



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS N.U.M. DE VILLALBA DE GUARDO (PALENCIA)

MODIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE AFECTAN A LA ZONA INUNDABLE DE LA MARGEN DERECHA DEL RÍO CARRIÓN Y DE LOS ARTÍCULOS 3.8 Y 5.3.1 DEL DOCUMENTO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

DOCUMENTO PARA SEGUNDA EXPOSICIÓN PÚBLICA

OCTUBRE 2020



AYUNTAMIENTO
DE VILLALBA DE
GUARDO

urbuplan

urbanismo y
planificación
territorial s.l.p.

MODIFICACIÓN PUNTUAL

DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLALBA DE GUARDO EN EL ÁMBITO LA ZONA INUNDABLE DE LA MARGEN DERECHA DEL RÍO CARRIÓN Y LOS ARTS 3.8 Y 5.3.1.



Ayuntamiento de Villalba de Guardo

Octubre 2020

DOCUMENTO PARA SEGUNDA EXPOSICIÓN PÚBLICA

EQUIPO REDACTOR:

urbuplan urbanismo y
planificación
territorial s.l.p.

INDICE

TÍTULO 1. PRELIMINAR	1
<i>CAPÍTULO I. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.</i>	<i>1</i>
<i>CAPÍTULO II. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....</i>	<i>1</i>
<i>CAPÍTULO III. DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN.....</i>	<i>3</i>
TÍTULO 2. EL CONTEXTO DE ESTA MODIFICACIÓN	6
<i>CAPÍTULO I. MARCO LEGAL</i>	<i>6</i>
<i>CAPÍTULO IV. NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE. ...</i>	<i>7</i>
<i>CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.</i>	<i>9</i>
TÍTULO 3. MEMORIA VINCULANTE.....	11
<i>CAPÍTULO I. JUSTIFICACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE ESTOS CAMBIOS MEDIANTE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.</i>	<i>11</i>
<i>CAPÍTULO II. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.</i>	<i>13</i>
<i>CAPÍTULO III. IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL MODIFICADO. 18</i>	
A. <i>CAMBIOS EN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.....</i>	<i>18</i>
B. <i>DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO.</i>	<i>20</i>
C. <i>CONDICIONES ESPECIALES (SERVIDUMBRES Y/O LIMITACIONES A LOS USOS Y EDIFICACIONES) SOBRE ASPECTOS SECTORIALES EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.</i>	<i>23</i>
D. <i>DETERMINACIONES VINCULADAS A INUNDABILIDAD.</i>	<i>23</i>
<i>CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.</i>	<i>25</i>
TÍTULO 4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.	26
TÍTULO 5. CUMPLIMIENTO LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN... 28	
TÍTULO 6. SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.....	30
ANEXO 1.- NORMATIVA: ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO	35
ANEXO 2.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.	37

TÍTULO 1. PRELIMINAR

CAPÍTULO I. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN.

Esta Modificación Puntual se promueve de oficio por el Ayuntamiento de Villalba de Guardo (Palencia) con la finalidad básica de incorporar las determinaciones de ordenación necesarias en la zona inundable de la margen derecha del río Carrión afectado por la suspensión de la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales.

CAPÍTULO II. OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Las Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Guardo fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de 9 de mayo de 2006 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia (BOCyL Núm. 115, de 15 de junio de 2006). Ahora bien, el acuerdo adoptado sobre este instrumento de planeamiento general era del siguiente tenor:

- *“APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Guardo, en la margen izquierda, conforme al Art. 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 161.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.*
- *SUSPENDER la Aprobación Definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Guardo, en la margen derecha, en virtud del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 27 de febrero de 2006, debiendo aportar un nuevo informe de la C.H.D. sobre el estudio Hidrológico-Hidráulico, que defina con claridad el riesgo de inundación de la zona objeto de suspensión, y elevar de nuevo el expediente subsanado dentro del plazo de tres meses para que la Comisión vuelva a evaluar sobre la aprobación definitiva de la zona ahora suspendida; todo ello de conformidad con el artículo 161.3.b).2.º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León”.*

La modificación que ahora se tramita tiene por objeto realizar los cambios necesarios en la ordenación de las NUM para recoger e integrar las condiciones que imponga la afección ante el riesgo de inundación en los términos que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero. Con una única excepción que veremos a continuación, el ámbito de la modificación será aquél afectado por la suspensión establecida en el acuerdo de aprobación definitiva de las NUM y que comprende los

espacios de la margen derecha afectados por **avenidas extraordinarias**. En este ámbito la modificación llevará a cabo las adaptaciones y las actualizaciones que sean precisas para garantizar la coherencia entre el marco de las NUM de Villalba de Guardo y la legislación vigente en materia de gestión de los riesgos naturales.

Para conseguir los objetivos anteriores, el contenido de esta Modificación incluye las siguientes determinaciones urbanísticas:

1. Determinaciones de Ordenación General.
 - a. Clasificación: Delimitación del suelo urbano.
 - b. Adaptación del régimen de uso y delimitación de las categorías de suelo rústico en ámbito afectado.
2. Determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano: ordenanzas de usos y edificación; condiciones de urbanización específicas
3. Delimitación de ámbitos de gestión y condiciones específicas, en su caso.
4. Condiciones especiales (servidumbres y/o limitaciones a los usos y edificaciones) sobre aspectos sectoriales en el ámbito suspendido: hidrológicos y otros.

Conviene enfatizar que estos contenidos se proyectan solamente en el ámbito afectado por esta Modificación y que comprende básicamente el espacio afectado por la suspensión de las NUM, como decimos, la zona inundable de la margen derecha del río Carrión.

En el momento de aprobación de estas NUM, constaba un estudio hidrológico-hidráulico elaborado a instancia del propio Ayuntamiento de Villalba de Guardo para determinar la incidencia del régimen de avenidas extraordinarias. Dicho Estudio no fue informado favorablemente por la Confederación Hidrográfica del Duero lo que a la postre determinó que la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia resolviera suspender la aprobación de las NUM en el ámbito susceptible de verse afectado por avenidas en la margen derecha, pendiente de determinar con precisión.

Pues bien, en la actualidad el Sistema Nacional de Zonas Inundables ha permitido que dicho espacio haya sido concretado por el propio Organismo de cuenca, estableciendo, no sólo el ámbito de riesgo, sino también las diferentes líneas de inundabilidad insertas en el mismo según su peligrosidad y vulnerabilidad. En consecuencia, el ámbito sobre el que se proyecta esta modificación se ajusta al espacio inundable máximo que marca la Confederación Hidrográfica del Duero, en concreto, a la zona inundable que comprende la franja con un periodo de retorno de 500 años. De esta forma queda precisado el ámbito de esta modificación con arreglo a lo requerido en la resolución de suspensión de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia.

Sobre este espacio, la Modificación necesariamente comportará los cambios en la ordenación que preveían las NUM en este ámbito con el fin de disponer del pronunciamiento favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero acerca de la incidencia del riesgo derivado de las avenidas extraordinarias. La propuesta seguirá el esquema de ordenación y el modelo territorial que las NUM establecieron sobre todo el término municipal Villalba de Guardo antes de la suspensión, trasladando sus determinaciones a esta zona con las lógicas adaptaciones que sean precisas en este espacio sometido a riesgos naturales y aquellas otras derivadas de la normativa urbanística y sectorial en vigor.

No obstante, durante la tramitación de esta modificación (con posterioridad a su aprobación inicial) se ha observado ciertas contradicciones en la regulación del uso dotacional público, en concreto, del Sanitario-Asistencial, de una importancia estratégica para el Ayuntamiento de Villalba de Guardo, lo que ha motivado que por motivos de oportunidad y eficacia administrativa se introduzcan dos nuevos cambios en la normativa - en los **artículos 3.8.E.4 y 5.3.1** - que, por su naturaleza, no se ciñen a la margen derecha sino al conjunto del suelo urbano local.

Por todo ello, esta Modificación tiene un claro carácter correctivo para el planeamiento urbanístico de Villalba de Guardo ya que, desde su aprobación en 2006, mantiene una zona con afecciones muy específicas pendiente de concretar una ordenación urbanística adaptada al riesgo de inundación y sumida en un estado de suspensión prolongada que es preciso subsanar. La modificación no reconsidera la globalidad del Plan vigente o de sus líneas esenciales, pero sí introduce aquellas precisiones y determinaciones complementarias para cumplir los requerimientos en esta zona y para ajustarse a los preceptos de la nueva legislación en vigor.

CAPÍTULO III. DOCUMENTACIÓN Y TRAMITACIÓN

Conforme a las determinaciones del Reglamento esta modificación contiene:

1. **MEMORIA VINCULANTE** que expresa:
 - Justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público.
 - Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

2. ANEXO A LA MEMORIA VINCULANTE donde se concreta el texto normativo con las determinaciones que se modifican, tanto su estado actual como el estado propuesto. A modo de resumen este anexo incluye la modificación de los siguientes artículos y de otras determinaciones incluidas como anexos en el documento actual:

- Incorporación del **artículo 2.9**. "Estudios de detalle delimitados en estas Normas".
- Eliminación de condiciones en el epígrafe E.4 Sanitario Asistencial del **artículo 3.8**.
- Adición de una referencia expresa en el apartado 5 del **artículo 5.3.1**a la ocupación en el uso dotacional público.
- Eliminación del **artículo 5.1** referente a la Zona de Industria (Localización Condicionada y concentración de Instalaciones Agrarias y Agroindustriales LCIA).
- Modificación del **artículo 5.3.2** "Ensanche residencial reciente al otro lado del río (ER)".
- Incorporación de nuevo **artículo 5.5** "Condiciones de urbanización para el viario público específico"
- Incorporación de nuevo **artículo 6.18 bis** "Condiciones comunes a los usos e instalaciones en zona inundable" se incorpora una llamada al Anexo 6 donde se especifican las determinaciones para estas zonas en el ámbito de la modificación.
- Modificación del **artículo 6.19** "Condiciones Particulares para el suelo no urbanizable o rústico Especialmente Protegido de interés natural, paisajista o natural", por la incorporación de un apartado con la remisión al Anexo 7 de condiciones específicas en el ámbito de la modificación.
- Modificación del **artículo 6.20** "Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico de protección de infraestructuras", para la eliminación de las referencias a las condiciones en las zonas inundables.
- Modificación del **artículo 6.23** "Condiciones Particulares para Suelo Rústico Especialmente Protegido constituido por terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos".
- Modificación de los **Anexos** de la Normativa: Se trata de documentos normativos que acompañan al texto articulado en el documento actual y relacionados con las determinaciones normativas detalladas anteriormente y que, en el caso de esta modificación, se consideran muy útiles para introducir los cambios y adaptaciones normativos de forma unitaria, sin menoscabo de referencias expresas en los artículos que deban seguir estos nuevos anexos.

- Se elimina el **Anexo 2:** (L.C.I.A.) Localización condicionada de instalaciones agrarias. (Mini polígono agrícola-ganadero)
- Se incorporan tres nuevos Anexos:
 - o **Anexo 6:** Condiciones comunes a los usos e instalaciones en zona inundable, en el ámbito de la modificación.
 - o **Anexo 7:** Condiciones particulares en la categoría de suelo rústico especialmente protegido de interés natural, paisajista o forestal, en el ámbito de la modificación.
 - o **Anexo 8:** Informe Arqueológico actualizado en el ámbito de la modificación.
- Fichas de ámbitos de **Estudio de Detalle**

3. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA: Planos de propuesta de modificación. Los cambios afectan a dos series de planos:

- Plano del suelo rústico/no urbanizable.
- Plano de estructura urbana y zonificación.

El trámite y el contenido de la presente modificación se realizan de conformidad con las determinaciones contenidas en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo.

Además, dentro del procedimiento sustantivo de aprobación de la modificación de las NUM Villalba de Guardo se incluye la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria regulada en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

TÍTULO 2. EL CONTEXTO DE ESTA MODIFICACIÓN

CAPÍTULO I. MARCO LEGAL

Sección 1ª.- Urbanismo y Ordenación del Territorio.

1. RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU).
2. Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (LOTCyL).
3. Ley 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, modificada por la Ley 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
4. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), última modificación por Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
5. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de Enero, última modificación por Decreto 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.

Sección 2ª.- Legislación sectorial.

1. Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
2. Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.
3. Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.
4. Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.
5. Ley 45/2007, de 13 de diciembre, para el desarrollo sostenible del medio rural.
6. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
7. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre.
8. Decreto 37/2007, de 19 de abril 2007, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
9. Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.
10. Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.

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

CAPÍTULO IV. NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Guardo fueron aprobadas definitivamente por Acuerdo de 9 de mayo de 2006 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia (BOCyL Núm. 115, de 15 de junio de 2006). Como tales, son el instrumento de ordenación integral del municipio que, de acuerdo con la legislación antedicha, define el modelo territorial y las limitaciones al derecho de propiedad en los usos y aprovechamientos urbanísticos del suelo.

Sin embargo, el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia determinaba suspender esa aprobación en el ámbito de la margen derecha del río Carrión afectado por riesgo de inundaciones en virtud del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 27 de febrero de 2006. Se iniciaba así un periodo transitorio de suspensión de las NUM en esta zona del municipio que se ha prolongado más allá de lo previsto motivando esta Modificación.

RESOLUCIÓN

Por lo expuesto, la Comisión Territorial de Urbanismo, por unanimidad de los miembros presentes, y a la vista del Informe de la Ponencia Técnica de fecha 3 de Mayo de 2006, ACUERDA:

APROBAR DEFINITIVAMENTE las Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Guardo, en la margen izquierda, conforme al Art. 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 161.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

SUSPENDER la Aprobación Definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Guardo, en la margen derecha, en virtud del informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 27 de febrero de 2006, debiendo aportar un nuevo informe de la C.H.D. sobre el estudio Hidrológico-Hidráulico, que defina con claridad el riesgo de inundación de la zona objeto de suspensión, y elevar de nuevo el expediente subsanado dentro del plazo de tres meses para que la Comisión vuelva a evaluar sobre la aprobación definitiva de la zona ahora suspendida; todo ello de conformidad con el artículo 161.3.b).2º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Ilustración 1.- Acuerdo de la CTU de aprobación de las NUM con suspensión en un ámbito.

En esencia, se trataba de resolver la definición del riesgo de inundación y disponer las condiciones de ordenación ajustadas a ello contando con el informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero, circunstancia que hasta el momento no se ha producido.

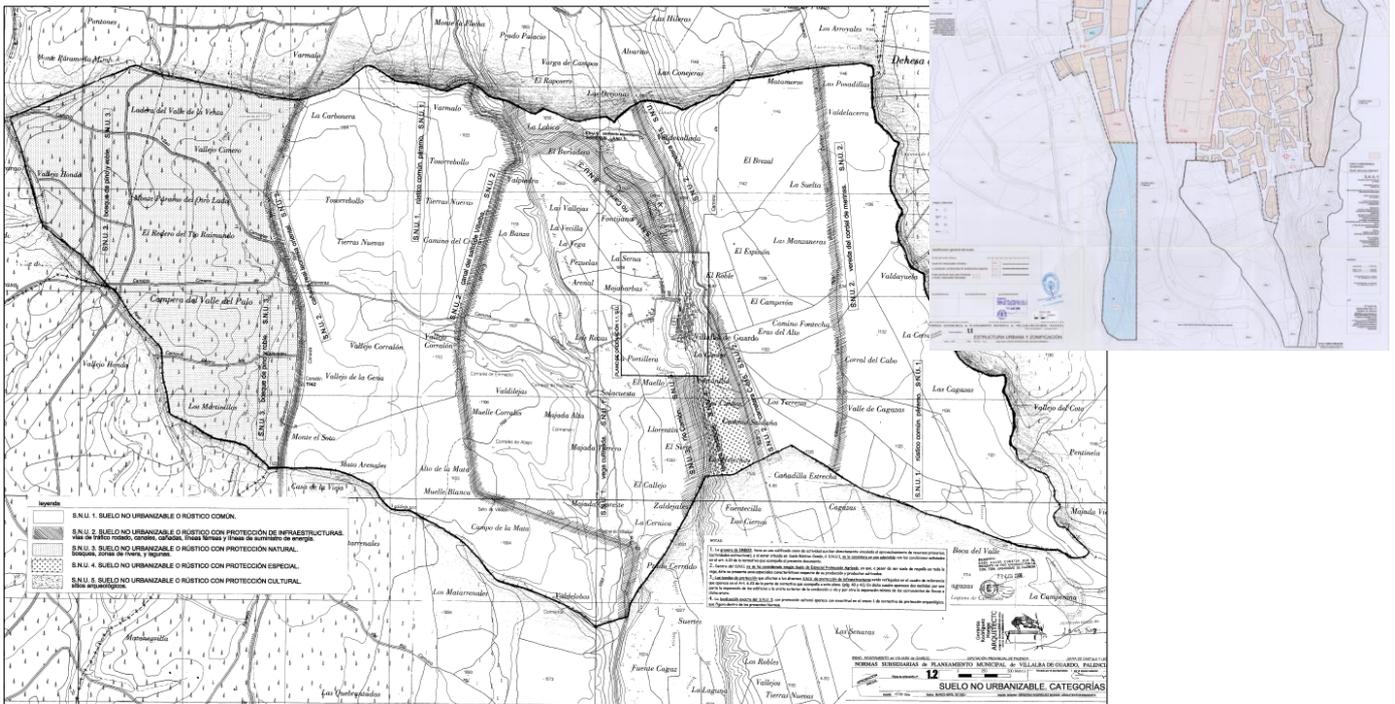


Ilustración 2.- Planos de las NUM de Villalba de Guardo: Categorías de Suelo No Urbanizable y Estructura Urbana y Zonificación.

En consecuencia, hasta la fecha actual, las NUM han venido funcionando sin incluir la totalidad del municipio, con un extenso espacio de suelo urbano y rústico con sus determinaciones de ordenación suspendidas y, en consecuencia, inaplicables. Como es fácil deducir, la inseguridad jurídica en la zona ha sido un importante problema ya que en una parte del territorio municipal no era de aplicación el marco urbanístico establecido para el resto. Si a eso sumamos que durante cierto tiempo el espacio inundable no se encontraba definido y avalado por la Confederación Hidrográfica del Duero, los problemas de indefinición eran aún mayores. Coincide además que la margen derecha es un espacio de expansión del núcleo tradicional, tanto en los usos urbanos como en las actividades rústicas, que, sin embargo, se encuentra desprovisto de regulación urbanística en vigor.

Como veremos, hasta el momento han regido en este espacio las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia pero ni por su naturaleza jurídica ni finalidad alcanzaban el marco normativo de unas NUM. De hecho, y a diferencia de otras provincias, Palencia carece de unas Normas Subsidiarias

Municipales de Ámbito Provincial que establezcan de manera subsidiaria la ordenación urbanística en tanto no se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico. El desequilibrio en el régimen jurídico ha sido así un problema latente con una parte del municipio sujeta a regulación urbanística y la otra con directrices generales de aplicación para todo el territorio provincial.

Para corregir esta situación, el esquema de ordenación de las NUM es globalmente válido por dos razones: de un lado, fueron concebidas para todo el municipio, aunque suspendidas en una parte, y, por otro lado, esta suspensión no estuvo motivada por cuestiones urbanísticas sino con la gestión del riesgo de inundabilidad, de modo que sólo se precisa trasladar el esquema general y la zonificación a este espacio con las adaptaciones que se requieran en materia de prevención de riesgos.

CAPÍTULO V. INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

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

Estos instrumentos son las directrices de ordenación del territorio, las directrices de ordenación de ámbito subregional, los planes y proyectos regionales y los planes de ordenación de los recursos naturales. A salvo de los planes regionales de ámbito sectorial que, por su naturaleza, se aplican en el conjunto de la Comunidad Autónoma, el municipio de Villalba de Guardo carece de afección alguna vinculada a planes y proyectos de ámbito territorial en su territorio. No obstante, sí que forma parte del ámbito de aplicación de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (Decreto 6/2009, de 23 de enero, BOCyL 28-01-2009).



Ilustración 3.- Detalle del plano de ordenación de las DOAS de Palencia (Plano 53).

En cuanto al grado de vinculación de sus directrices, la Disposición Adicional Primera estableció una nomenclatura en letras mayúsculas, P, B u O, que significan respectivamente «de aplicación plena», «de aplicación básica» o «de aplicación orientativa», con el sentido que dicta el artículo 6 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León. Ahora bien, la Disposición Adicional Cuarta diferenció entre municipios con o sin planeamiento estableciendo con carácter pleno que: *“De acuerdo con lo establecido en los artículos 16 y 17 de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, las determinaciones desarrolladas en estas Directrices, especialmente en su Título 7 «Directrices Urbanísticas», tienen como objeto: Su consideración de normas urbanísticas en los municipios sin planeamiento. Y por lo tanto se constituyen en la regulación urbanística plena en los municipios sin planes de ordenación urbanística. Completar las regulaciones en municipios con delimitaciones de Suelo Urbano y otras figuras análogas. Servir de referencia para la elaboración de nuevo planeamiento urbanístico municipal en cualquier municipio”.*

El Título 7 contiene un apartado específico relativo a las Directrices para la elaboración del planeamiento general. Con relación al suelo rústico, la subsección 4ª incluye directrices generales en su artículo 82, que, en lo esencial, remiten al régimen de usos del Reglamento de Urbanismo y propone una serie de parámetros de edificación. En cuanto al suelo urbano, la subsección siguiente establece con carácter supletorio usos pormenorizados para asegurar la diversidad y coexistencia en el núcleo de población.

En el caso que nos ocupa, mención especial merece el artículo 40 relativo a las Directrices Generales sobre zonas inundables, de aplicación Plena. Las DOT determinan la necesidad de contar con los Estudios Hidrológicos e Hidráulicos que permitan determinar los espacios sometidos a riesgos y su intensidad. El apartado tercero señala además que las áreas con problemáticas de inundación por efecto de drenajes deficientes deberán ser clasificadas por el planeamiento municipal como suelo rústico con protección natural o especial, y en el caso de suelo urbanizable y

urbano, se articularán medidas que limiten o condicionen su crecimiento. Para ello, remite a la estimación de la lámina de agua deberá efectuarse mediante la Norma 5.2-IC "Drenaje superficial". Finalmente, como norma general, considera que las edificaciones permanentes existentes en zonas inundables deberán ser declaradas expresamente como fuera de ordenación por el planeamiento municipal y se regirán por lo dispuesto para estos casos por la legislación urbanística, por estas Directrices y por el propio planeamiento. En el suelo urbano consolidado, se añade que estas edificaciones se considerarán usos disconformes con el planeamiento urbanístico en tanto no se haya ejecutado un plan de encauzamiento del río, aprobado por el Ayuntamiento y la Confederación Hidrográfica, que garantice la seguridad de las mismas frente a las crecidas no ordinarias.

TÍTULO 3. MEMORIA VINCULANTE

CAPÍTULO I. JUSTIFICACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE ESTOS CAMBIOS MEDIANTE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.

Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen naturaleza jurídica de disposición administrativa de modo que, a diferencia de los actos, no se agotan con su cumplimiento, esto es, tienen una vigencia indefinida. Este principio se encuentra específicamente reconocido en la legislación autonómica en el artículo 167 RUCyL conforme al cual "*Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida*".

Esta cualidad no excluye la denominada facultad innovadora de la Administración que le habilita a adaptar estos instrumentos a las exigencias cambiantes del interés público. El propio artículo anterior así lo tiene establecido cuando señala que las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento a alterar las determinaciones de dichos instrumentos. Para ello, el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se establece el Reglamento del Planeamiento Urbanístico, aún vigente, definió dos procedimientos de alteración de las determinaciones del planeamiento: la revisión y la modificación.

De la misma forma, se ha consagrado una definición excluyente entre ambas figuras, más completa en el caso de la revisión y, por oposición, en el caso de la modificación. De este modo, el Reglamento de Urbanismo define de forma precisa la revisión (art. 168) como "*la reconsideración total de las determinaciones de ordenación general establecidas por dichos instrumentos, en función de la evolución de las circunstancias sociales, económicas, ambientales y de todo orden que afecten al término*

municipal". Mientras que, por el contrario, la modificación del planeamiento atiende *"todos aquellos cambios que no impliquen su revisión"*.

A pesar de las dificultades aparentes para deslindar ambos conceptos, existe una doctrina consolidada sobre qué debe considerarse en cada caso, recurriendo las más de las veces a la interpretación de las definiciones, en este caso de la revisión, que fuera fijada por el Reglamento de Planeamiento de 1978: *"la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, motivada por la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas, de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación, o por el agotamiento de la capacidad del plan"*.

Pues bien, las Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Guardo revisten una notable singularidad ya que se encuentran aprobadas definitivamente salvo en un ámbito que, como sabemos, se corresponde con la margen derecha del río Carrión, en el cual están suspendidas. Ocurre que el acuerdo de la CTU determinando esta aprobación y suspensión parcial se ha prolongado mucho más allá del plazo de subsanación otorgado de tres meses dando lugar a una situación anómala que ahora se trata de corregir. Siendo ya improcedente la subsanación por el plazo transcurrido las opciones más plausibles son las dos anteriormente expuestas.

Hasta cierto punto, resolver esta situación del plan se encuentra a medio camino entre una revisión y una modificación, no obstante, por su objeto, corresponde a esta última. Conforme al acuerdo de la CTU y el contenido del expediente administrativo, la principal finalidad de este instrumento será la adaptación de la ordenación de esta zona que figura en las NUM a las determinaciones y condiciones sobre las zonas inundables de la margen del río afectada, si bien, como ya hemos advertido, se añaden también cambios puntuales en dos artículos debido a su trascendencia a la hora de dar viabilidad a iniciativas de uso dotacional público en el suelo urbano.

Como tal corrección o adaptación, en esta modificación no existe una reconsideración como tal del modelo territorial que afecte a todo el término municipal, el cual, ya consta en las NUM actuales, de forma que se limita a una subsanación o reformulación de algunas determinaciones.

La revisión comportaría la definición de una nueva ordenación que no se plantea en este caso ya que el modelo de las NUM, aunque en parte no se llegara a aplicar por estar suspendido, se acepta globalmente como válido y se configura en ámbito afectado con las lógicas precauciones que sean precisas según la afección por avenidas extraordinarias. Por todo ello, la forma y el procedimiento empleado se corresponde con una modificación de planeamiento.

CAPÍTULO II. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.

Sección 1ª.- Conveniencia de la modificación.

Como es fácil deducir, la inseguridad jurídica en la zona ha sido un importante problema ya que, para empezar, ni siquiera el ámbito de la suspensión estaba totalmente aclarado. Existe una remisión a la margen derecha del río Carrión, pero al vincularse al informe de la Confederación Hidrográfica del Duero y éste cuestionar la zona inundable presentada por el Ayuntamiento en el Estudio Hidrológico e Hidráulico, resultó que no constaba, porque no estaba aprobada, ningún área afectada por el riesgo sobre el que delimitar el espacio de la suspensión.

Hoy sí que se dispone de esta definición del entorno inundable y sus diversas líneas gracias al Sistema Nacional de Zonas Inundables (SNZI), de modo que se puede concretar el espacio de suspensión y acotar el ámbito de la presente modificación para completar la ordenación de las NUM, con la única excepción de los dos artículos referidos.

De cualquier modo, la incertidumbre sigue presente ya que hay una parte del municipio que cuenta con determinaciones completas y específicas de ordenación en tanto que la otra, que además está aquejada de problemas especiales, únicamente cuenta con el marco más general de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia. Las NUM frente a lo que es preceptivo por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León contienen un modelo territorial y un cuerpo normativo que no es de aplicación a todo el término municipal. Su ejecutividad está suspendida y, en consecuencia, sólo se están aplicando en parte de su territorio. Además, esta suspensión se estableció con el fin de corregir las deficiencias observadas por la Confederación Hidrográfica del Duero y ajustar las actuaciones en las zonas inundables. Para ello, se otorgó un plazo de tres meses que ha sido ampliamente superado, de forma que una situación inicialmente concebida de forma transitoria se ha convertido en algo consolidado en el municipio y fuente de problemas. No en vano, en la práctica lo que esta situación heredada ha generado es la coexistencia en el mismo municipio de dos regímenes urbanísticos diferentes. Urge, por tanto, completar la ordenación de las NUM en este ámbito para evitar tanto las propias dificultades de aplicación de la normativa como los desequilibrios y contradicciones que se puedan generar.

En este mismo sentido, se ha incorporado a esta modificación la corrección de dos aspectos concretos de la regulación de los usos dotacionales públicos, singularmente sanitario-asistencial. Decimos corrección porque si observamos la redacción del artículo 3.8, en esta clase de uso hay una contradicción evidente en el planeamiento

actual (el subrayado es nuestro): *"Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine la legislación autonómica y ministerial para la regulación de dicha actividad. No superarán las dos plantas de altura. Otras condiciones: Para todos aquellos usos dotacionales. condiciones específicas de edificabilidad, se entenderá que son: Edificabilidad: 0*6 m²/m² de parcela neta. Ocupación: 60% de la parcela neta. - Número máximo de plantas: tres (baja + 2)".*

El parámetro de la altura tiene una contradicción evidente entre las dos o las tres plantas en el mismo párrafo. Pero también puede hacerse extensiva en cuanto a la ocupación con relación a las Ordenanzas (Capítulo 5). Las NUM vigentes incluyeron una Ordenanza específica de Equipamiento (art. 5.2) cuya ocupación (60%) es acorde con el parámetro del art. 3.8, pero sucede que existe un espacio dotacional en el suelo urbano - que es propiedad y es del máximo interés para la Corporación Local -, que, sin embargo, ha quedado incluido en la Ordenanza de "Casco Tradicional". En este caso, el uso dotacional es compatible: *"permitido en planta baja en todas sus clases y en edificio exclusivo"*, pero sus condiciones de uso son insuficientes. En atención a la singularidad de este espacio en el contexto de la ordenación que han propuesto las NUM vigentes, esta modificación añade la posibilidad de alcanzar el 100% de ocupación, pero sólo para el uso dotacional de carácter público en edificio exclusivo. Se trata con ello de posibilitar que en este espacio sujeto a una ordenación peculiar como CT se pueda encajar una actuación de mejora de dotaciones públicas de tipo asistencial de indudable interés público para Villalba de Guardo.

Sección 2ª.- Acreditación del interés público de la modificación.

El SNZI ha aclarado el ámbito de afección por riesgo de avenidas, así como las franjas de inundabilidad en cada periodo de retorno y los principales parámetros ligados a las mismas (altura de lámina de agua, velocidad, etc.). Sin embargo, esta mayor precisión ha puesto de relieve la necesidad de afinar una propuesta en este ámbito acorde con las condiciones de peligrosidad y vulnerabilidad existentes.

A este respecto, el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico que desarrolla los títulos Preliminar, I, IV, V, VI, VII y VIII del texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio), en la modificación operada por el establece el marco en el que deben desenvolverse los usos del suelo en estos espacios inundables. Como dice en su Exposición de Motivos, el Reglamento incorpora la identificación de los usos y actividades vulnerables frente a avenidas que no podrán ser autorizados en las zonas de flujo preferente, incluyendo determinados supuestos excepcionales, como un régimen específico previsto para los

núcleos urbanos ya consolidados en aquellos casos en los que no sea materialmente posible su instalación fuera de esta zona. Del mismo modo, se fijan ciertas limitaciones básicas al uso de otro ámbito - las zonas inundables -, si bien modulando su menor incidencia sobre la población o sus actividades.

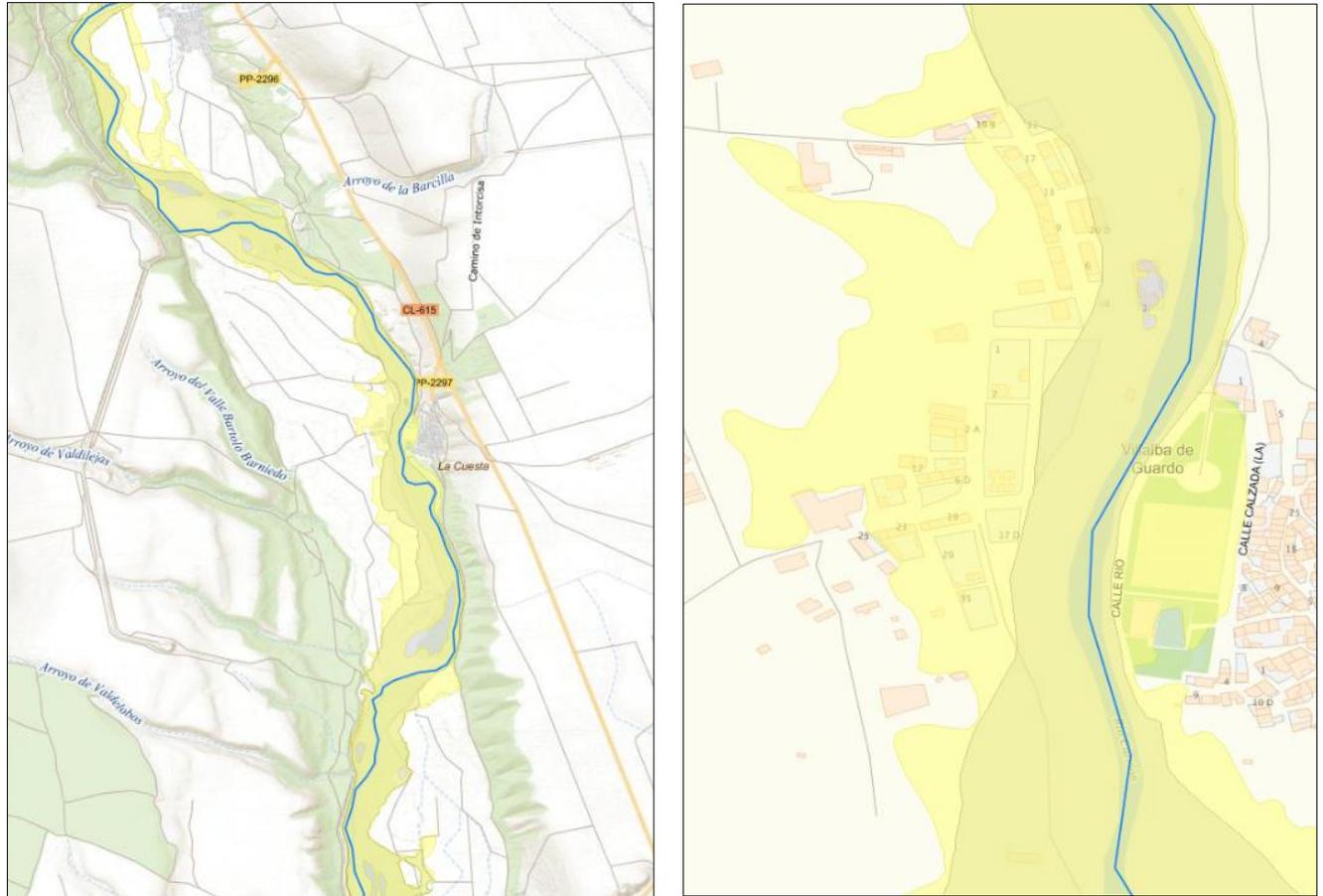


Ilustración 4. Capturas de Zonas Inundable 500 años (la más clara) y zona de Flujo Preferente (la más oscura). Visor MIRAME de la CHD (diciembre 2019). Territorio (izda.) y detalle núcleo (dcha.)

De esta perspectiva, el interés público de la modificación está fuera de toda duda ya que una correcta determinación de aquellas restricciones y condiciones al uso que deben cumplirse en las zonas inundables redundará en una mayor seguridad física de las personas.

La Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, según la redacción vigente desde 2010, es concluyente al respecto cuando dice:

*“La protección de la vida y de la integridad física de las personas ha de tener en cuenta los peligros cotidianos y habituales. Es en este ámbito donde cobra especial importancia la implicación de la sociedad, que es quien debe adoptar comportamientos responsables. Se establece así una **cultura en la que la seguridad no es solo un derecho, sino también un deber.***”

Este derecho a la seguridad sólo se puede llevar a cabo estableciendo una norma que lo defina, unos instrumentos para su cumplimiento y unos mecanismos suficientes para respaldarlo”.

Ese deber aparece consignado claramente en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que, por un lado, establece (art. 5.3 b)) que la actividad urbanística pública debe asegurar “5.º *La mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos, la prestación de servicios esenciales, el control de densidad y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas”*, y, por otro, el deber urbanístico de “*respetar las limitaciones impuestas en áreas amenazadas por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otra perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas. En dichas áreas no debe permitirse ninguna construcción, instalación o uso del suelo incompatible con tales riesgos”*.

La modificación es el instrumento que dispondrá, en el ámbito de sus competencias de ordenación, las condiciones de uso para cumplir la norma urbanística y la norma sectorial (Aguas) de acuerdo con los fines marcados en la protección civil y seguridad de las personas.

Además, de forma general, el artículo 3.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana establece una conexión muy clara entre interés público y desarrollo sostenible: “ *Las políticas públicas relativas a la **regulación, ordenación, ocupación, transformación y uso del suelo tienen como fin común la utilización de este recurso conforme al interés general** y según el **principio de desarrollo sostenible**, sin perjuicio de los fines específicos que les atribuyan las Leyes”*.

Pues bien, el principio del desarrollo sostenible se conceptualiza desde la perspectiva del uso racional de los recursos naturales que, entre otras finalidades y comportamientos, implica “*c) La prevención adecuada de riesgos y peligros para la seguridad y la salud públicas y la eliminación efectiva de las perturbaciones de ambas”*. En consecuencia, la adecuada gestión del riesgo de inundaciones desde la perspectiva y atribuciones del planeamiento constituye una vertiente más del desarrollo sostenible y, por tanto, de la defensa del interés general.

Por último, en lo que respecta a los cambios que se han añadido en las condiciones del uso básico sanitario-asistencial y de la Ordenanza Casco Tradicional – arts. 3.8 y 5.3.1, respectivamente -, existe un interés público y acuciante por parte de esta Administración Local para poder implantar un uso asistencial público mediante una residencia de ancianos. Sucede que las parcelas propiedad del Ayuntamiento se

encuentran bajo la Ordenanza CT donde el uso dotacional es posible, pero con una severa limitación en cuanto a la ocupación que el Ayuntamiento quiere corregir para dar viabilidad en esta zona central del casco urbano a esta implantación de usos sanitario y asistencial con gran proyección social. En el contexto actual, con un medio rural cada vez más envejecido y en proceso de vaciamiento, la Administración pretende llevar a cabo directamente un proyecto de revitalización del casco de enorme interés para la mejora de la calidad de vida de sus vecinos.

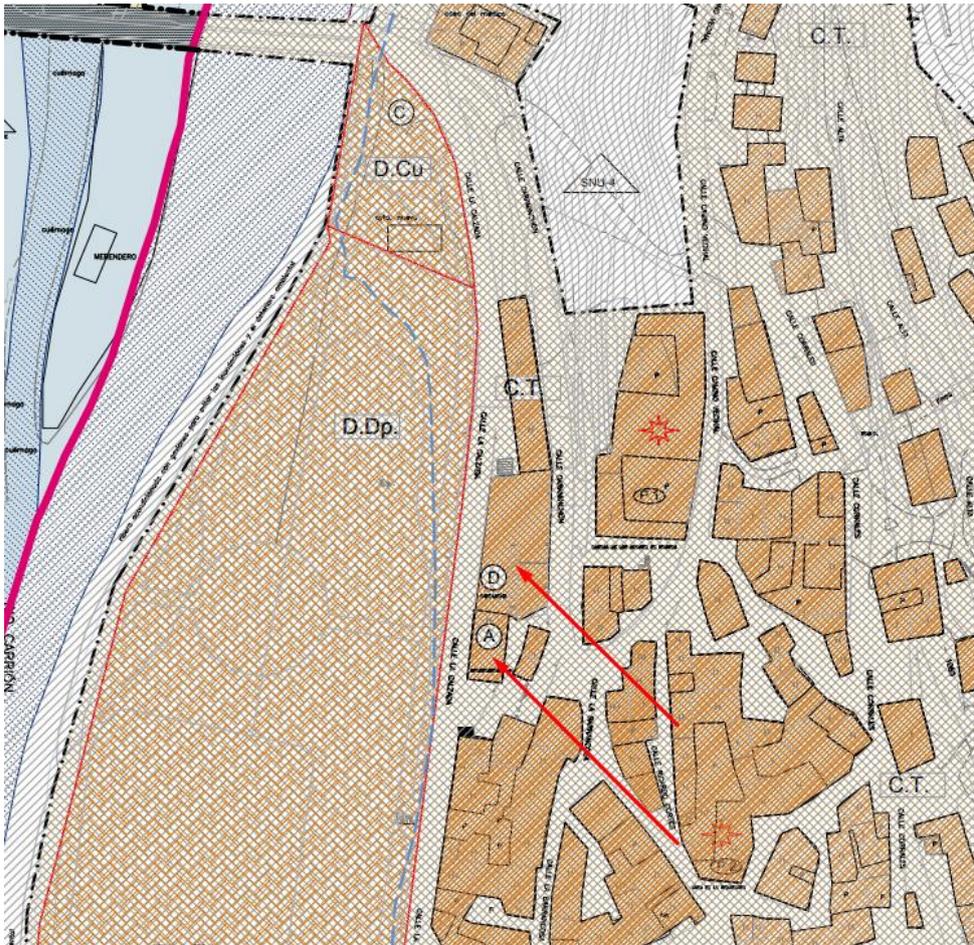


Ilustración 5. Parcelas donde se proyecta la Residencia de Ancianos de iniciativa pública sobre plano de ordenación.

CAPÍTULO III. IDENTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL MODIFICADO.

Para conseguir los objetivos anteriores, las **NECESIDADES** se centrarán en las determinaciones relativas a los siguientes aspectos, que deberán ser coherentes con los contenidos y determinaciones que la legislación urbanística determina para unas NUM:

1. Determinaciones de Ordenación General.
 - a. Clasificación: Delimitación del suelo urbano.
 - b. Adaptación del régimen de uso y delimitación de las categorías de suelo rústico en ámbito afectado.
2. Determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano: ordenanzas de usos y edificación; condiciones de edificación y urbanización específicas
3. Delimitación de ámbitos de gestión y condiciones específicas, en su caso.
4. Condiciones especiales (servidumbres y/o limitaciones a los usos y edificaciones) sobre aspectos sectoriales en el ámbito suspendido: hidrológicos y otros.

Los cambios reflejando el estado actual y modificado del instrumento vigente se incluyen en el **ANEXO 1** a esta memoria.

A. CAMBIOS EN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO:

La delimitación del Suelo Urbano seguirá las pautas ya propuestas en el documento anteriormente tramitado, si bien, con la adaptación obligada a las circunstancias de inundabilidad y los criterios de la Confederación Hidrográfica del Duero (CHD). En este sentido, salvo algunos ajustes menores para su adaptación a la realidad física o al sistema de propiedad, las modificaciones más significativas tienen que ver con las indicaciones ya dadas por la CHD en las reuniones mantenidas con sus técnicos, relativas a evitar la clasificación como suelo urbano de los terrenos incluidos en la zona de Flujo Preferente. Esto obliga necesariamente a dejar fuera de suelo urbano la zona denominada por las NUM *Zona de Industria (Localización Condicionada y concentración de Instalaciones Agrarias y Agroindustriales, LCIA)*, que deberá pasar al suelo rústico para ser categorizada según las condiciones que para este tipo de suelo se especifican en el párrafo siguiente.

Atendiendo a la incidencia del régimen de avenidas extraordinarias esta modificación suprime el ámbito de Localización Condicionada de Instalaciones Agrarias (LCIA) que pasa a ser suelo rústico con Protección Especial (SNU-4), con la correlativa eliminación del artículo 5.1 de la normativa.

La delimitación de suelo urbano que ahora se propone, salvo lo anteriormente expuesto, en conjunto, viene a coincidir con la que se establecía en el documento de Normas Urbanísticas en el ámbito suspendido. En la margen derecha que forma parte del ámbito de esta modificación la delimitación del suelo urbano abarca una **superficie de 4,74 has.**

El informe arqueológico que acompañaba las NUM se actualiza mediante un nuevo informe con el fin de cumplir con las prescripciones de la Comisión de Patrimonio Cultural. Se incluye este informe arqueológico como anexo 8.

- RÉGIMEN DEL SUELO RÚSTICO.

El **artículo 6.2** de la normativa aprobada de las NUM establece las siguientes categorías de suelo rústico:

- Suelo No Urbanizable o Rústico Común.
- Suelo No Urbanizable o Rústico de Entorno Urbano.
- Suelo No Urbanizable o Rústico con Asentamiento Tradicional.
- Suelo No Urbanizable o Rústico con Protección Agropecuaria.
- Suelo No Urbanizable o Rústico con Protección de Infraestructuras.
- Suelo No Urbanizable o Rústico con Protección Cultural.
- Suelo No Urbanizable o Rústico con Protección Natural.
- Suelo No Urbanizable o Rústico con Protección Especial

Esta modificación no altera esta división del suelo rústico municipal ni tampoco incide en la delimitación sobre plano de cada una de ellas, pero sí introduce variaciones en el régimen de uso dentro de los terrenos afectados por la modificación.

La adaptación a la normativa vigente implica también a las prescripciones sectoriales. De este modo, se incluye un nuevo Anexo 7 relativo a las "Condiciones Particulares para Suelo Rústico Especialmente Protegido de interés natural", con el fin de advertir de que, en los terrenos de la modificación de esta clase de suelo que se encuentren incluidos en Monte de Utilidad Pública, el régimen de uso será el establecido por la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León. Del mismo modo, se recoge la vinculación a las disposiciones legales que rigen en materia de preservación y evaluación de impactos sobre la Red Natura 2000 en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Las condiciones relativas en suelo rústico concernientes a las zonas inundables se eliminan y se remiten al apartado general que se ha señalado anteriormente que afecta a los suelos urbanizados y rurales del ámbito de la modificación.

El **artículo 6.23** de la normativa aprobada establece las **condiciones particulares para Suelo Rústico Especialmente Protegido (SNU-4)** constituido por terrenos afectados por riesgos naturales o tecnológicos. Pues bien, conforme a este criterio de las NUM, en esta modificación se precisa que tendrán tal consideración dentro de su ámbito aquellos terrenos que se incluyan en la Zona de Flujo Preferente del río Carrión (establecida de forma vinculante por el Ministerio), conforme a las condiciones precisas en estas zonas que se establecen en el ya mencionado Anexo 6.

B. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA EN SUELO URBANO.

- DELIMITACIÓN Y ORDENACIÓN DETALLADA

Para la delimitación del suelo urbano se ha tenido en cuenta la situación real de los terrenos para su consideración en esta categoría de suelo conforme a las condiciones legalmente establecidas; es decir, que se han incorporado al suelo urbano todos los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de población, y que por tanto cuentan con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica.

Todo el suelo urbano delimitado se considera suelo urbano consolidado.

Para el establecimiento de las determinaciones de ordenación detallada en Suelo Urbano se ha tenido en cuenta el artículo 127 del RUCyL, por el que se deben establecer:

- La asignación del uso pormenorizado, adscribiendo los usos posibles o indicando el único o únicos usos admisibles, quedando prohibidos todos los demás.
- Edificabilidad.
- Tipología edificatoria.
- Regulación de los usos pormenorizados, intensidad de usos y tipologías edificatorias que se prevean.

Se establece una única ordenanza (*ER, Ensanche Residencial reciente al otro lado del río*) con dos zonas de diferentes condiciones de edificación (*A, Libre composición y B, Entre medianeras*), tal y como se señalan en el plano de ordenación y cuyas condiciones se detallan en la normativa.

La singularidad de algunos suelos dentro del suelo urbano consolidado puede resolverse mediante fórmulas de ordenación detallada remitida y de gestión que permitan la adaptación a las circunstancias reales de cada ámbito, con el fin de que alcancen su derecho a edificar. Es el caso de las dos zonas señaladas en el plano de propuesta como ámbitos remitidos a Estudio de Detalle (ED). Esto permitirá definir unas condiciones específicas en cada caso que resuelvan de

manera eficaz los objetivos en su momento. Así lo indica el propio Reglamento de Urbanismo en su artículo 25: *“Los terrenos incluidos en suelo urbano consolidado pueden agruparse: a) En ámbitos de planeamiento de desarrollo, denominados ámbitos de Estudio de Detalle o ámbitos de Plan Especial, cuando esta agrupación sea conveniente para completar o mejorar la ordenación detallada de los terrenos”*. También en el artículo 126: *“Teniendo en cuenta el grado de complejidad, heterogeneidad y las demás características de los terrenos, las Normas Urbanísticas Municipales pueden establecer las determinaciones de ordenación detallada en alguna de las siguientes modalidades, o mediante una combinación de las mismas: c) De forma conjunta para un ámbito que por sus relevantes valores o por su especial complejidad precise la ulterior elaboración de un instrumento de planeamiento de desarrollo.”*

Se delimitan por tanto dos ámbitos en suelo urbano consolidado en los que la ordenación detallada se remite a un posterior estudio de detalle (ED) por su especial complejidad en la configuración de las propiedades de los terrenos y la dificultad que ello supone en el diseño de la conexión con la estructura viaria existente. Sus condiciones específicas se incluyen en la normativa.

Como ha quedado expuesto, una vez aprobada inicialmente esta modificación se ha considerado de interés para la Corporación Local corregir ciertas deficiencias en la regulación del uso básico dotacional de tipo sanitario-asistencial y también adaptar la ocupación en la Ordenanza Casco Tradicional para acoger este tipo de usos dotacionales de naturaleza pública.

- LAS NUEVAS DOTACIONES Y SU OBTENCIÓN

El planeamiento general debe señalar las dotaciones urbanísticas: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos.

En el ámbito de la modificación se indican todos los suelos destinados a viario público, para los cuales la normativa establece condiciones específicas de intervención. Son los ámbitos señalados, tanto en el plano de ordenación como en la normativa, como “viario público específico”. Se distinguen tres tipos de viario, para los que se establecen condiciones de pavimentación distintas:

- Viario rodado principal
- Viario de coexistencia o plataforma única
- Red rodada permeable.

No se califica ningún suelo destinado específicamente a servicios urbanos ni equipamientos.

En relación a los espacios libres públicos se califican dos ámbitos como tal, de los cuales sólo uno de los casos coincide con terrenos de dominio público actualmente, mientras que el otro ámbito, situado en el extremo norte del núcleo

y señalado en el plano de ordenación como “e.l. (c)”, es de titularidad privada y por tanto se debe indicar el sistema de obtención de estos suelos que deben pasar a titularidad pública. La razón de esta calificación es que, a pesar de que estos terrenos cumplen todas las condiciones para su consideración como suelo urbano consolidado desde el punto de vista urbanístico, son coincidentes con el ámbito de flujo preferente, donde el riesgo alto de inundación ha sido constatado por la Confederación Hidrográfica del Duero. Esta circunstancia dificultará la construcción de cualquier edificación nueva pues los criterios sobre esta zona son claros en lo referente a las limitaciones vinculadas al riesgo de inundación. Permitir la edificación en esta zona, que hoy no está ocupada por ninguna construcción, implicaría asumir una responsabilidad que puede evitarse mediante los mecanismos de gestión habilitados para ello en la legislación urbanística y que permiten a su vez reconocer los derechos urbanísticos derivados de sus circunstancias legales para ser considerados suelo urbano consolidado. Con este objeto, esta modificación puntual establece como mecanismo de obtención la cesión mediante la gestión del ámbito del ED 2 en el que deberá incluirse este suelo y tenerse en cuenta en la ordenación detallada que este establezca, en las condiciones determinadas para ello en la normativa.

El ED 2 tiene asignada una ordenanza de RE.A (libre disposición), no obstante el estudio de detalle podrá asignar la ordenanza RE. B (entre medianeras) sólo en el caso de que sea necesario para asumir la compensación a las parcelas calificadas como espacio libre público e identificadas en el plano como “e.l. (c)”; todo ello dentro de la gestión de la actuación necesaria para la adquisición del suelo (actualmente privado) para su conversión en espacio libre público; lo cual permite un incremento de la edificabilidad del ámbito con el fin de conseguir la compensación necesaria. En caso de que se cambie la ordenanza a ER. B para conseguir este incremento de la edificabilidad, el ED deberá justificarlo de forma expresa, indicando que esto vincula directamente la gestión para la adquisición del espacio libre y por tanto el proyecto de normalización que lo desarrolle deberá incorporar de forma discontinua este ámbito así calificado.

Teniendo en cuenta que la totalidad de los terrenos incluidos en el ED 2 son de titularidad pública, será el Ayuntamiento el que promoverá tanto el ED como la actuación aislada para la normalización de las fincas.

FICHAS DE ÁMBITOS
REMITIDOS A ED EN
SUC

ED 1

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLALBA
DE GUARDO EN EL ÁMBITO LA ZONA
INUNDABLE DE LA MARGEN DERECHA DEL
RÍO CARRIÓN Y ARTS. 3.8 Y 5.3.1.**

Localización: Oeste C\ Molino

Superficie: 1.804,3 m²

Clase de suelo: **SU-C**

Ordenación detallada: **NO**

Gestión: **Actuación Aislada.**

Iniciativa: **Privada**

Instrumento de Gestión:

Proyecto de Normalización

Objetivo de la ordenación: Establecer la ordenación detallada conforme habilita los arts. 25 y 126 RUCyL.

Ordenanza de aplicación: **RE.B Entre Medianeras**

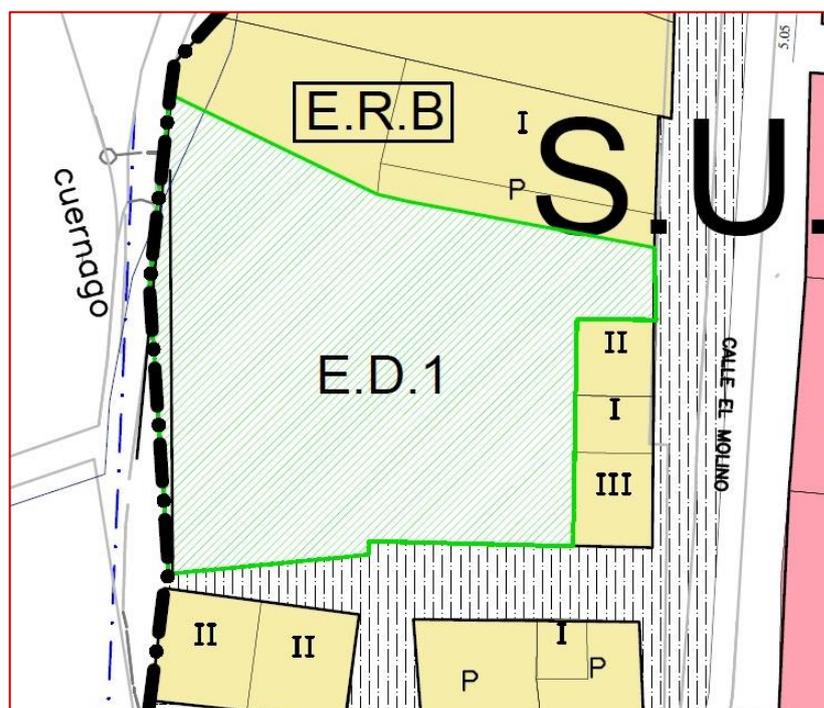
Edificabilidad máxima: la derivada de la Ordenanza

Condiciones: Las que se deriven se deriven de la ordenación establecida.

DATOS GENERALES

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN



FICHAS DE ÁMBITOS
REMITIDOS A ED EN
SUC

ED 2

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS
URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLALBA
DE GUARDO EN EL ÁMBITO LA ZONA
INUNDABLE DE LA MARGEN DERECHA DEL
RÍO CARRIÓN Y ARTS. 3.8 Y 5.3.1.**

Localización: Margen Oeste

Superficie: 2.000 m²

Clase de suelo: **SU-C**

Ordenación detallada: **NO**

Gestión: **Actuación Aislada.**

Iniciativa: **Pública**

Instrumento de Gestión:
Proyecto de Normalización

Objetivo de la ordenación: Establecer la ordenación detallada conforme habilita los arts. 25 y 126 RUCyL.

Ordenanza de aplicación: **RE.A Libre Disposición**

Edificabilidad máxima: la derivada de la Ordenanza

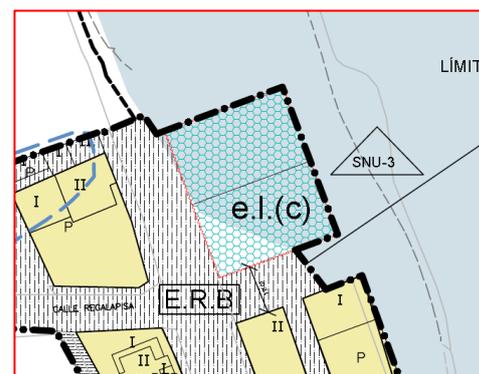
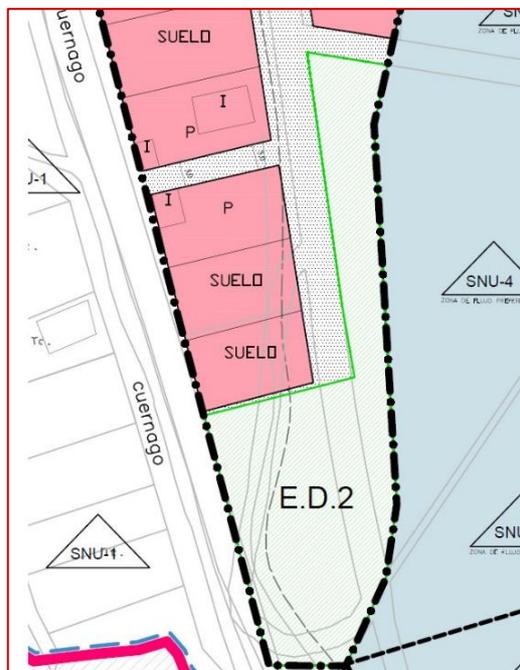
Condiciones: las que se deriven de la ordenación.

Condiciones especiales: Podrá asignar la ordenanza RE. B (entre medianeras) en el caso de que sea necesario para asumir la compensación a las parcelas calificadas como espacio libre público e identificadas en el plano como "e.l. (c)

DATOS GENERALES

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN

PLANO DE ORDENACIÓN



C. CONDICIONES ESPECIALES (SERVIDUMBRES Y/O LIMITACIONES A LOS USOS Y EDIFICACIONES) SOBRE ASPECTOS SECTORIALES EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.

El objetivo de esta modificación debe servir para incorporar todo lo que motivó la suspensión del ámbito de las NUM en el acuerdo de Aprobación Definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Villalba de Guardo del año 2006 y que tiene exclusiva relación con las incidencias señaladas en el informe de 27 de Febrero de 2006 de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Por esta razón, se establecerán unas condiciones especiales para los terrenos comprendidos tanto en la Zona de Flujo Preferente, clasificada como suelo rústico especialmente protegido (SNU-4) como en la Zona Inundable, clasificado como suelo rústico común (SNU-1), en coherencia con el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RDPH) vigente.

Teniendo en cuenta este condicionante, el **artículo 5.1** de la actual normativa que se refiere a **Zona de Industria (Localización condicionada y concentración de instalaciones agrarias y agroindustriales LCIA)** deberá ser eliminado, pues su localización, completamente dentro de la Zona de Flujo Preferente hace inviable un desarrollo industrial más allá de edificaciones de uso agrícola con un máximo de 40 m² siempre y cuando se cumplan las condiciones de seguridad.

Será necesario además integrar todas las determinaciones derivadas de cuantas legislaciones sectoriales vigentes concurren sobre el ámbito, además de la de Aguas, como son la Ley de Prevención Ambiental, Ley del Patrimonio Natural, Ley de Montes, Catálogo de Especies Vegetales y Flora, Ley de Ruido, Telecomunicaciones, entre otras que se evaluarán por su posible afección en el ámbito.

D. DETERMINACIONES VINCULADAS A INUNDABILIDAD.

- I. El texto refundido de la Ley de Aguas (TRLA) y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico (RDPH) definen las distintas zonas asociadas al cauce de los ríos y las limitaciones a los usos que en ellas se desarrollen. De esta manera tenemos:
 - Dominio Público Hidráulico (DPH) Art. 2 TRLA: incluye, entre otros elementos, los cauces e corrientes naturales, continuas o discontinuas. Son terrenos de titularidad pública.
 - Zona de servidumbre Ar. 6 TRLA y Art. 6 y 7 RDPH: franja lateral de 5 metros de anchura a cada lado del cauce. Destinada a protección del ecosistema fluvial y paso público peatonal, salvo que por razones ambientales o de seguridad se considere conveniente su limitación.
 - Zona de Flujo Preferente (ZFP) Art. 9.2 RDPH: unión de la zona constituida por la vía de intenso desagüe y la zona en la cual se pueden producir graves daños sobre los bienes y personas.

- Vía de intenso desagüe: zona donde se concentra el flujo para la avenida de 100 años. Cualquier obstáculo en ella genera incrementos significativos de la altura del agua en avenidas.
- Zona de graves daños: zona inundable para un periodo de retorno de 100 años con más de 1 metro de altura de agua, más de 1 m/s de velocidad o en la que el producto de las dos es mayor de 0.5 m²/s.
- Zona Inundable (ZI) Art. 11 TRLA y Art. 14 RDPH: zona inundada por la avenida de periodo de retorno de 500 años (0.2% de probabilidad anual)
- Zona de policía Art. 6 TRLA y Art. 9 RDPH: franja lateral de 100 metros de anchura a cada lado del cauce. Se puede ampliar hasta recoger la zona de flujo preferente. Cualquiera actuación debe ser autorizada por los Organismos de cuenca.

II. Limitaciones a los usos establecidos por la modificación del Reglamento del Dominio Público Hidráulico en 2016.

El RD 638/2016, publicado el 29 de diciembre de 2016, modifica el RDPH en diversos aspectos, entre los que se encuentra la gestión de los riesgos de inundación, a través de la identificación de aquellos usos y actividades vulnerables frente a avenidas (arts. 9, 9 bis, 9 ter, 9 quáter, 14 y 14 bis del RDPH) distinguiendo:

Por la zona en la que se encuentre:

- Zona de Flujo Preferente (ZFP): limitaciones estrictas a la mayoría de los usos.
- Zona Inundable (ZI): limitaciones a las actividades más sensibles y condiciones menos estrictas.
- Régimen especial municipios de alta inundabilidad: para municipios con más de 1/3 de su superficie incluida en la ZFP, o que por la morfología de su territorio tenga una imposibilidad material para orientar sus futuros desarrollos hacia zonas no inundables.

Por la situación básica en la que se encuentre el suelo a fecha 29 de diciembre de 2016 (según RDL 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana):

- Suelo urbanizado: el legalmente integrado en una malla urbana que esté edificado o el integrado en la red de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- Suelo rural: el resto de suelos.

III. Limitaciones de usos aplicables a nivel estatal (art. 9 bis, 9 ter, 9 quáter y 14 bis del RDPH).

CAPÍTULO IV. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

Esta modificación está concebida en el fondo como la corrección de una situación anómala provocada por la suspensión no resuelta de las NUM sobre una parte del municipio provocada por la necesidad de definir el riesgo de inundación de la margen derecha de la localidad de Villalba de Guardo según había requerido la Confederación Hidrográfica del Duero. Así constaba expresamente en el acuerdo de aprobación definitiva de las NUM por la CTU lo que supone que, desde el punto de vista estrictamente urbanístico, la propuesta de ordenación era globalmente válida. La modificación determinará el riesgo de inundación dando traslado a las líneas inundables que constan en el Sistema Nacional de Zonas Inundables pero también ajustando el régimen de uso a las condiciones que se determinan en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico con los criterios que marque el Organismo de cuenca.

Así las cosas, la modificación no influirá en la ordenación vigente, si acaso completará su extensión espacial incluyendo la parte donde las NUM fueron suspendidas. En mayor medida, es la modificación la que deberá estar ajustada al marco de las NUM, ya que, por definición, no supone una reconsideración de la ordenación vigente y, por objeto – completar la ordenación urbanística – debe partir de modelo territorial existente.

En definitiva, aunque sobre el ámbito suspendido, esta modificación incluye las determinaciones de ordenación necesarias, su propuesta es coherente con el marco general de las NUM y mantiene los criterios y estructura general dispuestos en la misma que se consideran globalmente válidos. Los cambios, aunque afectan a normativa y planos, están única y exclusivamente dirigidos a establecer las condiciones de ordenación en las zonas inundables sin incorporar directa o indirectamente alteraciones o novedades que no tengan esa naturaleza.

La modificación debe contemplarse como un ajuste y completación de la propuesta actual de las NUM, si bien imponiendo las determinaciones, condiciones o limitaciones que se exijan las medidas ante el riesgo de avenidas extraordinarias.

Por otra parte, este instrumento se adecúa también a los criterios de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, singularmente en materia de prevención de riesgos naturales, que, como ya vimos, actúan como referencia para los municipios que redactan su planeamiento. De hecho, una vez aprobada, la modificación supondrá que las NUM de Villalba de Guardo contarán con una planificación urbanística del riesgo de inundaciones de conformidad a lo exigido por esas Directrices.

TÍTULO 4. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La Ley 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL Núm. 200 de 17/09/2014) establece en su disposición final segunda "Evaluación ambiental estratégica" que, en la Comunidad de Castilla y León, dicha evaluación ambiental de planes y programas se regirá por lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Este texto legal tiene establecido en su artículo 6 el ámbito aplicación de la evaluación ambiental, distinguiendo entre la evaluación ambiental ordinaria y simplificada. Conforme al apartado primero, el procedimiento ordinario está previsto para *"los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública (...), cuando:*

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

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

La modificación de las NUM de Villalba de Guardo, se encuadra en estos dos primeros supuestos del artículo 6. De una parte, su aprobación supondrá que una parte significativa del término municipal que quedó excluido de la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales actuales dispondrá por fin de un marco general de ordenación urbanística. Por otro lado, el ámbito de la modificación de planeamiento alcanza la Zona de Especial Conservación "Riberas del río Carrión y afluentes" y, por tanto, precisará de una evaluación de sus posibles afecciones.

Además, en sentido opuesto, la modificación prevista no puede ser encuadrada en el segundo apartado del artículo 6, toda vez que no puede adscribirse al tipo de modificación menor, si atendemos a la superficie afectada 119,24 Has. y a la trascendencia de la intervención, ya que supone que se defina la ordenación urbanística en una zona que actualmente carece de regulación alguna.

Por todo ello, esta modificación se ha sometido al **procedimiento de evaluación ambiental ordinaria**, regulado en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013, con la presentación de la solicitud, borrador del Plan y documento inicial estratégico.

TÍTULO 5. CUMPLIMIENTO LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

La Ley 5/2009 establece una serie de determinaciones para el planeamiento general que tienen por objeto mejorar la calidad acústica, entendida ésta como uno de los factores que forman parte de un medio ambiente saludable. El ruido es uno de los impactos negativos que la actividad económica y constructiva puede generar sobre el medio ambiente, por eso se incluye entre los impactos que el procedimiento de evaluación ambiental, tanto estratégico como específico, incluyen con el fin de valorar las repercusiones desde el punto de vista acústico de las propuestas urbanísticas y establecer, si procede, las medidas correctoras tendentes a corregir el posible impacto negativo de las intervenciones sobre la calidad acústica.

Cabe anticipar que por la naturaleza del cambio previsto no es esperable que se deriven de esta modificación impactos sobre la calidad sonora del entorno. Como ya ha quedado expuesto, esta modificación no define nuevas unidades, ámbitos o implantaciones en el territorio, todo lo contrario, al establecer las restricciones a los usos derivadas del riesgo de inundabilidad si incidencia en este aparatado va a ser positiva. Así, por ejemplo, como consecuencia de esta modificación la Zona de Industria – Localización condicionada y concentración de instalaciones agrarias y agroindustriales - del art. 5.1 de las NUM vigentes se va a eliminar lo que redundará en la desaparición de un posible foco de emisiones sonoras.

En todo caso, es evidente que de forma general la reducción de las posibilidades de implantaciones y usos en las zonas de riesgo contribuye indirectamente a reducir las actividades de impacto sonoro. No en vano, en estos espacios de riesgo son precisamente los usos de corte más urbano y, por lo general, de mayor impacto acústico los que primero se restringen por su evidente vulnerabilidad ante episodios de avenidas. En todo caso, será cada una de las iniciativas que se puedan autorizar en esta zona, y una vez se disponga del proyecto que se pretenda instalar y de su ubicación, cuando se pueda entrar a estimar sus impactos en a calidad acústica.

La modificación propuesta no tiene incidencia en las infraestructuras territoriales que pudieran constituir fuentes de generación de ruido (carreteras, ferrocarriles, etc.) ni se generan nuevas áreas que pudieran verse afectadas por éstas. Del mismo modo, este cambio no supone determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, por lo que no se precisa de otro trámite al respecto ni de la aportación de la citada zonificación acústica.

Consecuentemente, se valora que el impacto de esta modificación sobre la calidad acústica del municipio de Villalba de Guardo es inexistente y no procede el establecimiento de medidas correctoras o cautela alguna a este respecto.

Por otra parte, tampoco procede realizar una zonificación acústica del territorio como exige el artículo 7 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, toda vez que, por su propia naturaleza, esta modificación tiene un carácter correctivo en una zona concreta del municipio sometida al riesgo de inundación, pero carece de un efecto directo sobre las condiciones acústicas del entorno. Se considera, por tanto, innecesario incorporar a este documento la zonificación acústica del territorio objeto de modificación al considerar que su contenido no implica cambio alguno en la zonificación y nivel de ruido actualmente existente.

TÍTULO 6. SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.

Este apartado de la memoria vinculante tiene por objeto dar cumplimiento a los requisitos del art. 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, según la redacción vigente desde 2010, donde señala

*“1. Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos. **Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento.***

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

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

Según la información que traslada el **Geoportal de Protección Civil de Castilla y León**, al principal riesgo existente en Villalba de Guardo se corresponde como es evidente con las inundaciones. No se han consignado **riesgos tecnológicos** en el municipio.

El río Carrión a su paso por la localidad de Villalba de Guardo forma parte de las denominadas **Áreas con Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSIs)**, es decir, aquellas zonas del territorio determinadas por la Administración pública para las cuales se ha llegado a la conclusión de que existe un riesgo potencial de inundación significativo o bien en las cuales la materialización de tal riesgo pueda considerarse probable como resultado de los trabajos de Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación (EPRI).

Con arreglo a esta APSI se han definido las líneas de máximas avenidas extraordinarias según periodos de retorno en este tramo del río Carrión, tal y como se refleja en esta imagen del visor.

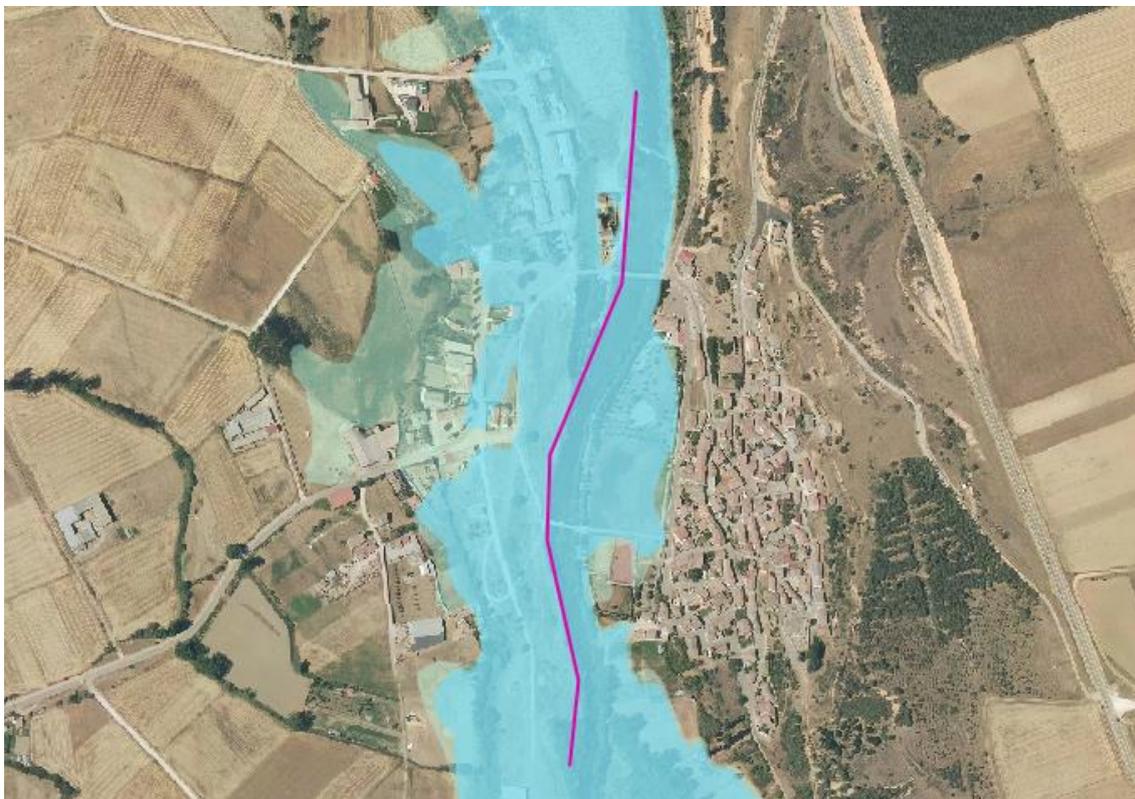


Ilustración 5.- Línea de inundabilidad Q500 en Villalba de Guardo.

La legislación de aguas confiere a los Organismos de cuenca considerables competencias en la administración y control del uso del dominio público hidráulico (art. 23 Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, en adelante TRLA) a través de la autorización de determinadas actividades en el dominio público hidráulico y la zona de policía de los cauces y de la emisión de informes sobre los actos y planes del resto de administraciones (art. 25.4 TRLA).

Según el artículo 9 RDPH, la zona de policía comprende los 100 metros de anchura medidos horizontalmente a partir del cauce, por lo que las parcelas consideradas están incluidas en esta zona. Ahora bien, el art. 14 define la zona inundable como otra franja integrada por "los terrenos que puedan resultar inundados por los niveles teóricos que alcanzarían las aguas en las avenidas cuyo período estadístico de retorno sea de 500 años, atendiendo a estudios geomorfológicos, hidrológicos e hidráulicos, así como de series de avenidas históricas y documentos o evidencias históricas de las mismas en los lagos, lagunas, embalses, ríos o arroyos".

Junto con la zona inundable, el art. 9 RDPH distingue una franja interior llamada zona de flujo preferente como aquella constituida por la unión de la vía de intenso desagüe, y de la zona donde, para la avenida de 100 años de periodo de retorno, se puedan producir graves daños sobre las personas y los bienes. Según este mismo artículo, esta situación acontece en aquellos casos en los cuales se superan en las avenidas simuladas ciertos umbrales de calado y velocidad que suponen un incremento considerable de la peligrosidad de la inundación.

El RDPH no se ha limitado a establecer los espacios vinculados a la gestión del riesgo de inundaciones sino que además ha precisado el régimen de usos que debe salvaguardarse en función de si se trata de suelo urbanizado o rural. El art. 9 bis recoge las limitaciones de uso en la zona de flujo preferente en suelo rural que son complementarias de las medidas que pueda establecer cada Comunidad Autónoma. El apartado 1 establece la prohibición taxativa de varias instalaciones y actuaciones nuevas con arreglo a casos y criterios que incrementan la vulnerabilidad al riesgo. También se fijan excepciones, como en el apartado 2 con relación a las pequeñas edificaciones agrícolas. Lo mismo sucede en el artículo siguiente 9 ter con relación al suelo urbanizado, si bien, aquí no se trata tanto de una relación de construcciones sino de una serie de requisitos que se deben cumplir para nuevas instalaciones.

La zona inundable tiene su propia regulación de usos en el art. 14 que abarca tanto el suelo rural como urbanizado. En este espacio se fija como norma general que las nuevas edificaciones y usos asociados se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de este espacio y que sólo en aquellos casos en los que no sea posible, se estará a lo dispuesto en este Reglamento. En particular, se trata, por un lado, de condiciones relativas al diseño de las edificaciones y, por otro, a precauciones en cuanto a los usos que pueden ser autorizados.

En fin, no cabe duda que considerando las circunstancias y fines que motivan esta modificación, la gestión del riesgo ocupa un papel esencial en la propuesta de ordenación.

Sin embargo, existen otros riesgos naturales que no por ello deben verse obviados como es el caso del riesgo de deslizamientos de ladera. Al tratarse de un ámbito de vega fluvial, los movimientos de ladera pueden tener localizadamente una importancia considerable allí donde el cauce se estrecha y las márgenes de materiales finos y sueltos adquieren una considerable pendiente. Como podemos comprobar, no se trata de un factor determinante en la margen derecha pero sí un proceso físico a considerar.



Ilustración 6.- Mapa de peligrosidad por deslizamiento de laderas.

Para terminar, Villalba de Guardo, junto a buena parte de los municipios de su entorno, forma parte de las Zonas de Alto Riesgo de Incendios (ZARI), si bien, la evaluación del riesgo local arroja un umbral medio como se puede comprobar.

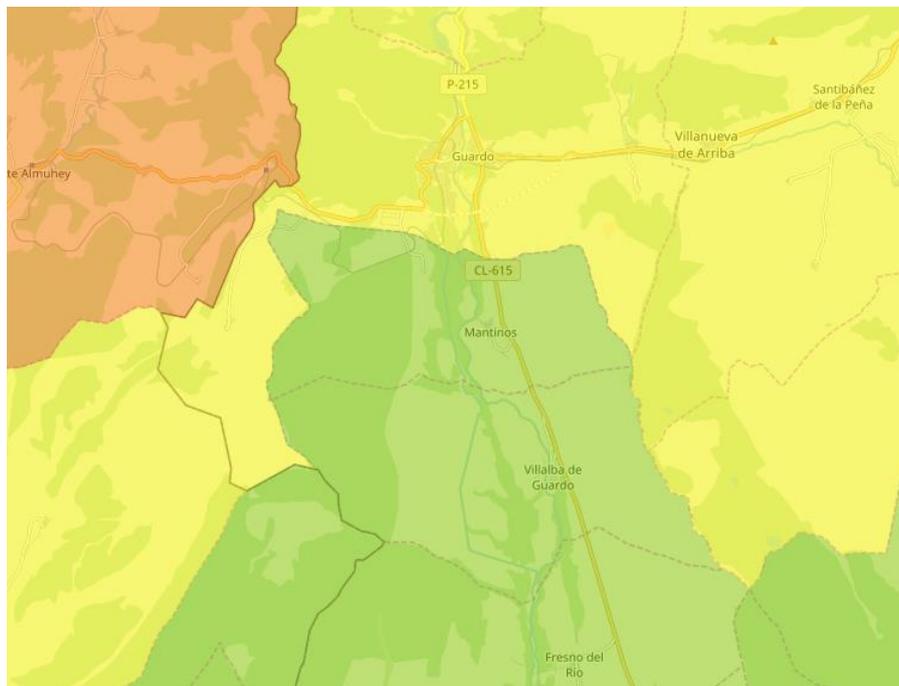


Ilustración 7.- Mapa de riesgo local de incendios forestales..

En cuanto a la incidencia de la modificación sobre estos riesgos naturales hay que destacar que su cometido se centra precisamente en la adaptación de las NUM vigentes a las condiciones que impone la regulación del riesgo por inundaciones, de modo que la afección de este instrumento no puede sino considerarse como positiva para el municipio.

ANEXO 1.- NORMATIVA: ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO

ANEXO 1

A LA MEMORIA VINCULANTE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Texto normativo con las determinaciones que se modifican,
tanto su estado actual como el estado modificado.

A modo de resumen este anexo incluye la modificación de los siguientes artículos y de otras determinaciones incluidas como anexos en el documento actual:

- Incorporación del **artículo 2.9.** "Estudios de detalle delimitados en estas Normas"
- Eliminación de condiciones en el **epígrafe E.4 "Sanitario Asistencial"** del **artículo 3.8.**
- Adición de una referencia expresa en el **apartado 5 del artículo 5.3.1** a la ocupación en el uso dotacional público.
- Eliminación del **artículo 5.1** referente a la Zona de Industria (Localización Condicionada y concentración de Instalaciones Agrarias y Agroindustriales LCIA).
- Modificación del **artículo 5.3.2** "Ensanche residencial reciente al otro lado del río (ER)".
- Incorporación de nuevo **artículo 5.5** "Condiciones de urbanización para el viario público específico"
- Incorporación de nuevo **artículo 6.18 bis** "Condiciones comunes a los usos e instalaciones en zona inundable" se incorpora una llamada al Anexo 6 donde se especifican las determinaciones para estas zonas en el ámbito de la modificación.
- Modificación del **artículo 6.19** "Condiciones Particulares para el suelo no urbanizable o rústico Especialmente Protegido de interés natural, paisajista o natural", por la incorporación de un apartado con la remisión al Anexo 7 de condiciones específicas en el ámbito de la modificación.
- Modificación del **artículo 6.20** "Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico de protección de infraestructuras", para la eliminación de las referencias a las condiciones en las zonas inundables.
- Modificación del **artículo 6.23** "Condiciones Particulares para Suelo Rústico Especialmente Protegido constituido por terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos".
- Modificación de los **Anexos** de la Normativa: Se trata de documentos normativos que acompañan al texto articulado en el documento actual y relacionados con las determinaciones normativas detalladas anteriormente y que, en el caso de esta modificación, se consideran muy útiles para introducir los cambios y adaptaciones

normativos de forma unitaria, sin menoscabo de referencias expresas en los artículos que deban seguir estos nuevos anexos.

- Se elimina el **Anexo 2:** (L.C.I.A.) Localización condicionada de instalaciones agrarias. (Mini polígono agrícola-ganadero)
- Se incorporan tres nuevos Anexos:
 - o **Anexo 6:** Condiciones comunes a los usos e instalaciones en zona inundable, en el ámbito de la modificación.
 - o **Anexo 7:** Condiciones particulares en la categoría de suelo rústico especialmente protegido de interés natural, paisajista o forestal, en el ámbito de la modificación.
 - o **Anexo 8:** Informe Arqueológico actualizado.
- **Fichas** de ámbitos de **Estudio de Detalle**

ANEXO

A LA MEMORIA VINCULANTE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Texto normativo con las determinaciones que se modifican, tanto su estado actual como el estado modificado.

**MODIFICACIONES EN LA NORMATIVA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
MUNICIPALES DE VILLALBA DE GUARDO INTRODUCIDAS POR ESTA
MODIFICACIÓN PUNTUAL**

ESTADO ACTUAL

actuaciones necesarias para garantizar el cumplimiento del Contenido y Ordenanzas de las presentes Normas Subsidiarias.

Art. 2.8. Licencias e infracciones urbanísticas.

a) Cuando alguno de los actos de edificación o uso del suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las señaladas en la misma, el Alcalde o el Delegado de la Consejería de Medio Ordenación del Territorio, dispondrán la suspensión inmediata.

b) El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días si aquel no hubiese sido adoptado por el Alcalde. En caso contrario, se dará obligatoriamente conocimiento del mismo, al Delegado de la Consejería mencionada, a los efectos del apartado e) de este artículo.

c) En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.

d) Si transcurrido el plazo de dos meses, el interesado no hubiera instado la expresada licencia o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diere lugar. De igual manera procederá, si la licencia fuere denegada por no poder ajustarse a la normativa urbanística aplicable.

e) Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término a que se refiere el número precedente o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dispondrá directamente dicha demolición a costa, asimismo, del interesado. Para obras terminadas sin transcurrir cuatro años desde su total ejecución, se seguirá el procedimiento de los párrafos c) y d) precedentes.

DILIGENCIA:

PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA COM. TERR. URBANISMO DE PALENCIA



09 MAYO 2006

Aprobado

29.09.2005

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine la legislación autonómica y ministerial para la regulación de dicha actividad. No superarán las dos plantas de altura. Otras condiciones: Para todos aquellos usos dotacionales. condiciones específicas de edificabilidad, se entenderá que son: Edificabilidad: 0'6 m²/m² de parcela neta. Ocupación: 60% de la parcela neta. - Número máximo de plantas: tres (baja + 2).

Art. 3.9 Uso espacios libres.

- Definición: Son aquellos espacios no edificados, destinados fundamentalmente a la plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario urbano y pequeñas construcciones de carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfono) que estarán sujetos a autorización previa municipal.

Cuadro resumen de usos.

USO GLOBAL CLASE Categorías

RESIDENCIAL

U1 UNIFAMILIAR

M1 MULTIFAMILIAR

INDUSTRIAL

I1 TALLERES ARTESANALES

I1 -a. De menos de 150 m².

I1 - b. De más de 150 m²

I2 GRANDES INDUSTRIAS.

TERCIARIO

T1 OFICINAS

T1. a. En situación de compatibilidad.

T1 -b. Edificio exclusivo.

T2 COMERCIO

T2-a. Bajos comerciales.

T2-b. En edificio comercial.

T3 GARAJE APARCAMIENTO

T3-a. Con capacidad hasta tres vehículos.

T3-b. Con capacidad hasta treinta vehículos.

EQUIPAMIENTO

E1 EDUCACION

E1a. Preescolar, educación infantil y guarderías.

E1 b. Enseñanza reglada en general.

E1c. Academias privadas.

E2 CUL TURAL y RELIGIOSA

E2a. Salas de exposiciones.

E2b. Centros culturales.

DILIGENCIA:

PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA COM. TERR. URBANISMO DE PALENCIA

09 MAYO 2006



Aprobado sesión de

24.09.2003

CAPITULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO.

Art. 5.1. ZONA DE INDUSTRIA. (Localización condicionada y concentración de instalaciones agrarias y agroindustriales.) (L.C.I.A.)

0- definición. Localización condicionada de actividades agropecuarias. El Ayuntamiento, podrá proponer u obligar a una localización condicionada de las edificaciones para estas instalaciones, prohibiéndolas o limitándolas en el resto del territorio con el objeto de racionalizar el aprovechamiento del espacio, no interrumpir su continuidad, preservar mejor los recursos o economizar las inversiones.

1- Ámbito: comprende las áreas del territorio señaladas como tal en los planos de usos del suelo "Estructura urbana y zonificación".

2- Tipología de la edificación: Se permiten las siguientes categorías. A) Pequeñas explotaciones, poco molestas para las viviendas, de menos de 250 m² de superficie útil. B) Resto de explotaciones, con superficie superior a la citada en el apartado A.

3- Condiciones de aprovechamiento y volumen: Parcela mínima edificable: 315m². Edificabilidad: se permite como máximo de 1m/1m². Ocupación del suelo: máxima del 80% de la parcela edificable. Número de plantas: máximo de 2 (baja + 1). Altura de la edificación: la máxima de cornisa será de 12,0 m. La máxima total será de 15,0 m, salvo que por razones estructurales o del proceso constructivo, debidamente justificada en el proyecto técnico y así aprobadas por la autoridad municipal, dicha altura debiera ser rebasada pudiendo entonces alcanzar los 18,00 m. Vuelo: libre, sin sobrepasar los linderos de parcela. Sótanos: no se permiten.

4- Alineaciones y retranqueos: La posición de la edificación será de libre disposición dentro de la parcela, siempre y cuando se verifiquen las siguientes condiciones. a)- No se podrá establecer servidumbres sobre las parcelas colindantes de vistas, recogida de aguas, etc. b)- En el caso de adosamiento al frente de la calle deberán respetarse las alineaciones oficiales. c)- Cuando no se adose al lindero deberá mantenerse una separación mínima de 3,0 metros a éste.

5- Otras condiciones. Espacios libres: El espacio libre mínimo será del 20% de la parcela, debiendo ajardinarse un 15% de ésta. Aparcamientos: La dotación será como mínimo de una plaza cada 100 m², para cada razón comercial. Las operaciones de carga y descarga de mercancías se realizarán siempre dentro de las parcelas.

6- Condiciones de uso. -A) Uso residencial: sólo en la vivienda para conserje o guarda de toda la instalación, siempre y cuando la parcela sea mayor de 2.000 m². - B) Uso industrial: el uso industrial tiene la categoría de uso principal. * -c) Oficinas: permitido sólo con categoría T -1 a. -d) Uso comercio: se autoriza siempre y cuando sea dependiente del de fabricación o transformación, que exista en la propia instalación. -E) Uso equipamiento: prohibido en todas sus clases, salvo el deportivo en espacio abierto de

7- Condiciones normativas de este suelo. Todas las instalaciones industriales han de cumplir las disposiciones vigentes sobre la materia y actividad que desarrollen, tanto autonómica, como estatal. Deberán cumplir la legislación vigente sobre Seguridad e Higiene, y las relativas a Actividades Insalubres, Molestas, Nocivas y Peligrosas. (Decreto 2414/1981

Gerardo Rodríguez Monge, arquitecto-urbanista.

DILIGENCIA:
PARA HACER CONSTAR QUE EL
PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA
COM. TERR. URBANISMO DE PALENCIA

25

09 MAYO 2006



Ministerio de Industria). Cumplirán lo establecido en las normas NBE-CA-81, NBE CT -79 y NBE-CPI 96, y cuantas otras les correspondiese. Aseos: cada instalación dispondrá de aseos independientes para los dos sexos que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 trabajadores o fracción superior a diez y por cada 1000m² de superficie o fracción superior a 500m². Dotación de aparcamiento: se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida.

Art. 5.2 ZONA DE EQUIPAMIENTO. (D.Dp.) y (D.Cu).

1-Ámbito: Comprende las zonas del territorio señaladas como tal en los planos de usos del suelo "Estructura urbana y zonificación".

2- Tipología de la edificación: Las edificaciones podrán ser aisladas o adosadas y de composición propia de la función que desempeñen.

3- Condiciones de aprovechamiento y volumen: Alineación y retranqueos: libres, si no son fijadas en los planes correspondientes. Parcela mínima: no se fija. Edificabilidad: se permite un máximo de 0,6m²/m². Ocupación del suelo: máxima del 60% de la parcela edificable. Numero de plantas: máximo de 3 (baja + 2). Altura de la edificación: la máxima de cornisa será de 9,00 m. La máxima total será de 12,00 m. Vuelos: libres. Sótanos: permitido uno bajo rasante. Espacios libres: el espacio libre mínimo será 40% de la parcela, debiendo ajardinarse al menos el 25% de éstos (10% del total).

4.- Condiciones de uso: Uso residencial: sólo para el caso de residencias comunitarias propias del fin de la institución. Uso industrial: sólo permitido como complementario en grado de pequeño taller, siempre y cuando se justifique su vinculación al uso principal. Uso oficinas: permitido sólo en categoría T-1 a. Uso comercio: prohibido. Uso dotacional: permitido en las clases: educativo, cultural y religioso, deportivo y sanitario asistencial.

Art. 5.3. ZONA RESIDENCIAL. (C.T.) y (E.R.)

1-Ámbito: Comprende las zonas del territorio señaladas en los planos de usos del suelo "Estructura urbana y zonificación". Se distinguen las siguientes zonas, grafiadas con letras en dichos planos.

5.3.1- CASCO TRADICIONAL. (CT).

0- Definición: Núcleo primitivo de carácter rural, transformado sólo en parte con edificaciones residenciales de carácter urbano.

1-Ámbito: Queda definido en los planos de usos del suelo "Estructura urbana y zonificación".

2- Topología de la edificación: Básicamente, hay dos tipologías: -C1-Vivienda unifamiliar en una o dos plantas con edificación adosada a la contigua. -C2-Vivienda unifamiliar en una o dos plantas con edificación aislada, con edificaciones auxiliares anejas.

3- Condiciones de aprovechamiento y volumen:

Parcela mínima:

BILIGENCIA:
PARA HACER CONSTAR QUE EL
PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA
COM. TERR. URBANISMO DE PALENCIA



Tipo C1 . 100 m2.

Tipo C2: la actual, con un ancho mínimo de fachada de 5,00 metros. En nueva parcelación, el tamaño mínimo de parcela será de 200 m2, siempre y cuando cumplan los requisitos de vivienda mínima exterior con accesibilidad desde el espacio público.

Ocupación:

Tipo C1: 80% de la parcela.

Tipo C2: 80% de la parcela.

4- Alineación y retranqueos:

Tipo C1: la línea exterior coincidirá con la alineación oficial exterior de la parcela. No se permiten retranqueos laterales.

Tipo C2: en el frente, se equipará a lo que ocurra mayoritariamente en la calle y en los linderos, podrá adosarse si las viviendas en las parcelas colindantes lo están; si no, deberá retranquearse un mínimo de 3,00 metros.

Altura: (medida siempre desde el centro de la fachada)

Tipo C1 . baja + dos plantas.

Tipo C2: baja + dos plantas.

5- Condiciones de uso: *Uso residencial:* es el uso principal y se permite en sus tipologías C1 y C2. *Uso industrial:* se permite en planta baja y en categoría de pequeño taller. *Uso dotacional:* permitido en planta baja en todas sus clases y en edificio exclusivo. *Uso comercial:* permitido en planta baja, en categoría T -2 a. *Uso garaje:* admitido en su categoría T -3 a. *Uso oficina:* permitido en planta baja y primera en categoría T-1 a.

Art. 5.3.2- ENSANCHE RESIDENCIAL RECIENTE AL OTRO LADO DEL RÍO. (E.R.)

0- Definición: Corresponde a las extensiones del núcleo primitivo, de carácter residencial unifamiliar generalmente adosadas y con grandes bajos para guarda de maquinaria agrícola. En estas manzanas y calles, se ha producido una tipología de bloque abierto, entre medianeras o de libre composición, con altura similar en todo el área (baja más dos).

1- Ámbito: Queda definido en el plano de los usos del suelo que llevan el nombre de "estructura urbana y zonificación".

2- Disposición de la edificación.

A).- Libre composición dentro de la parcela. Cuando en las parcelas colindantes con la parcela de actuación, existen edificios entre medianeras a la vista, deberán resolverse éstas, tapándolas con el nuevo edificio (adosándose). Si no, se deberá resolver sin medianeras el nuevo edificio.

B). - Entre medianeras con el frente de fachada coincidente con la alineación exterior.

3- Condiciones de aprovechamiento y volumen.

Para el cálculo de las condiciones de volumen y edificabilidad deberá elegirse, salvo prescripción obligatoria, entre la disposición en medianeras o la disposición de libre composición, quedando ésta reflejada en la petición de licencia y en el proyecto arquitectónico.

- Parcela mínima: la existente, siempre y cuando permita la construcción de una vivienda exterior y tenga acceso desde espacio público. En nueva parcelación la superficie mínima será de 200 m2 y la longitud mínima de fachada de 8,00 m.

- Ocupación en planta: Máxima del 70% de la superficie de la parcela.

- Edificabilidad:

A.) Libre composición:

De 0 a 500 m2

= 0,9 m2/m2

De 500 a 1000 m2

= 0,7 m2/m2

Gerardo Rodríguez Monge, arquitecto-urbanista.



09-MAYO 2006

DILIGENCIA:
PARA HACER CONSTAR QUE EL
PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA
COM. TERR. URBANISMO DE PALÈNCIA

De 1000 a 1500 m ²	= 0,6 m ² /m ²
De 1500 a 2000 m ²	= 0,45 m ² /m ²
De 2000 al total	= 0,35 m ² /m ²

B.) Entre medianerías: La que resulte de aplicar el resto de las condiciones de aprovechamiento y volumen.

4- Alineaciones y retranqueos: Se establecen según la alineación exigida:

A)- Libre composición; además de las condiciones restrictivas por medianeras se dejará un retranqueo a lindes trasero de 5,00 m. y de 3,00 m. a laterales.

B)- Entre medianerías; se dejará con linde trasero un mínimo de 5,00 m., debiendo ajustar el frente a la alineación oficial.

Número de plantas: Máximo tres (baja más dos).

5- Condiciones de usos: Uso residencial: es el uso principal y se permite en sus tipologías C1 y C2. Uso industrial: se permite en planta baja y en categoría de pequeño taller. Dotacional: permitido en planta baja en todas sus clases y en edificio exclusivo. Uso comercial: permitido en planta baja y primera en categoría T -2 a. Uso garaje: admitido en su categoría T -3 a. Uso oficina: permitido en planta baja y primera en categoría T-1 a.

Art. 5.4. ZONA DE ESPACIO LIBRE O ZONA VERDE. (e.l.)

0- **Definición:** Corresponde a las zonas del suelo urbano que quieren preservarse de la edificación de cualquier tipo y que tienen un carácter de espacio libre público, bien sea por que siempre la han tenido o porque presentan unas características innatas para tenerlo. Sólo se permite la implantación de pequeñas instalaciones provisionales que estén relacionadas con el ocio y el tiempo libre y el disfrute de la naturaleza. Dichas instalaciones o pequeñas edificaciones nunca sobrepasarán un tamaño moderado y estarán acordes en color y textura con el ambiente que les circunda.

1- **Ámbito:** Comprende las zonas del territorio señaladas en los planos de usos del suelo "Estructura urbana y zonificación".



Aprobado sesión de

29.09.2003

DILIGENCIA:
PARA HACER CONSTAR QUE EL
PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA
COM. TERR. URBANISMO DE PALENCIA

09 MAYO 2006



disposiciones vigentes sobre la materia y actividad que desarrollen, tanto autonómica, como estatal. Deberán cumplir la legislación vigente sobre Seguridad e Higiene, y las relativas a Actividades Insalubres, Molestas, Nocivas y Peligrosas. (Decreto 2414/1984 Ministerio de Industria). Cumplirán lo establecido en las normas NBE-CA-88, NBE CT -79 y NBE-CPI 96, y cuantas otras les correspondiese. Aseos: cada instalación dispondrá de aseos independientes para los dos sexos que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 trabajadores o fracción superior a diez y por cada 1000m² de superficie o fracción superior a 500m². Dotación de aparcamiento: se dispondrá de una plaza de aparcamiento en superficie por cada 100 m² de superficie construida.

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Art. 6.18 Condiciones comunes para el uso de instalaciones no lineales.

Se distinguen de dos tipos de acuerdo a su tamaño.

1.- Las primeras incluyen un conjunto amplio de instalaciones tales como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre y centros logísticos y de transporte, plantas potabilizadoras, y de tratamiento de agua, embalses o grandes depósitos de agua, estaciones transformadoras, centrales de producción o captación de gas, plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos, aeropuertos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico. Estas actividades deberán autorizarse mediante un plan de desarrollo del suelo urbanizable.

2.- Las segundas incluyen un conjunto de instalaciones tales como torres de antenas y estaciones emisoras-receptoras de telecomunicaciones, radares y radiofaros y otras instalaciones de control de similar impacto.

CONDICIONES PARTICULARES SEGÚN LAS DIFERENTES CATEGORÍAS.

Art. 6.19 Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico especialmente protegido de interés natural, paisajista o forestal.

1.- Estarán permitidas las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones forestales, cinegéticas y otras análogas. Asimismo se permiten las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución conservación y servicio, cuando éstas estén previstas en algún instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. Se permiten las actividades ganadera y forestales, y se conservará la masa arbórea existente, mediante la repoblación. En los pinares de explotación, se garantizará la conservación de la masa existente de manera que podrá repoblarse con cualquier especie de pináceas o con especies autóctonas. No se permiten usos agroindustriales, talleres, concentración de los mismos, el uso industrial, las actividades extractivas y los depósitos de vertidos al aire libre. Únicamente se permitirán usos de esparcimiento y construcciones tales como refugios y pequeñas casetas de superficie máxima de ocupación 30,00 m².

2.- Estarán sujetos a autorización las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

3.- Estarán prohibidos las actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a ellas. También quedan prohibidos los usos industriales, de almacenamiento y comerciales, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos. Queda prohibida la colocación de elementos publicitarios y en todo aquella área que medie hasta los

puntos y recorridos de su contemplación, quedando taxativamente prohibida la utilización de las edificaciones como soporte de publicidad.

Quedan, prohibidas todas las actuaciones que pudieran modificar o desvirtuar los elementos paisajísticos en sí. En particular se prohíben todo tipo de edificaciones, movimientos de tierras, realización de infraestructura, modificación de líneas eléctricas.

Art. 6.20 Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico de protección de infraestructuras.

- 1.- Se permiten las edificaciones propias del uso específico o bien las de utilidad pública.
- 2.- Estarán sujetos a autorización las rehabilitaciones de edificaciones ya existentes.
- 3.- En general se prohíben los usos restantes.

Otras consideraciones. El suelo no urbanizable de protección de comunicaciones y servicios está constituido por las zonas de contacto, protección y reserva de las vías de tráfico interurbanas, canales, cauces fluviales, líneas férreas y de suministro de energía, pasos de ganado, instalaciones insalubres, etc., en las cuales, por defenderse tanto su norma general, funcionamiento como futuras ampliaciones o modificaciones o de su protección higiénica, se requiere un control absoluto de los usos y edificaciones en sus zonas de influencia.

Todas las actuaciones se atenderán a lo que determina la Ley 2/1900 de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. La localización de posibles sendas peatonales, plantación de arbolado, instalación de puntos de luz, etc. se ubicarán siempre fuera de la zona de dominio público de las carreteras.

Las distancias mínimas de separación de las construcciones o instalaciones, aunque fuesen provisionales, a los bordes o aristas exteriores de la explanación y al eje de las líneas de comunicación y servicio, medidas sobre una perpendicular a las mismas, se detallan a continuación:

Clase de servicio o línea de comunicación	Separación de edificios a arista exterior (en m.) superior a	Separación de cerramientos a arista exterior (en m.) superior a
Carreteras Provinciales, etc.)	18- 25	8
Vías pecuarias.	10-38	3
Líneas férreas.	20	5
Alta tensión D(3'3=kv/1 00) 5m.	5 (según kv.) (al cable)	5
Canales de conducción de aguas y cauces de arroyos.	5	5



Aprobado sesión de 29.09.2003

DILIGENCIA:
 PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA COM. TERR. URBANISMO DE PALENCIA

Gerardo Rodríguez Monge, arquitecto-urbanista.

09 MAYO 2006



DILIGENCIA:
 PARA HACER CONSTAR QUE EL
 PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA
 COM. TERR. URBANISMO DE PALENCIA

Instalaciones insalubres (depuradoras, cementerios, crematorios, vertidos, industrias nocivas, etc.)	2.000	
--	-------	---

En cuanto a los cauces de agua, se definen unas zonas de servidumbre, que son franjas de cinco metros (5,00 m.) de ancho a ambos lados del cauce, contada esta distancia a partir de la línea de máxima crecida. Las zonas de policía son franjas de cien metros (100,00 m.) de ancho a ambos lados del cauce y medidos de la misma manera que las zonas de servidumbre. Para el establecimiento de la línea de máxima crecida será preceptivo, en última instancia, Informe de la Confederación Hidrográfica del DUERO. La actividad edificatoria en estas franjas queda regulada en la correspondiente ley citada arriba.

Art. 6.21 Condiciones particulares para el suelo No Urbanizable ó rústico Común.

1.- Estarán permitidas las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas. Asimismo se permiten las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución conservación y servicio, cuando éstas estén previstas en algún instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

2.- Estarán sujetos a autorización las actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a ellas. Asimismo las viviendas unifamiliares aisladas que no formen núcleo de población y las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales. También las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación. Y por último otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público y que deben instalarse en terreno rústico.

3.- para los usos prohibidos, mirar el cuadro resumen o matriz de ordenación.

Art. 6.22. Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico especialmente protegido de interés cultural, de entorno urbano o con asentamiento tradicional.

1.- Estarán permitidas las actividades agropecuarias y silvícolas y las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución conservación y servicio, cuando éstas estén previstas en algún instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

2.- Estarán sujetos a autorización las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, que no estén declaradas fuera de ordenación. Además usos de esparcimiento y turísticos en general, así como obras que tiendan a consolidar las ruinas y edificaciones existentes y a mantenerlas en el tiempo. Estarán sujetos a autorización además todos los usos restantes indicados en las Normas Comunes, en la forma en que establecen éstas.

3.- Estarán prohibidos las actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a ellas. También quedan prohibidos los usos industriales, de almacenamiento y



sesión de
 29 05 2003


comerciales, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos. También las construcciones de vivienda unifamiliar aislada. Queda prohibida la colocación de elementos publicitarios en las zonas objeto de interés cultural y en toda aquel área que medie hasta los puntos y recorridos de su contemplación, quedando taxativamente prohibida la utilización de estas edificaciones como soporte de publicidad.

Art. 6.23 Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico especialmente protegido constituido por terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos.

1.- Estarán permitidas las obras encaminadas a evitar el riesgo natural de que se trate.

2.- Estarán sujetos a autorización las obras de rehabilitación, reforma, consolidación y mantenimiento, de los usos existentes y de las construcciones e instalaciones vinculadas a ellos.

3.- Quedan prohibidos todas las edificaciones e instalaciones vinculadas a cualquier tipo de uso, salvo los señalados en el cuadro matriz.

DILIGENCIA:
PARA HACER CONSTAR QUE EL
PRESENTE HA SIDO APROBADO POR LA
COM. TERR. URBANISMO DE PALENCIA



Aprobado sesión de

29.09.2003

**MODIFICACIONES EN LA NORMATIVA DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS
MUNICIPALES DE VILLALBA DE GUARDO INTRODUCIDAS POR ESTA
MODIFICACIÓN PUNTUAL**

ESTADO MODIFICADO

Se señalan en verde y entre líneas laterales, tanto las modificaciones como la incorporación de nuevos textos.

Los textos que aparecen en negro se corresponden literalmente con los vigentes, que se incluyen con el objeto de facilitar la lectura comprensiva de lo que se incorpora o modifica.

Afecta a la página 14 (parcial) y siguientes hasta el final del capítulo 2

actuaciones necesarias para garantizar el cumplimiento del Contenido y Ordenanzas de las presentes Normas Subsidiarias.

Art. 2.8. Licencias e infracciones urbanísticas.

- a) Cuando alguno de los actos de edificación o uso del suelo se efectuasen sin licencia u orden de ejecución, o sin ajustarse a las señaladas en la misma, el Alcalde o el Delegado de la Consejería de Medio Ordenación del Territorio, dispondrán la suspensión inmediata.
- b) El acuerdo de suspensión se comunicará al Ayuntamiento en el plazo de tres días si aquel no hubiese sido adoptado por el Alcalde. En caso contrario, se dará obligatoriamente conocimiento del mismo, al Delegado de la Consejería mencionada, a los efectos del apartado e) de este artículo.
- c) En el plazo de dos meses, contados desde la notificación de la suspensión, el interesado habrá de solicitar la oportuna licencia o, en su caso, ajustar las obras a la licencia u orden de ejecución.
- d) Si transcurrido el plazo de dos meses, el interesado no hubiera instado la expresada licencia o, en su caso, no hubiese ajustado las obras a las condiciones señaladas en la misma, el Ayuntamiento acordará la demolición de las obras a costa del interesado y procederá a impedir definitivamente los usos a los que diere lugar. De igual manera procederá, si la licencia fuere denegada por no poder ajustarse a la normativa urbanística aplicable.
- e) Si el Ayuntamiento no procediera a la demolición en el plazo de un mes, contado desde la expiración del término a que se refiere el número precedente o desde que la licencia fuese denegada por los motivos expresados, el Delegado Territorial de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio dispondrá directamente dicha demolición a costa, asimismo, del interesado. Para obras terminadas sin transcurrir cuatro años desde su total ejecución, se seguirá el procedimiento de los párrafos c) y d) precedentes.

Art. 2.9. Estudios de Detalle delimitados en estas Normas

- a) Se delimitan dos ámbitos en suelo urbano consolidado en los que la ordenación detallada se remite a un posterior estudio de detalle (ED) por su especial complejidad en la configuración de las propiedades de los terrenos y la dificultad que ello supone en el diseño de la conexión con la estructura viaria existente.
- b) Relación de ámbitos remitidos a estudio de detalle:
 - ED 1_ Localizado en el borde oeste de la calle El Molino
 - ED 2_ Localizado en el extremo sur del suelo urbano de la margen oeste del río.
- c) Condiciones específicas para los ámbitos remitidos a ED:
 - I. La edificabilidad, ocupación, alturas y usos son las que se derivan de la ordenanza que pueden desarrollar en cada caso, que es la siguiente:
 - ED 1: RE. B. Entre medianeras
 - ED 2: RE. A. Libre disposición
 - II. El objeto de ambos ED es establecer la ordenación detallada concretando las alineaciones y las zonas de edificación para las tipologías (ordenanzas) que corresponden a cada uno de ellos establecidas en el apartado anterior. El establecimiento de las alineaciones puede abrir nuevos viales que serán en

cualquier caso de carácter público, tendrán una anchura mínima de 4 metros y se urbanizarán con las condiciones establecidas para el viario de coexistencia en el artículo 5.5 de esta normativa.

- III. En ambos casos para que las parcelas puedan alcanzar la condición de solar y con ello el derecho a edificar, con posterioridad a la aprobación del estudio de detalle, deberán hacerlo mediante la gestión de actuaciones aisladas de normalización y/o urbanización, cumpliendo las determinaciones establecidas en la legislación urbanística autonómica vigente y costeando todos los gastos de urbanización necesarios. El objetivo de estas actuaciones aisladas es adaptar las parcelas incluidas en la actuación a las determinaciones del Estudio de Detalle aprobado y completar la urbanización conforme a la ordenación establecida. Se requiere como instrumento de gestión un Proyecto de Normalización (PN) que se tramitará conforme a los artículos 219 y 220 del RUCyL. El PN deberá elaborarse y aprobarse con anterioridad a la ejecución de la actuación. Este Proyecto de Normalización deberá abarcar la actuación aislada completa como Unidad de Normalización e incluir el proyecto de urbanización completo.

El proyecto de urbanización incluirá las actuaciones necesarias para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes. Además, una vez urbanizadas, deberán entregar, con carácter de cesión gratuita, los terrenos coincidentes con las superficies exteriores a las alineaciones señaladas.

- IV. Para el ED 2: El Estudio de detalle podrá asignar la ordenanza RE. B sólo en el caso de que sea necesario para asumir la compensación a las parcelas calificadas como E.L. e identificadas en el plano como "s.l. (c)"; todo ello dentro de la gestión de la actuación necesaria para la adquisición del suelo (actualmente privado) para su conversión en espacio libre público; lo cual permite un incremento de la edificabilidad del ámbito con el fin de conseguir la compensación necesaria. En caso de que se cambie la ordenanza a ER. B para conseguir este incremento de la edificabilidad, el ED deberá justificarlo de forma expresa, indicando que esto vincula directamente la gestión para la adquisición del espacio libre y por tanto el proyecto de normalización que lo desarrolle deberá incorporar de forma discontinua este ámbito así calificado.

Afecta a la página 19 (inicio)

Cumplirán las condiciones constructivas, higiénicas y sanitarias que determine la legislación autonómica y ministerial para la regulación de dicha actividad. ~~No superarán las dos plantas de altura. Otras condiciones: Para todos aquellos usos dotacionales, condiciones específicas de edificabilidad, se entenderá que son: Edificabilidad: 0*6 m²/m² de parcela neta. Ocupación: 60% de la parcela neta. Número máximo de plantas: tres (baja + 2).~~

Art. 3.9 Uso espacios libres.

- Definición: Son aquellos espacios no edificados, destinados fundamentalmente a la plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo. Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario urbano y pequeñas construcciones de carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfono) que estarán sujetos a autorización previa municipal.

Cuadro resumen de usos.

USO GLOBAL _____ CLASE _____ Categorías

RESIDENCIAL

U1 UNIFAMILIAR

M1 MULTIFAMILIAR

INDUSTRIAL

11 TALLERES ARTESANALES

11-a. De menos de 150 m².

11-b. De más de 150 m²

I2 GRANDES INDUSTRIAS.

TERCIARIO

T1 OFICINAS

T1 a. En situación de compatibilidad.

T1 -b. Edificio exclusivo.

T2 COMERCIO

T2-a. Bajos comerciales

T2-b. En edificio comercial.

T3 GARAJE APARCAMIENTO

T3-a. Con capacidad hasta tres vehículos

T3-b. Con capacidad hasta treinta vehículos

EQUIPAMIENTO

E1 EDUCACION

E1a. Preescolar, educación infantil y guarderías

E1b. Enseñanza reglada en general

E1c. Academias privadas

E2 CULTURAL y RELIGIOSA

E2a. Salas de exposiciones

E2b. Centros culturales

Afecta a la página 25 y 26 (parcial)

~~CAPITULO 5. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACION, EN SUELO URBANO.~~

~~Art. 5.1. ZONA DE INDUSTRIA. (Localización condicionada y concentración de instalaciones agrarias y agroindustriales.) (L.C.I.A.)~~

Afecta a la página 27 (parcial) y siguientes hasta el final del capítulo 5

Afecta a la página 27 (inicio)

Tipo C1. 100 m2.

Tipo C2: la actual, con un ancho mínimo de fachada de 5,00 metros. En nueva parcelación, el tamaño mínimo de parcela será de 200 m2, siempre y cuando cumplan los requisitos de vivienda mínima exterior con accesibilidad desde el espacio público.

Ocupación:

Tipo C1: 80% de la parcela.

Tipo C2: 80% de la parcela.

4- Alineación v retranqueos:

Tipo C1: la línea exterior coincidirá con la alineación oficial exterior de la parcela. No se permiten retranqueos laterales.

Tipo C2; en el frente, se equipará a lo que ocurra mayoritariamente en la calle y en los linderos, podrá adosarse si las viviendas en las parcelas colindantes lo están; si no, deberá retranquearse un mínimo de 3,00 metros.

Altura: (medida siempre desde el centro de la fachada)

Tipo C1 . baja + dos plantas.

Tipo C2: baja + dos plantas.

5- Condiciones de uso: *Uso residencial:* es el uso principal y se permite en sus tipologías C1 y C2. *Uso industrial:* se permite en planta baja y en categoría de pequeño taller. *Uso dotacional:* permitido en planta baja en todas sus clases y en edificio exclusivo; **en este último caso, se podrá alcanzar una ocupación del 100 % en el uso dotacional público.** *Uso comercial:* permitido en planta baja, en categoría T -2 a. *Uso garaje:* admitido en su categoría T -3 a. *Uso oficina:* permitido en planta baja y primera en categoría T-1 a.

Art. 5.3.2- ENSANCHE RESIDENCIAL RECIENTE AL OTRO LADO DEL RÍO (E.R.):

- 0- Definición: Corresponde a las extensiones del núcleo primitivo, de carácter residencial unifamiliar generalmente adosadas y con grandes bajos para guarda de maquinaria agrícola. En estas manzanas y calles, se ha producido una tipología de bloque abierto, entre medianeras o de libre composición, con altura similar en todo el área (baja más 2). Se establecen dos tipos distintos de edificación u ordenanzas: ER.A (libre disposición) y ER.B (entre medianeras).
- 1- Ámbito: queda definido en el plano de ordenación que lleva el nombre de “estructura urbana y zonificación”, en el que se distinguen las dos zonas distintas: ER.A y ER.B.
- 2- Disposición de la edificación.
 - A) ER.A. Libre composición dentro de la parcela. Cuando en las parcelas colindantes con la parcela de actuación existan edificios entre medianeras a la vista, deberán resolverse éstas, tapándolas con el nuevo edificio (adosándose). Si no, la nueva edificación se deberá resolver sin generar medianeras vistas.
 - B) ER.B. Entre medianeras con el frente de fachada coincidente con la alineación exterior. Se podrá optar por la ordenanza ER.A cuando el frente de la parcela sea superior a 10 metros, en cuyo caso deberá adoptar el resto de condiciones establecidas en este artículo para esa ordenanza ER.A.

3- Condiciones de aprovechamiento y volumen:

- Parcela mínima: la existente, siempre y cuando permita la construcción de una vivienda exterior y tenga acceso desde el espacio público. En nueva parcelación la superficie mínima será de 200 m² y la longitud mínima de fachada 8 metros.
- Ocupación en planta: Para parcelas menores de 100 m², se puede llegar al 100%; para el resto, la ocupación máxima es el 70% de la superficie de parcela.
- Edificabilidad:
 - A) ER.A. Libre composición. Se regula en función de la superficie de la parcela:

De 0 a 500 m ²	= 0,9 m ² /m ²
De 500 a 1000 m ²	= 0,7 m ² /m ²
De 1000 a 1500 m ²	= 0,6 m ² /m ²
De 1500 a 2000 m ²	= 0,45 m ² /m ²
De 2000 al total	= 0,35 m ² /m ²
 - B) ER.B. Entre medianeras: La que resulte de aplicar el resto de las condiciones de aprovechamiento y volumen.

4- Alineaciones y retranqueos:

- A) ER.A. Se dejará un retranqueo mínimo a lindes traseros y laterales de 3 metros, salvo en el caso de las condiciones restrictivas por medianeras ya mencionado o en el caso de optar por tipología pareada entre dos parcelas con proyecto conjunto.
- B) ER.B. Las que resulten de aplicar las condiciones de ocupación y disposición de la edificación, debiendo ajustar el frente a la alineación oficial.

5- Altura de la edificación:

Se regula por el número de plantas: Máximo tres (baja + 2)

- 6- Condiciones de los usos: El uso Residencial es el uso principal. El uso Industrial se permite en planta baja y en categoría de pequeño taller. El uso Dotacional se permite en planta baja en todas sus clases y en edificio exclusivo. El uso comercial está permitido en planta baja y primera en categoría T2a. El uso de garaje se admite en su categoría T3a. El uso de oficina está permitido en planta baja y primera en categoría T1a.

Art. 5.4.- ZONA DE ESPACIO LIBRES O ZONA VERDE (e.I.)

- 0- Definición: Corresponde a las zonas del suelo urbano que quieren preservarse de la edificación de cualquier tipo y que tienen un carácter de espacio libre público, bien sea porque siempre la han tenido o porque presentan unas características

innatas para tenerlo. Sólo se permite la implantación de pequeñas instalaciones provisionales que estén relacionadas con el ocio y el tiempo libre y el disfrute de la naturaleza. Dichas instalaciones o pequeñas edificaciones nunca sobrepasarán un tamaño moderado y estarán acordes en color y textura con el ambiente que les circunda.

- 1- Ámbito: Comprende las zonas del territorio señaladas en los planos de usos del suelo “Estructura urbana y Zonificación”.

Art. 5.5.- CONDICIONES DE URBANIZACIÓN PARA EL VIARIO PÚBLICO ESPECÍFICO

- 0- Definición: Corresponde a las zonas del suelo urbano que se identifican como viario público específico en el ámbito de la ordenanza ER, Ensanche Residencial Reciente al otro lado del río.
- 1- Ámbito: Comprende los viarios señalados como “Viario público Específico” en los planos de usos del suelo “Estructura urbana y Zonificación”, que a su vez distingue tres situaciones distintas con condiciones específicas para cada una de ellas: Viario rodado principal, viario de coexistencia y red rodada permeable.
- 2- Condiciones específicas de urbanización:
 - Viario rodado principal.
 1. Como norma general, deberán urbanizarse con espacios separados para peatones y vehículos, con aceras a distinta cota de la calzada al menos en uno de sus lados de al menos 1,80 metros de anchura libre de paso en todo su tramo.
 - Viario de coexistencia o plataforma única.
 1. Se consideran calles de coexistencia o de plataforma única aquellas en que los peatones y vehículos convivirán en una vía de tratamiento continuo con prioridad peatonal. Se realizará la pavimentación con plataforma única de todas las vías señaladas como tales en los planos de ordenación.
 2. Según las posibilidades que su anchura ofrezca, se distinguirán, por el tratamiento de la pavimentación (nunca por un cambio de cota o escalonamiento), las zonas de tránsito rodado de las zonas con un carácter más peatonal o estancial.
 3. El mobiliario urbano que se ubique en este tipo de vías: tales como farolas, bancos, alcorques, rejillas de canalización, señales de tráfico o indicadores de dirección, etc. deberá ser compatible con el tránsito de vehículos por ellos, dejando el espacio pertinente para posibilitar el tráfico rodado.
 4. El ajardinamiento, si bien no es obligatorio, está permitido para ayudar al diseño del paisaje urbano y a la identificación de los espacios estanciales; es además recomendable en los tramos de sección mayor, así como en las zonas que conforman plazas, los cruces de vías, callejones y similares, que configuran en muchos casos espacios intersticiales de mayor versatilidad.
 5. Queda prohibido el estacionamiento de vehículos en los viales de coexistencia salvo en las zonas explícitamente habilitadas y señaladas para aparcar, que deberá definir el proyecto de urbanización.
 6. Las soluciones de urbanización seguirán las pautas que el Ayuntamiento determine en cuanto a materiales, calidades y elementos y, al menos las siguientes:

- El tratamiento deberá hacerse como mínimo con una base de hormigón para pavimento (capa de hormigón hidráulico compactado mediante vibrado).
 - Se elegirán preferentemente acabados adoquinados o de piezas para pavimento exterior en colores de las gamas locales (ocres o marrones) que armonicen con la estética tradicional de Villalba. Estos materiales podrán ser: el granito, la piedra, adoquines de mortero u hormigón envejecido, y similares.
 - Deberá tenerse en cuenta que el pavimento deberá ser no deslizante tanto en seco como en mojado, continuo y duro.
 - Se diseñará una variación de la textura y el color del pavimento, para indicar puntos singulares de la trama urbana, como salidas de garajes, comienzo y final de recorridos especiales y otros elementos del diseño de la urbanización.
- Red rodada permeable.
 1. Se define para las vías públicas no estructurantes que sirven de transición entre la trama urbana y el espacio natural, señaladas en los planos de ordenación.
 2. Su tratamiento deberá hacerse garantizando su permeabilidad y podrá ser únicamente con acabados de terrizas o de pavimento suelto, siempre sin pavimento rígido, con arreglo a los trazados y alineaciones establecidas en estas Normas.
 3. El acabado se ejecutará con elementos disgregados, tipo macadán (piedra de machaqueo) o zahorras (naturales o artificiales). Se establecerán trabajos de limpieza (apertura y desbroce, si no existieran previamente), como trabajos previos al establecimiento del firme de material granular y su compactación.
 4. La dimensión de firme deberá ser suficiente para soportar el paso de vehículos, para lo cual la capa de material granular compactado será de 15-30 cm de espesor.
 5. Se puede optar por pavimento semi-rígido, con acabado superficial conformado con piezas sólidas aparejadas, acabado con losas regulares de piedra natural o artificial, tipo adoquín, con junta abierta; o con lajas de piedra natural en formatos regulares o irregulares con junta abierta o con mortero de tierra estabilizados con cal.
 6. Todas las capas del pavimento se ejecutarán sobre el terreno natural, limpio y nivelado. Podrá ejecutarse una capa de asiento con mortero de tierra estabilizado con cal en una proporción máxima de 8% en volumen de mezcla.
 7. Queda explícitamente prohibido el uso de capas de hormigón o cualquier otro material impermeable.

Afecta a la página 39 y siguientes, hasta el final del capítulo 6.

disposiciones vigentes sobre la materia y actividad que desarrollen, tanto autonómica, como estatal. Deberán cumplir la legislación vigente sobre Seguridad e Higiene y las relativas a Actividades Insalubres, Molestas, Nocivas y Peligrosas. (Decreto 2414/1981 Ministerio de Industria). Cumplirán lo establecido en las normas NBE-CA-88, NBE CT -79 y NBE-CPI 96, y cuantas otras les correspondiese. Aseos: cada instalación dispondrá de aseos independientes para los dos sexos que contarán con un inodoro, un lavabo y una ducha por cada 20 trabajadores o fracción superior a diez y por cada 1000 m² de superficie o fracción superior a 500 m². Dotación de aparcamiento: se dispondrá de una plaza de aparcamiento en superficie por cada 100 m² de superficie construida.

INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS

Art. 6.18 Condiciones comunes para el uso de instalaciones no lineales.

Se distinguen de dos tipos de acuerdo a su tamaño.

1.- Las primeras incluyen un conjunto amplio de instalaciones tales como grandes superficies de estacionamiento de vehículos al aire libre y centros logísticos v de transporte, plantas potabilizadoras, y de tratamiento de agua. embalses o grandes depósitos de agua, estaciones transformadoras, centrales de producción o captación de gas, plantas depuradoras y de tratamiento de residuos sólidos, aeropuertos y cualesquiera otras instalaciones de utilidad pública y similar impacto sobre el medio físico. Estas actividades deberán autorizarse mediante un plan de desarrollo del suelo urbanizable.

2.- Las segundas incluyen un conjunto de instalaciones tales como torres de antenas y estaciones emisoras-receptoras de telecomunicaciones, radares y radiofaros y otras instalaciones de control de similar impacto.

CONDICIONES COMUNES A LOS USOS E INSTALACIONES EN ZONA INUNDABLE.

Art 6.18 bis Condiciones incluidas en el ANEXO 6

CONDICIONES PARTICULARES SEGÚN LAS DIFERENTES CATEGORÍAS.

Art. 6.19 Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico especialmente protegido de interés natural, paisajista o forestal.

1.- Estarán permitidas las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones forestales, cinegéticas y otras análogas. Asimismo se permiten las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución conservación y servicio, cuando éstas estén previstas en algún instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico. Se permiten las actividades ganadera y forestales, y se conservará la masa arbórea existente, mediante la repoblación. En los pinares de explotación, se garantizará la conservación de la masa existente de manera que podrá repoblarse con cualquier especie de pináceas o con especies autóctonas. No se permiten usos agroindustriales, talleres, concentración de los mismos, el uso industrial, las actividades extractivas y los depósitos de vertidos al aire libre. Únicamente se permitirán usos de esparcimiento y construcciones tales como refugios y pequeñas casetas de superficie máxima de ocupación 30,00 m².

2.- Estarán sujetos a autorización las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.

3.- Estarán prohibidos las actividades extractivas y las construcciones e instalaciones

vinculadas a ellas. También quedan prohibidos los usos industriales, de almacenamiento y comerciales, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos. Queda prohibida la colocación de elementos publicitarios y en todo aquella área que medie hasta los puntos y recorridos de su contemplación, quedando taxativamente prohibida la utilización de las edificaciones como soporte de publicidad.

Quedan, prohibidas todas las actuaciones que pudieran modificar o desvirtuar los elementos paisajísticos en sí. En particular se prohíben todo tipo de edificaciones, movimientos de tierras, realización de infraestructura, modificación de líneas eléctricas.

4.- En el ámbito de la modificación puntual de la margen derecha del río Carrión será de aplicación el régimen de uso dispuesto en el Anexo 7 cuando se trate de montes de Utilidad Pública o zonas Red Natura 2000.

Art. 6.20 Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico de protección de infraestructuras.

- 1.- Se permiten las edificaciones propias del uso específico o bien las de utilidad pública.
- 2.- Estarán sujetos a autorización las rehabilitaciones de edificaciones ya existentes.
- 3.- En general se prohíben los usos restantes.

Otras consideraciones. El suelo no urbanizable de protección de comunicaciones y servicios está constituido por las zonas de contacto, protección v reserva de las vías de tráfico interurbanas, canales, cauces fluviales, líneas férreas v de suministro de energía, pasos de ganado, instalaciones insalubres, etc., en las cuales, por defenderse tanto su norma general, funcionamiento como futuras ampliaciones o modificaciones o de su protección higiénica, se requiere un control absoluto de los usos y edificaciones en sus zonas de influencia.

Todas las actuaciones se atenderán a lo que determina la Ley 2/1900 de 16 de marzo de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León. La localización de posibles sendas peatonales, plantación de arbolado, instalación de puntos de luz, etc. se ubicarán siempre fuera de la zona de dominio público de las carreteras.

Las distancias mínimas de separación de las construcciones o instalaciones, aunque fuesen provisionales, a los bordes o aristas exteriores de la explanación y al eje de las líneas de comunicación y servicio, medidas sobre una perpendicular a las mismas, se detallan a continuación:

Clase de servicio o línea de comunicación	Separación de edificios a arista exterior (en m.) superior a	Separación de cerramientos a arista exterior (en m.) superior a
Carreteras Provinciales, etc)	18-25	8
Vías pecuarias	10-38	3
Líneas férreas	20	3
Alta tensión. D(3,3=kV/1 00) 5m	5 (según kv.) (al cable)	5
Canales de conducción de aguas y cauces de arroyos	5	5
Instalaciones insalubres (depuradoras, cementerios, crematorios, vertidos, industrias nocivas,etc.)	2.000	

En cuanto a los cauces de agua, se definen unas zonas de servidumbre, que son franjas de cinco metros (5,00 m.) de ancho a ambos lados del cauce, contada esta distancia a partir de la

línea de máxima crecida. Las zonas de policía son franjas de cien metros (100,00 m.) de ancho a ambos lados del cauce y medidos de la misma manera que las zonas de servidumbre. ~~Para el establecimiento de la línea de máxima crecida será preceptivo, en última instancia, Informe de la Confederación Hidrográfica del DUERO. La actividad edificatoria en estas franjas queda regulada en la correspondiente ley citada arriba.~~

Art. 6.21 Condiciones particulares para el suelo No Urbanizable ó rústico Común.

1.- Estarán permitidas las construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas. Asimismo se permiten las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución conservación y servicio, cuando éstas estén previstas en algún instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

2.- Estarán sujetos a autorización las actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a ellas. Asimismo las viviendas unifamiliares aisladas que no formen núcleo de población y las construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales. También las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación. Y por último otros usos que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público y que deben instalarse en terreno rústico.

3.- para los usos prohibidos, mirar el cuadro resumen o matriz de ordenación.

Art. 6.22. Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico especialmente protegido de interés cultural, de entorno urbano o con asentamiento tradicional.

1.- Estarán permitidas las actividades agropecuarias y silvícolas y las obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución conservación y servicio, cuando éstas estén previstas en algún instrumento de ordenación del territorio o planeamiento urbanístico.

2.- Estarán sujetos a autorización las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes, que no estén declaradas fuera de ordenación. Además usos de esparcimiento y turísticos en general o bien obras que tiendan a consolidar las ruinas y edificaciones existentes y a mantenerlas en el tiempo. Estarán sujetos a autorización además todos los usos restantes indicados en las Normas Comunes, en la forma en que establecen éstas.

3.- Estarán prohibidos las actividades extractivas y las construcciones e instalaciones vinculadas a ellas. También quedan prohibidos los usos industriales, de almacenamiento y comerciales, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos. También las construcciones de vivienda unifamiliar aislada. Queda prohibida la colocación de elementos publicitarios en las zonas objeto de interés cultural y en toda aquel área que medie hasta los puntos y recorridos de su contemplación, quedando taxativamente prohibida la utilización de estas edificaciones como soporte de publicidad.

Art 6.23 Condiciones particulares para el suelo no urbanizable ó rústico especialmente protegido constituido por terrenos amenazados por riesgos naturales o tecnológicos.

1.- Estarán permitidas las obras encaminadas a evitar el riesgo natural de que se trate.

2.- Estarán sujetos a autorización las obras de rehabilitación, reforma, consolidación y mantenimiento, de los usos existentes y de las construcciones e instalaciones vinculadas a

ellos.

3.- Quedan prohibidos todas las edificaciones e instalaciones vinculadas a cualquier tipo de uso, salvo los señalados en el cuadro matriz.

4.- En el ámbito de la modificación puntual, el suelo rústico especialmente protegido abarca el ámbito incluido en la Zona de Flujo Preferente y su régimen de uso será el fijado para esta zona en el Anexo 6.

ANEXO 6. (NUEVO)

CONDICIONES COMUNES A LOS USOS E INSTALACIONES EN ZONA INUNDABLE, EN EL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Limitaciones a los usos en zona inundable.

Junto con el régimen de cada categoría de suelo establecido en los artículos siguientes, los terrenos incluidos dentro de la zona inundable – franja de inundabilidad de 500 años – deberán cumplir las siguientes limitaciones según el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/2016):

1. Como norma general, las nuevas edificaciones y usos asociados en aquellos suelos que se encuentren en situación básica de suelo rural se realizarán, en la medida de lo posible, fuera de las zonas inundables. En aquellos casos en los que no sea posible, se estará a las siguientes condiciones:

a) Las edificaciones se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años, debiendo diseñarse teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada, y además se disponga de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

b) Se evitará el establecimiento de servicios o equipamientos sensibles o infraestructuras públicas esenciales tales como, hospitales, centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población, acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados, parques de bomberos, centros penitenciarios, depuradoras, instalaciones de los servicios de Protección Civil, o similares. Excepcionalmente, cuando se demuestre que no existe otra alternativa de ubicación, se podrá permitir su establecimiento, siempre que se cumpla lo establecido en el apartado anterior y se asegure su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. En aquellos suelos que se encuentren en la situación básica de suelo urbanizado (suelo urbano), podrá permitirse la construcción de nuevas edificaciones, teniendo en cuenta, en la medida de lo posible, lo establecido en las letras a) y b) del apartado 1.

3. Para los supuestos anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas. Asimismo, el promotor deberá suscribir una declaración responsable en la que exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Esta declaración responsable deberá estar integrada, en su caso, en la

documentación del expediente de autorización. En los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización de la administración hidráulica, deberá presentarse ante ésta con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad.

4. Además de lo establecido en el apartado anterior, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona inundable.

5. En relación con las zonas inundables, se distinguirá entre aquéllas que están incluidas dentro de la zona de policía que define el artículo 6.1.b) del TRLA, en la que la ejecución de cualquier obra o trabajo precisará autorización administrativa de los organismos de cuenca de acuerdo con el artículo 9.4, de aquellas otras zonas inundables situadas fuera de dicha zona de policía, en las que las actividades serán autorizadas por la administración competente con sujeción, al menos, a las limitaciones de uso que se establecen en este artículo, y al informe que emitirá con carácter previo la Administración hidráulica de conformidad con el artículo 25.4 del TRLA, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al efecto.

Limitaciones a los usos en zona de Flujo Preferente en el suelo rural.

1.- De conformidad con el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/2016), en este espacio no se permitirá la instalación de nuevas:

a) Instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión; o centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población; o parques de bomberos, centros penitenciarios, instalaciones de los servicios de Protección Civil.

b) Edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso que incrementen la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie.

c) Acampadas, zonas destinadas al alojamiento en los campings y edificios de usos vinculados.

d) Depuradoras de aguas residuales urbanas, salvo en aquellos casos en los que se compruebe que no existe una ubicación alternativa o, en el caso de pequeñas poblaciones, que sus sistemas de depuración sean compatibles con las inundaciones. En estos casos excepcionales, se diseñarán teniendo en cuenta, además de los requisitos previstos en los artículos 246 y 259 ter, el riesgo de inundación existente, incluyendo medidas que eviten los eventuales daños que puedan originarse en sus instalaciones y garantizando que no se incremente el riesgo de inundación en el entorno inmediato, ni aguas abajo. Además se informará al organismo de cuenca de los puntos de desbordamiento en virtud de la disposición adicional segunda. Quedan exceptuadas las obras de conservación, mejora y protección de las ya existentes.

e) Invernaderos, cerramientos y vallados que no sean permeables, tales como los cierres de muro de fábrica estancos de cualquier clase.

f) Granjas y criaderos de animales que deban estar incluidos en el Registro de explotaciones ganaderas.

g) Rellenos que modifiquen la rasante del terreno y supongan una reducción significativa de la capacidad de desagüe. Este supuesto no es de aplicación a los rellenos asociados a las actuaciones contempladas en el artículo 126 ter, que se regirán por lo establecido en dicho artículo.

h) Acopios de materiales que puedan ser arrastrados o puedan degradar el dominio público hidráulico o almacenamiento de residuos de todo tipo.

i) Infraestructuras lineales diseñadas de modo tendente al paralelismo con el cauce. Excepcionalmente, cuando se demuestre en que no existe otra alternativa viable de trazado, podrá admitirse una ocupación parcial de la zona de flujo preferente, minimizando siempre la alteración del régimen hidráulico y que se compense, en su caso, el incremento del riesgo de inundación que eventualmente pudiera producirse. Quedan exceptuadas las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y otras canalizaciones subterráneas así como las obras de conservación, mejora y protección de infraestructuras lineales ya existentes. Las obras de protección frente a inundaciones se regirán por lo establecido en los artículos 126, 126 bis y 126 ter.

2.- Excepcionalmente se permite la construcción de pequeñas edificaciones destinadas a usos agrícolas con una superficie máxima de 40 m², la construcción de las obras necesarias asociadas a los aprovechamientos reconocidos por la legislación de aguas, y aquellas otras obras destinadas a la conservación y restauración de construcciones singulares asociadas a usos tradicionales del agua, siempre que se mantenga su uso tradicional y no permitiendo, en ningún caso, un cambio de uso salvo el acondicionamiento museístico, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:

a) No represente un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato, ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

3.- Toda actuación en la zona de flujo preferente deberá contar con una declaración responsable, presentada ante la Administración hidráulica competente e integrada, en su caso, en la documentación del expediente de autorización, en la que el promotor exprese claramente que conoce y asume el riesgo existente y las medidas de protección civil aplicables al caso, comprometiéndose a trasladar esa información a los posibles afectados, con independencia de las medidas complementarias que estime oportuno adoptar para su protección. Dicha declaración será independiente de cualquier autorización o acto de intervención administrativa previa y deberá presentarse ante la Administración hidráulica con una antelación mínima de un mes antes del inicio de la actividad en los casos en que no haya estado incluida en un expediente de autorización.

Limitaciones a los usos en zona de flujo preferente en el suelo urbanizado.

1.- De conformidad con el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (RD 849/2016), en estos terrenos se podrán realizar nuevas edificaciones, obras de reparación o rehabilitación que supongan un incremento de la ocupación en planta o del volumen de edificaciones existentes, cambios de uso, garajes subterráneos, sótanos y cualquier edificación bajo rasante e instalaciones permanentes de aparcamientos de vehículos en superficie, siempre que se reúnan los siguientes requisitos y sin perjuicio de las normas adicionales que establezcan las comunidades autónomas:

a) No representen un aumento de la vulnerabilidad de la seguridad de las personas o bienes frente a las avenidas, al haberse diseñado teniendo en cuenta el riesgo al que están sometidos.

b) Que no se incremente de manera significativa la inundabilidad del entorno inmediato ni aguas abajo, ni se condicionen las posibles actuaciones de defensa contra inundaciones de la zona urbana. Se considera que se produce un incremento significativo de la inundabilidad cuando a partir de la información obtenida de los estudios hidrológicos e hidráulicos, que en caso necesario sean requeridos para su autorización y que definan la situación antes de la actuación prevista y después de la misma, no se deduzca un aumento de la zona inundable en terrenos altamente vulnerables.

c) Que no se traten de nuevas instalaciones que almacenen, transformen, manipulen, generen o viertan productos que pudieran resultar perjudiciales para la salud humana y el entorno (suelo, agua, vegetación o fauna) como consecuencia de su arrastre, dilución o infiltración, en particular estaciones de suministro de carburante, depuradoras industriales, almacenes de residuos, instalaciones eléctricas de media y alta tensión.

d) Que no se trate de nuevos centros escolares o sanitarios, residencias de personas mayores, o de personas con discapacidad, centros deportivos o grandes superficies comerciales donde puedan darse grandes aglomeraciones de población.

e) Que no se trate de nuevos parques de bomberos, centros penitenciarios o instalaciones de los servicios de Protección Civil.

f) Las edificaciones de carácter residencial se diseñarán teniendo en cuenta el riesgo y el tipo de inundación existente y los nuevos usos residenciales se dispondrán a una cota tal que no se vean afectados por la avenida con periodo de retorno de 500 años. Podrán disponer de garajes subterráneos y sótanos, siempre que se garantice la estanqueidad del recinto para la avenida de 500 años de período de retorno, y que se realicen estudios específicos para evitar el colapso de las edificaciones, todo ello teniendo en cuenta la carga sólida transportada y que además dispongan de respiraderos y vías de evacuación por encima de la cota de dicha avenida. Se deberá tener en cuenta, en la medida de lo posible, su accesibilidad en situación de emergencia por inundaciones.

2. Además de lo exigido en el artículo 9 bis.3, con carácter previo al inicio de las obras, el promotor deberá disponer del certificado del Registro de la Propiedad en el que se acredite que existe anotación registral indicando que la construcción se encuentra en zona de flujo preferente.

3. Para los supuestos excepcionales anteriores, y para las edificaciones ya existentes, las administraciones competentes fomentarán la adopción de medidas de disminución de la vulnerabilidad y autoprotección, todo ello de acuerdo con lo establecido en la Ley 17/2015, de 9 de julio, del Sistema Nacional de Protección Civil y la normativa de las comunidades autónomas.

ANEXO 7. (NUEVO)

CONDICIONES PARTICULARES EN LA CATEGORÍA DE SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO DE INTERÉS NATURAL, PAISAJISTA O FORESTAL.

Régimen de uso en terrenos incluidos en el Catálogo de Montes de Utilidad Pública.

1. En los terrenos que formen parte de los Montes de Utilidad Pública el régimen urbanístico será el establecido en el Capítulo II del Título V de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

Estarán prohibidos los siguientes usos:

a) Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos. No tendrán esta consideración las instalaciones directamente relacionadas con la gestión de los montes o imprescindibles para el disfrute de concesiones o autorizaciones vinculadas a la explotación de recursos ubicados en ellos.

b) Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada.

2. El resto de los usos relacionados en el artículo 23.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, estarán sujetos a autorización.

Régimen de uso en terrenos incluidos en la Red Natura 2000.

1. En el ámbito de la modificación puntual está afectado por la Zona de Especial Conservación (ZEC) “Riberas del Río Carrión y afluentes”.

2. De conformidad con su legislación de referencia, la realización de cualquier actividad, plan, programa o proyecto que, sin tener relación directa con la gestión de este espacio incluido en la Red Natura 2000 o sin ser necesaria para la misma, pueda afectar de forma apreciable a dicho espacio, ya sea individualmente o en combinación con otras, estará condicionada a que esté asegurado que no causará perjuicio a la integridad de aquel.

3. Para garantizar la preservación de la Red Ecológica Europea Natura 2000, con carácter previo al otorgamiento de cualquier licencia urbanística sobre los terrenos incluidos en la citada Red, se recabará informe de la Dirección General con competencias en conservación del patrimonio natural.

4. Si a pesar de las conclusiones negativas de la evaluación de las repercusiones sobre el espacio Red Natura 2000 y a falta de soluciones alternativas, debiera realizarse un plan, programa o proyecto por razones imperiosas de interés público de primer orden, incluidas razones de índole social o económica, se estará a lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre.

ANEXO 8. (NUEVO)

INFORME ARQUEOLÓGICO ACTUALIZADO

Se incluye en documento aparte:
"INFORME ARQUEOLÓGICO MP VILLALBA DE GUARDO"

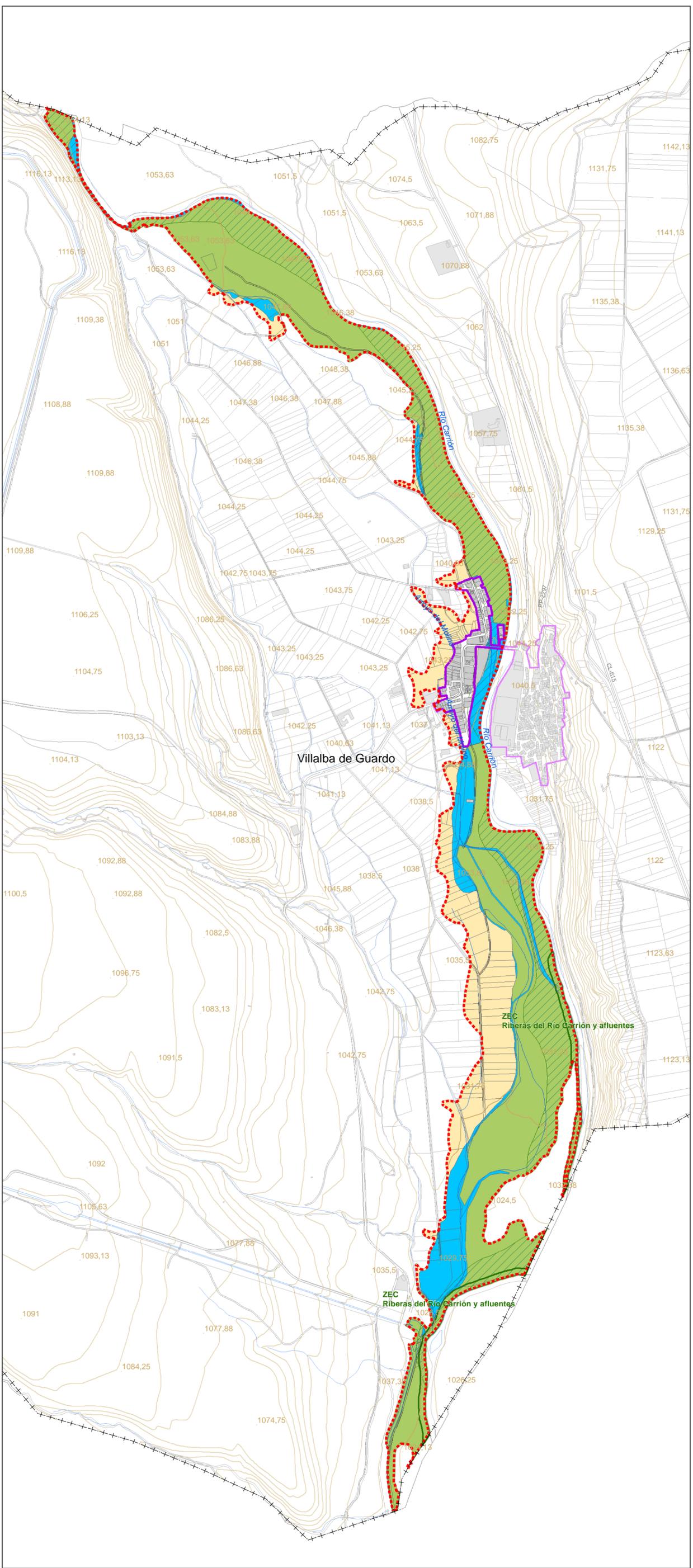
ANEXO 2.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

ANEXO 2

PLANOS DE ORDENACIÓN

Planos de propuesta de modificación. Los cambios afectan a dos series de planos:

- Plano del suelo rústico/no urbanizable.
- Plano de estructura urbana y zonificación.



LEYENDA

Ámbito de suspensión

SIGNOS CONVENCIONALES

Término municipal

Rios y arroyos

Curvas de Nivel

Red de carreteras

Parcelario

Edificaciones

CATEGORÍAS DE SUELO

Suelo Rústico con Protección Natural (Montes de utilidad pública)

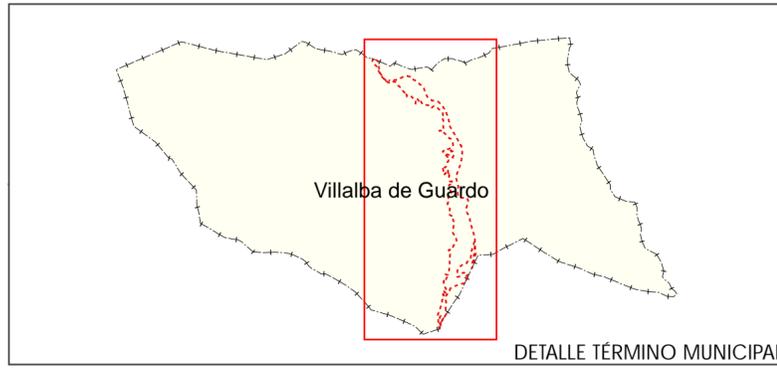
Suelo Rústico con Protección Especial (Zona de Flujo Preferente)

Zona de Especial Conservación (ZEC): Riberas del Río Carrion y afluentes

Hábitats de interés comunitario (COD :92A0, 4020,3150,9230)

Suelo Rústico Común (Zona Inundable-500 años)

Suelo Urbano



RESUMEN EJECUTIVO

De conformidad con el artículo 25.3 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, en los procedimientos de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:

- a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.
- b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

El artículo 156.1 RUCYL establece el marco de suspensión de las licencias:

"El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente".

Esta modificación se centra en el ámbito afectado por la suspensión establecida en el acuerdo de aprobación definitiva de las NUM de Villalba de Guardo y que comprende los espacios de la margen derecha afectados por avenidas extraordinarias. Al no estar vigentes las NUM en esta zona, estos terrenos se encuentran desprovistos del marco de ordenación establecido por dicho planeamiento. Por ello, esta modificación tiene como fin llevar a cabo las adaptaciones y las actualizaciones que sean precisas para solucionar esta carencia mediante el ajuste entre el marco de las NUM de Villalba de Guardo en la zona y los criterios fijados por la legislación vigente en materia de gestión de los riesgos de inundabilidad.

No obstante, durante la tramitación de esta modificación (con posterioridad a su aprobación inicial) se ha observado ciertas contradicciones en la regulación del uso dotacional público, en concreto, del Sanitario-Asistencial, de una importancia estratégica para el Ayuntamiento de Villalba de Guardo, lo que ha motivado que por

motivos de oportunidad y eficacia administrativa se introduzcan dos nuevos cambios en la normativa - en los artículos 3.8.E.4 y 5.3.1 – que, por su naturaleza, no se ciñen a la margen derecha sino al conjunto del suelo urbano local.

Para conseguir los objetivos anteriores, el contenido de esta Modificación incluye las siguientes determinaciones urbanísticas:

1. Determinaciones de Ordenación General.
 - a. Clasificación: Delimitación del suelo urbano.
 - b. Adaptación del régimen de uso y delimitación de las categorías de suelo rústico en ámbito afectado.
2. Determinaciones de Ordenación Detallada en Suelo Urbano: ordenanzas de usos y edificación; condiciones de urbanización específicas
3. Delimitación de ámbitos de gestión y condiciones específicas, en su caso.
4. Condiciones especiales (servidumbres y/o limitaciones a los usos y edificaciones) sobre aspectos sectoriales en el ámbito suspendido: hidrológicos y otros.

Considerando los cambios previstos tanto en suelo urbano como en suelo rústico de esta parte del municipio de Villalba de Guardo, el ámbito de suspensión de licencias comprende todo el ámbito de la modificación que se tramita, conforme a la regulación legalmente establecida.

La suspensión de licencias comienza al día siguiente de la publicación del acuerdo que la produce, y se mantendrá hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años (art. 156.5 RUCyL).

Con respecto a la tramitación de otros procedimientos de carácter urbanístico no se establecen condiciones particulares por lo que no se suspende su tramitación (art. 130.b.3º RUCyL).

Equipo Redactor:

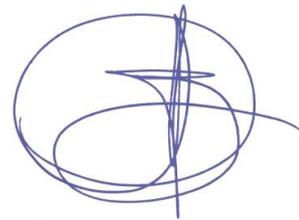
Urbanismo y Planificación Territorial, S.L. (Urbyplan)

urbyplan

Coordinación y Dirección Técnicas:

Gloria Hernández Berciano, arquitecta

Octubre de 2020



Fdo.: Gloria Hernández Berciano
Arquitecta