroel, 13, de Torquemada (Palencia), solicita la concesión de un aprovechamiento de aguas subterráneas, mediante la realización de un pozo en el término municipal de Torquemada (Palencia).

Información pública

La descripción de las obras es la siguiente:

- Realización de un pozo cuyas dimensiones son 5 m. de profundidad y 2'50 m. de diámetro, revestido con aros de hormigón.
- El caudal de agua solicitado es de 3'18 l/sg. de caudal medio equivalente, siendo el método de extracción del agua a través de un grupo motobomba de 70 C.V. (Diesel).
- La finalidad del aprovechamiento es para riego de 5'49 Has. en la parcela 4 del polígono 18 del término municipal de Torquemada (Palencia). En dicha finca se ubica el aprovechamiento.
- Las aguas así captadas se prevén tomar de acuífero designado con el núm. 8.

Lo que se hace público, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 109 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por R. D. 849/1986, de 11 de abril, a fin de que, en el plazo de UN MES contado a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia de Palencia, puedan presentar reclamaciones los que se consideren perjudicados, en la Alcaldía de Torquemada, o ante esta Secretaría de la Confederación Hidrográfica del Duero, C/ Muro, 5 - Valladolid, donde se halla de manifiesto el expediente de referencia.-C.P. - 21.130-PA.

Valladolid, 22 de noviembre de 2002. - El Secretario General, Eduardo Mora Cazorla.

4597

Administración de Justicia**JUZGADO DE LO SOCIAL. - PALENCIA NÚM. 1****E D I C T O****Cédula de notificación**

Don Mariano Ruiz Pariente, Secretario judicial del Juzgado de lo Social número uno de Palencia.

Hago saber: Que en el procedimiento Ejecución 336/2002-M, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D^a María Jesús Fernández Milano, contra la empresa Comercial Leodis S. L., sobre Despido, se ha dictado la siguiente:

PROVIDENCIA: Magistrada Juez Sra. Renedo Juárez, accidental. - En Palencia, a veintisiete de noviembre de dos mil dos.

Por presentado el anterior escrito únase a los autos de su razón arriba indicados, con traslado del mismo a la contraparte. Regístrese en el libro de ejecuciones con el núm que le corresponda y conforme preceptúan los artículos 278 y siguientes de la LPL, cítese a las partes de comparecencia, ante la Sala Audiencia de este Juzgado de lo Social número uno de Palencia, que tendrá lugar el día veinte de diciembre de dos mil dos, a las once horas de su mañana, advirtiéndose a éstas que podrán traer a la vista los medios de prueba de que intenten valerse y sean válidos en derecho y que si citados en legal forma, el trabajador no asistiese o persona que lo represente, se le tendrá por desistido de su solicitud; si no compareciese el empresario o su representante, se celebrará el acto sin su presencia.

Notifíquese a las partes.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184.1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Lo manda y firma S.S^a Doy fe. - Firmado y rubricado.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Comercial Leodis S.L., en ignorado paradero; expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia. - En Palencia, a veintisiete de noviembre de dos mil dos. - El Secretario judicial, Mariano Ruiz Pariente.

4641

JUZGADO DE LO SOCIAL. - PALENCIA NÚM. 1

EDICTO

Cédula de notificación

Don Mariano Ruiz Pariente, Secretario judicial del Juzgado de lo Social número uno de Palencia.

Hago saber: Que en el procedimiento Demanda 740/2002-AN, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D^a Gloria de Arriba Sánchez, contra la empresa Visatel Network, S. L., sobre Despido, se ha dictado Auto cuya parte dispositiva en la siguiente:

Por repartida la anterior demanda, con la que se formará el oportuno procedimiento, regístrese en el libro registro correspondiente.

Se admite a trámite la demanda presentada y se señala para el acto de conciliación y en su caso, juicio, en única convocatoria la audiencia del día veinte de diciembre de dos mil dos, a las diez y quince horas de su mañana, en la Sala de Audiencias de este Juzgado, sito en la Plaza Abilio Calderón, núm. 4-1^o de esta ciudad, debiendo citarse a las partes, con entrega a los demandados y a los interesados de copia de la demanda y demás documentos aportados.

Se advierte a las partes que deberán concurrir al juicio con todos los medios de prueba de que intenten valerse, pudiendo estimarse probadas las alegaciones hechas por la contraria en relación con la prueba admitida si no se presentaran sin causa justificada.

Se advierte que si el demandante, citado en forma, no compareciese ni alegase justa causa que motive la suspensión del juicio, se le tendrá por desistido de su demanda y que la incomparecencia injustificada de la demandada no impedirá la celebración del juicio, que continuará sin necesidad de declarar su rebeldía.

Se tienen por hechas las manifestaciones que contiene el otrosí primero digo y, en cuanto al segundo otrosí, se admiten las pruebas propuestas en el mismo, citándose al legal representante de la empresa demandada para la práctica de la confesión judicial, bajo apercibimiento de ser tenido por confeso, en caso de incomparecencia.

Requírase a la empresa demandada a que aporte el Libro de Matrícula del Personal, nóminas, parte de alta en la Seguridad Social, parte de baja y cotizaciones a la Seguridad Social (TC2), así como contrato de la demandante.

Notifíquese esta resolución a las partes.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que acuerda (artículo 184.1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Así por este Auto, lo acuerda, manda y firma la Ilma. Sra. D^a María del Amparo Rodríguez Riquelme, Magistrada Juez del Juzgado de lo Social número uno de Palencia y su provincia.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento.

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Vistel Network, S. L., en ignorado paradero, expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia.

En Palencia, a veintisiete de noviembre de dos mil dos. - El Secretario judicial, Mariano Ruiz Pariente.

4659

JUZGADO DE LO SOCIAL. - PALENCIA NÚM. 1

EDICTO

Cédula de notificación

Don Mariano Ruiz Pariente, Secretario judicial del Juzgado de lo Social número uno de Palencia.

Hago saber: Que en el procedimiento Ejecución 280/2002, de este Juzgado de lo Social, seguido a instancia de D. Alberto Vián Escobar, contra la empresa Servyleader S. L., sobre Ordinario, se ha dictado Auto cuya parte dispositiva es la siguiente:

"Se declara embargado del sobrante que pueda producirse en el Juzgado de lo Social número dos de Palencia, con motivo de la venta del vehículo BU-0474-K, en la Ejecución núm. 195/2002 y líbrese exhorto a dicho Juzgado para que tome nota en autos del embargo trabado por el límite de la cantidad por la que fue despachada ejecución por todos los conceptos y subsidiariamente, remita testimonio del Auto de Insolvencia dictado, que eventualmente pudiera dictarse.

Notifíquese esta resolución a las partes.

Modo de impugnarla: Mediante recurso de reposición a presentar en este Juzgado dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recibirla, cuya sola interposición no suspenderá la ejecutividad de lo que se acuerda (artículo 184.1 de la Ley de Procedimiento Laboral).

Así por este Auto, lo acuerda, manda y firma la Ilma. S^a D^a María del Amparo Rodríguez Riquelme, Magistrada Juez del Juzgado de lo Social número uno de Palencia y su provincia. - Doy fe".

Y para que le sirva de notificación en legal forma a Servyleader 2000, S.L., en ignorado paradero; expido la presente para su inserción en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia. - En Palencia, a veinticinco de noviembre de dos mil dos.

Se advierte al destinatario que las siguientes comunicaciones se harán en los estrados de este Juzgado, salvo las que revistan forma de auto o sentencia o se trate de emplazamiento. - El Secretario judicial, Mariano Ruiz Pariente.

4630

Administración Municipal

CERVERA DE PISUERGA

EDICTO

Por D. Miguel Ángel Mediavilla Montero, en representación de S.A.T. Fuente Llende, se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de "Explotación ya existente de ganado", instalada en Ligüerzana.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5^o de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de la Comunidad de Castilla y León y artículo 84 de la ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, se hace público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se

pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de quince días, a contar desde la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia.

Cervera de Pisuerga, 26 de noviembre de 2002. - El Alcalde, Luis Cabeza Gómez.

4639

G R I J O T A

E D I C T O

Por D. Ángel Díaz Lorenzo, en representación de Hormigones Saldaña, S. A., se solicita autorización de uso de suelo rústico para la instalación de "Planta dosificadora portátil de hormigón", con emplazamiento en la parcela 5003 del polígono 14 de este término municipal.

A los efectos que señala el art. 25.2 de la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, se expone al público en las oficinas municipales el expediente por plazo de quince días, contados a partir de la publicación de este edicto en el último de los medios informativos que a continuación se indican: BOLETÍN OFICIAL de la provincia y en el periódico El Norte de Castilla, a efectos de presentación de alegaciones oportunas.

Grijota, 28 de noviembre de 2002. - El Alcalde, Juan Carlos Pando Fernández.

4634

MAZUECOS DE VALDEGINATE

E D I C T O

Aprobada por este Ayuntamiento, la imposición de contribuciones especiales de la obra 18/02 F.C, y transcurrido el período de exposición al público sin que se hayan presentado reclamaciones, quedan definitivamente aprobadas con las estipulaciones siguientes:

- | | |
|------------------------------------|--|
| 1º Coste previsto de las obras.... | 31.523,78 euros. |
| 2º Coste que soporta la Entidad | 16.498,48 euros. |
| 3º Base imponible..... | 3.661,87 euros (22,19% del coste soportado). |
| 4º Módulos de reparto | Metros lineales de fachada. |
| 5º Criterios o bases de reparto .. | 14,42 euros por metro lineal de fachada. |

En lo no señalado en el presente anuncio se estará a lo dispuesto en la Ordenanza General de Contribuciones Especiales.

Mazuecos de Valdeginate, 21 de noviembre de 2002.- El Alcalde (ilegible).

4621

MELGAR DE YUSO

E D I C T O

A los efectos previstos en el artículo 5º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de Actividades Clasificadas de la Junta de Castilla y León y artículo 84 de la LRJAPPAC, se somete a información pública por término de quince días, el expediente de solicitud de licencia de Actividades Clasificadas interesada por Luis

Fernández Fernández, para realizar "Alojamiento para ganado ovino de leche", con emplazamiento en suelo rústico, a fin de quienes se consideren afectados por la actividad que se pretende establecer, puedan formular las observaciones pertinentes.

Melgar de Yuso, 27 de noviembre de 2002. - El Alcalde, José Antonio Arijá Pérez.

4636

POMAR DE VALDIVIA

E D I C T O

Por Xenón Construcciones, S. L., CIF B-82616525, se solicita licencia municipal para el ejercicio de la actividad de "Centro de turismo rural", en la localidad de Quintanilla de la Torres, de este municipio.

Lo que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 5º de la Ley 5/1993, de 21 de octubre, de la Comunidad de Castilla y León, se hace público para que los que pudieran resultar afectados de algún modo por la mencionada actividad que se pretende instalar, puedan formular las observaciones pertinentes, en el plazo de quince días, a contar desde la inserción del presente edicto en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia.

Pomar de Valdivia, 18 de noviembre de 2002. - El Alcalde, Teófilo Calderón Calderón.

4493

RENEDO DE LA VEGA

E D I C T O

Por el Pleno del Ayuntamiento, se aprobó en sesión celebrada el 12 de noviembre de 2002, el Proyecto Técnico redactado por el Sr. Arquitecto D. Gerardo Rodríguez Monge, referente a la obra 56-PO-R "Centro de Usos Múltiples en Renedo de la Vega-Albalá de la Vega", con un presupuesto de contrata de 24.100,00 euros.

Se abre un período de información pública de quince días para su consulta en las oficinas del Ayuntamiento, así como para la presentación de alegaciones y reclamaciones.

Renedo de la Vega, 26 de noviembre de 2002. - El Alcalde, Guillermo Manzano Niño.

4637

RENEDO DE LA VEGA

E D I C T O

Por el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 de noviembre de 2002, se aprobó inicialmente el expediente de modificación presupuestaria número 3/2002, por suplemento de crédito.

El mismo estará de manifiesto en la Secretaría de este Ayuntamiento por espacio de quince días hábiles durante los cuales se podrá formular respecto del mismo las reclamaciones y observaciones que se estimen pertinentes.

Renedo de la Vega, 26 de noviembre de 2002. - El Alcalde, Guillermo Manzano Niño.

4637

SANTERVÁS DE LA VEGA**E D I C T O**

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión celebrada el día 12 de septiembre de 2002, el expediente de imposición y la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto Municipal sobre Gastos Suntuarios sobre Cotos Privados de Caza, y no habiendo reclamaciones al respecto durante el período de exposición pública, se ha elevado a definitivo el acuerdo, de conformidad a lo establecido en el artículo 17.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 17.4 de la citada Ley se publica dicho acuerdo, junto con el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal que figura a continuación, para su vigencia y posible impugnación jurisdiccional.

ORDENANZA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE GASTOS Suntuarios sobre Cotos Privados de Caza**PRECEPTOS GENERALES***Artículo 1º*

Conforme a lo dispuesto en los artículos 372 a 377 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, vigente de acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el Impuesto sobre Gastos Suntuarios se regirá de acuerdo con las normas de la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º - Hecho imponible.

El Impuesto sobre Gastos Suntuarios gravará el aprovechamiento de los cotos privados de caza, cualquiera que sea la forma de explotación o disfrute de dicho aprovechamiento.

Artículo 3º - Sujetos pasivos.

1. Están obligados al pago del Impuesto, en concepto de contribuyente, los titulares de los cotos o las personas a las que corresponda por cualquier título el aprovechamiento de caza en el momento de devengarse el Impuesto.
2. Tendrá la condición de sustituto del contribuyente el propietario de los bienes acotados que tendrá derecho a exigir del titular del aprovechamiento el importe del impuesto, para hacerlo efectivo al Municipio en cuyo término radique la totalidad o mayor parte del coto de caza.

Artículo 4º - Base del Impuesto.

1. La base del Impuesto será el valor del aprovechamiento cinegético.
2. Al efecto del apartado anterior, se fijará el valor cinegético, multiplicándose el número de hectáreas del coto, por el importe fijado en euros, dentro del Grupo que le corresponda a efectos de matrícula, según el artículo 92.2 de la Ley 12/2001, de 20 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, o disposición que la sustituya o actualice en el futuro.

Artículo 5º - Cuota tributaria.

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base el tipo de gravamen del 20 por 100.

Artículo 6º - Devengo.

El Impuesto será anual e irreducible y se devengará al 31 de diciembre de cada año.

Artículo 7º - Obligaciones del sujeto pasivo.

Los propietarios de bienes acotados, sujetos a este Impuesto, deberán presentar a la Administración Municipal, dentro del primer mes de cada año, declaración de la persona a la que corresponda, por cualquier título, el aprovechamiento de caza. En dicha declaración, que se ajustará al modelo determinado por el Ayuntamiento, se harán constar los datos del aprovechamiento y de su titular.

De no recibirse la declaración en el plazo indicado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento la realizará de oficio, recabando para ello todos los datos que fueren necesarios.

Artículo 8º - Pago.

Recibida la declaración anterior, o realizada de oficio, el Ayuntamiento practicará la oportuna comprobación y subsiguiente liquidación, que será notificada al contribuyente o sustituto del contribuyente en su caso, quien, sin perjuicio de poder interponer los recursos que correspondan, deberá efectuar su pago en el plazo reglamentario.

Artículo 9º - Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a infracciones y sanciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como en las sanciones que a las mismas corresponden, en su caso, y su acción investigadora, se aplicará la Ley General Tributaria, Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, Reglamento General de Recaudación y demás normas concordantes y de desarrollo.

Disposición final

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno Municipal en su sesión celebrada el día 12 de septiembre de 2002, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia y seguirá vigente en tanto no se acuerde su derogación o modificación.

Santervás de la Vega, 18 de noviembre de 2002. - El Alcalde, David de Prado Tarilonte.

4454

VELILLA DEL RÍO CARRIÓN**E D I C T O**

Aprobado por el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 24 de septiembre de 2002, el expediente de imposición y la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto Municipal sobre Gastos Suntuarios sobre Cotos Privados de Caza, y no habiendo reclamaciones al respecto durante el período de exposición pública, se ha elevado a definitivo el acuerdo, de conformidad a lo establecido en el artículo 17.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Para dar cumplimiento a lo preceptuado en el artículo 17.4 de la citada Ley se publica dicho acuerdo, junto con el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal que figura a continuación, para su vigencia y posible impugnación jurisdiccional.

ORDENANZA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE GASTOS Suntuarios sobre Cotos Privados de Caza**PRECEPTOS GENERALES***Artículo 1º*

Conforme a lo dispuesto en los artículos 372 a 377 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, vigente de acuerdo con la disposición transitoria tercera de la Ley 39/1988, de 28 de

diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el Impuesto sobre Gastos Suntuarios se regirá de acuerdo con las normas de la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º - Hecho imponible.

El Impuesto sobre Gastos Suntuarios gravará el aprovechamiento de los cotos privados de caza, cualquiera que sea la forma de explotación o disfrute de dicho aprovechamiento.

Artículo 3º - Sujetos pasivos.

1. Están obligados al pago del Impuesto, en concepto de contribuyente, los titulares de los cotos o las personas a las que corresponda por cualquier título el aprovechamiento de caza en el momento de devengarse el Impuesto.
2. Tendrá la condición de sustituto del contribuyente el propietario de los bienes acotados que tendrá derecho a exigir del titular del aprovechamiento el importe del impuesto, para hacerlo efectivo al Municipio en cuyo término radique la totalidad o mayor parte del coto de caza.

Artículo 4º - Base del Impuesto.

1. La base del Impuesto será el valor del aprovechamiento cinegético.
2. Al efecto del apartado anterior, se fijará el valor cinegético, multiplicándose el número de hectáreas del coto, por el importe fijado en euros, dentro del Grupo que le corresponda a efectos de matrícula, según el artículo 92.2 de la Ley 12/2001, de 20 de diciembre, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, o disposición que la sustituya o actualice en el futuro.

Artículo 5º - Cuota tributaria.

La cuota tributaria resultará de aplicar a la base el tipo de gravamen del 20 por 100.

Artículo 6º - Devengo.

El Impuesto será anual e irreducible y se devengará al 31 de diciembre de cada año.

Artículo 7º - Obligaciones del sujeto pasivo.

Los propietarios de bienes acotados, sujetos a este Impuesto, deberán presentar a la Administración Municipal, dentro del primer mes de cada año, declaración de la persona a la que corresponda, por cualquier título, el aprovechamiento de caza. En dicha declaración, que se ajustará al modelo determinado por el Ayuntamiento, se harán constar los datos del aprovechamiento y de su titular.

De no recibirse la declaración en el plazo indicado en el párrafo anterior, el Ayuntamiento la realizará de oficio, recabando para ello todos los datos que fueren necesarios.

Artículo 8º - Pago.

Recibida la declaración anterior, o realizada de oficio, el Ayuntamiento practicará la oportuna comprobación y subsiguiente liquidación, que será notificada al contribuyente o sustituto del contribuyente en su caso, quien, sin perjuicio de poder interponer los recursos que correspondan, deberá efectuar su pago en el plazo reglamentario.

Artículo 9º - Infracciones y sanciones tributarias.

En todo lo relativo a infracciones y sanciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como en las sanciones que a las mismas corresponden, en su caso, y su acción investigadora, se aplicará la Ley General Tributaria, Ley 39/1988, de 28 de

diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, Reglamento General de Recaudación y demás normas concordantes y de desarrollo.

Disposición derogatoria.

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza queda derogada la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Municipal sobre Gastos Suntuarios aprobada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Velilla del Río Carrión de 15 de mayo de 1979, así como sus modificaciones posteriores.

Disposición final.

La presente Ordenanza, una vez aprobada por el Pleno Municipal, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia y seguirá vigente en tanto no se acuerde su derogación o modificación.

Velilla del Río Carrión, 27 de noviembre de 2002. - El Alcalde, Félix Bonillo González.

4638

VILLALOBÓN
E D I C T O

Aprobadas por el Pleno de la Corporación la modificación de las siguientes ordenanzas fiscales, se expone al público por término de treinta días para poder realizar las reclamaciones que se consideren oportunas:

- Impuesto sobre bienes inmuebles urbanos.
- Tasa servicio recogida de basuras.
- Tasa servicio domiciliario de agua.

Villalobón, 28 de noviembre de 2002. - El Alcalde, José Antonio Rebollar Fernández.

4635

Entidades Locales Menores


JUNTA VECINAL DE ROSCALES DE LA PEÑA
E D I C T O

Esta Junta Vecinal, en sesión celebrada el día 24 de noviembre de 2002, aprobó el Proyecto Técnico, el Expediente de Contratación y el Pliego de Condiciones Particulares, que ha de regular la adjudicación, mediante procedimiento negociado sin publicidad, al amparo de lo dispuesto en los artículos 141.c) y g) y 92 del R.D.L. 2/2000, de 16 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Contratos de Administraciones Públicas, de la obra "Urbanización C/ Las Escuelas en Roscales de la Peña", por importe de 20.750,00 euros.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 122 del Texto Refundido, aprobado por R.D.L. 781/86, de 18 de abril, se hace público que dicho Pliego de Condiciones estará de manifiesto en la Secretaría de la Corporación, durante ocho días hábiles, a contar del siguiente al de la inserción de este anuncio en el BOLETÍN OFICIAL de la provincia, dentro de cuyo plazo podrán formularse las reclamaciones que se estimen oportunas.

Roscales de la Peña, 29 de noviembre de 2002.- El Presidente, Agustín Hospital Bores.

4646

	BOLETÍN OFICIAL. - Imprenta Provincial. - Palencia	
	Avda. San Telmo, s/n.	Fax: 979 72 20 74
	Tel.: 979 72 82 00. (Ext. 219)	Correo electrónico: imprenta@dip-palencia.es