

MODIFICACIÓN DE ELEMENTOS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MONZÓN DE CAMPOS

DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL



AYUNTAMIENTO DE MONZÓN DE CAMPOS

Aprobación inicial

Aprobación provisional

Aprobación definitiva

Preliminar	1
Título I.	Encargo 3
Título II.	Marco legal 3
Capítulo 1.	Legislación y normativa urbanística..... 3
Capítulo 2.	Legislación sectorial 3
Capítulo 3.	Instrumentos de ordenación del territorio 4
Título III.	Metodología general 5
Título IV.	Contenido documental 5
Título V.	Tramitación 6
Título VI.	Informes sectoriales e información pública 6
DI-MI Memoria Informativa 7
Título I.	Marco urbanístico y normativo..... 9
Capítulo 1.	Planeamiento general vigente 9
Capítulo 2.	Modificaciones del planeamiento..... 9
Capítulo 3.	Régimen urbanístico..... 9
Capítulo 4.	Instrumentos de ordenación del territorio aplicables 10
Título II.	Análisis del planeamiento vigente..... 10
DN-MV Memoria Vinculante 13
Título I.	Figura de planeamiento adoptada 15
Título II.	Naturaleza y objetivos..... 16
Título III.	Identificación de las modificaciones propuestas 16
Capítulo 1.	Modificación de determinaciones de ordenación general..... 16
Capítulo 2.	Modificación de determinaciones de ordenación detallada 18
Título IV.	Justificación de la modificación..... 18
Capítulo 1.	Justificación global de la necesidad de la modificación 19
Capítulo 2.	Justificación de la conveniencia y oportunidad..... 19
Capítulo 3.	Acreditación del interés público 20
Capítulo 4.	Principio de racionalidad y coherencia 20
Título V.	Modificación de Determinaciones de ordenación general..... 20
Capítulo 1.	Revisión y establecimiento de alineaciones en SU-C en Monzón..... 20
Sección 1º	Estado actual 20
Sección 2º	Estado modificado 20
Sección 3º	Justificación 21
Capítulo 2.	Revisión y establecimiento de alineaciones en VillajimenaRevisión y establecimiento de alineaciones en Villajimena 21
Sección 1º	Estado actual 21
Sección 2º	Estado modificado 21
Sección 3º	Justificación 21
Capítulo 3.	Modificación de la dotación urbanística de ELP previsto en Ctra. de Santander (área entre las manzanas 61272 y 61282) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de Borde de Casco (BC) 22
Sección 1º	Estado actual 22
Sección 2º	Estado modificado 22
Sección 3º	Justificación 22
Capítulo 4.	Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP previstas en Ctra. de Santander (manzana 70401) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de Casco Urbano Consolidado Tradicional (CUT)..... 22
Sección 1º	Estado actual 22
Sección 2º	Estado modificado 22
Sección 3º	Justificación 22
Capítulo 5.	Modificación de la calificación urbanística del terreno frente a la manzana 70401, pasando de suelo lucrativo con ordenanza de Casco Urbano Consolidado Tradicional (CUT) a espacio libre público (ELP)Modificación de la calificación urbanística del terreno frente a la manzana 70401, pasando de suelo lucrativo con ordenanza de Casco Urbano Consolidado Tradicional (CUT) a espacio libre público (ELP) 23
Sección 1º	Estado actual 23
Sección 2º	Estado modificado 23
Sección 3º	Justificación 23

Capítulo 6.	Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP y parte de viario en C/ Eras, 7, Villajimena (RC 1504303UM8610S0001PP), pasando a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de Núcleo Anejo (NA)	23
Sección 1º	Estado actual	23
Sección 2º	Estado modificado	23
Sección 3º	Justificación	23
Capítulo 7.	Cambio de la calificación urbanística de las parcelas de C/ El Reloj, 3, 5 y 7 (Villajimena) (RC 1404802UM8610S0001YP, 1404803UM8610S0001GP y 1404804UM8610S0001QP), pasando de suelo lucrativo con ordenanza de Núcleo Anejo a espacio libre público (ELP)	24
Sección 1º	Estado actual	24
Sección 2º	Estado modificado	24
Sección 3º	Justificación	24
Título VI.	Modificación de Determinaciones de ordenación detallada	24
Capítulo 1.	Modificación de la calificación urbanística del centro de transformación existente en Ctra. de Santander, pasando de Residencial Unifamiliar (RU) a Servicios Urbanos (SU) Cambio de la calificación urbanística de las parcelas de C/ El Reloj, 3, 5 y 7 (Villajimena) (RC 1404802UM8610S0001YP, 1404803UM8610S0001GP y 1404804UM8610S0001QP), pasando de suelo lucrativo con ordenanza de Núcleo Anejo a espacio libre público (ELP)	24
Sección 1º	Estado actual	24
Sección 2º	Estado modificado	24
Sección 3º	Justificación	24
Capítulo 2.	Modificación de los artículos 71, 73 y 74 de la Normativa Urbanística en lo relativo a la exigencia de dotación de aparcamiento	25
Sección 1º	Estado actual	25
Sección 2º	Estado modificado	25
Sección 3º	Justificación	26
Capítulo 3.	Modificación del artículo 71 de la Normativa Urbanística (uso residencial) en lo relativo a la regulación de usos auxiliares del residencial	26
Sección 1º	Estado actual	26
Sección 2º	Estado modificado	26
Sección 3º	Justificación	26
Título VII.	Cumplimiento de la legislación urbanística	27
Capítulo 1.	Cumplimiento del artículo 36 de la LUCyL	27
Capítulo 2.	Cumplimiento de los artículos 57 de la LUCyL y 168 del RUCyL	27
Capítulo 3.	Cumplimiento de los artículos 52 bis de la LUCyL y 157 del RUCyL	27
Capítulo 4.	Cumplimiento de los artículos 58.3.c de la LUCyL y 172 del RUCyL	28
Capítulo 5.	Cumplimiento de los artículos 58.3.d de la LUCyL y 173 del RUCyL	29
Capítulo 6.	Cumplimiento de los artículos 40 y 41 del RUCyL	31
Título VIII.	Cumplimiento de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León	31
Título IX.	Cumplimiento de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León	32
Capítulo 1.	Preliminar	32
Capítulo 2.	Afección al modelo territorial	32
Capítulo 3.	Riesgos tecnológicos	33
Sección 1º	Riesgos nucleares	33
Sección 2º	Riesgo por transporte de mercancías peligrosas	34
Sección 3º	Riesgo de almacenamiento de sustancias peligrosas	35
Sección 4º	Grandes presas	35
Capítulo 4.	Riesgos naturales	36
Sección 1º	Inundaciones	36
Sección 2º	Incendios forestales	37
Sección 3º	Riesgos meteorológicos	39
Sección 4º	Riesgos geológicos	41

Título X.	Resumen ejecutivo	43
Título XI.	Informe de sostenibilidad económica	44
Título XII.	Influencia de la modificación propuesta	44
Capítulo 1.	Sobre la ordenación territorial.....	44
Capítulo 2.	Sobre la ordenación general del municipio.....	44
Capítulo 3.	Sobre la infraestructura básica	45
Sección 1º	Sobre la red de agua potable.....	45
Sección 2º	Sobre la red de saneamiento	45
Sección 3º	Sobre la red de comunicaciones.....	45
Planos		47
Anexos		51
Anejo 1.	Páginas de las NUM	53
1.1	Modificación de los artículos 71, 73 y 74 de la Normativa Urbanística en lo relativo a la exigencia de dotación de aparcamiento y Modificación del artículo 71 de la Normativa Urbanística (uso residencial) en lo relativo a la regulación de usos auxiliares del residencial	53
1.1.a)	Estado actual	53
1.1.b)	Estado modificado	60

PRELIMINAR

TÍTULO I. ENCARGO

Se redacta el presente Proyecto de Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales de Monzón de Campos por encargo del Ayuntamiento de Monzón de Campos.

La iniciativa privada y pública para el ejercicio de la actividad urbanística –y por tanto para la promoción de modificaciones de los distintos instrumentos de planeamiento- es libre sin más limitaciones que las establecidas por las leyes, correspondiendo la aprobación a las Administraciones Públicas en los términos de la legislación urbanística y sin perjuicio del proceso de control administrativo que desarrollarán los órganos competentes de la Junta de Castilla y León.

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

TÍTULO II. MARCO LEGAL

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

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

Capítulo 1. Legislación y normativa urbanística

1. RDL 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo (TRLRSL).
2. Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, modificada por la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 9/2004, de 28 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 14/2006, de 4 de diciembre y por la Ley 3/2010, de 26 de marzo (LOTCL).
3. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 10/2002, de 10 de julio, por la Ley 21/2002, de 27 de diciembre, por la Ley 13/2003, de 23 de diciembre, por la Ley 13/2005, de 27 de diciembre, por la Ley 09/2007, de 27 de diciembre, por la Ley 04/2008, de 15 de septiembre, por la Ley 17/2008, de 23 de diciembre, por la Ley 09/2010, de 30 de agosto y por la Ley 19/2010, de 22 de diciembre (LUCyL).
4. Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y modificado por el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, por el Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el Decreto 6/2008, de 24 de enero y por el Decreto 45/2009, de 9 de julio (RUCyL).
5. Reglamento de gestión urbanística, RD 3288/1978, de 25 de agosto, en sus artículos 130, 171, 196, 197, 198, 205, 206, 207, 208 y 210, según la Disposición Final Primera del RUCyL.
6. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia, aprobadas por Decreto 6/2009, de 23 de enero (DOAS).
7. Normas Urbanísticas Municipales de Monzón de Campos, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 21 de junio de 2002 (BOCyL 24-7-2002) y sus modificaciones posteriores que más adelante se relacionan.

Capítulo 2. Legislación sectorial

1. Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras del Estado.
2. Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.
3. Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de igualdad de oportunidades, no discriminación y accesibilidad universal de las personas con discapacidad.

4. Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Barreras Arquitectónicas de Castilla y León y decreto 217/2001, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras.
5. Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.
6. Ley 42/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
7. Texto refundido de la Ley de Aguas, RDL 1/2001, de 20 de julio.
8. Reglamento de líneas eléctricas aéreas de alta tensión.
9. Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
10. 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.
11. Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
12. Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, modificada por la Ley 8/2004, de 22 de diciembre.
13. 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.

Capítulo 3. Instrumentos de ordenación del territorio

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

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

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

1. Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana (Decreto 151/1994, de 7 de julio, BOCyL 26-10-1994).
2. Plan Forestal de Castilla y León (Decreto 55/2002, de 11 de abril, BOCyL 17-04-2002).
3. Plan Regional Sectorial de Carreteras 2002-2007 (Decreto 52/2003, de 30 de abril, BOCyL 07-04-2003).
4. Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010 (Decreto 18/2005, de 17 de febrero, BOCyL 23-02-2005).
5. Plan Regional de Ámbito Sectorial de Equipamiento Comercial de Castilla y León (Decreto 104/2005, de 29 de diciembre, BOCyL 30-12-2005).
6. Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales de Castilla y León 2006-2010 (decreto 48/2006, de 13 de julio, BOCyL 18-07-2006).
7. Directrices Esenciales de Ordenación de Castilla y León (Ley 3/2008, de 17 de junio, BOCyL 24-06-2008).
8. Plan Regional Sectorial de Carreteras (Decreto 24/2009, de 26 de marzo, BOCyL 06-04-2009).

Los instrumentos de ordenación del territorio referidos específicamente al ámbito provincial de Palencia son los siguientes:

1. Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Fuentes Carrionas y Fuente Cobre Montaña Palentina (Decreto 140/1998, de 16 de julio, BOCyL 21-07-1998).
2. Plan Regional de Ámbito Territorial del Canal de Castilla (Decreto 205/2001, de 2 de agosto, BOCyL 08-08-2001.)
3. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia (decreto 6/2009, de 23 de enero, BOCyL 28-01-2009).

4. Plan regional de ámbito territorial para el desarrollo del enclave logístico regional CyLoG (decreto 3/2009, de 15 de enero, BOCyL 21-01-2009).
5. Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la Montaña Cantábrica Central en Castilla y León (Ley 4/2011, de 14 de abril, BOCyL 14-04-2011).
6. Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León (Decreto 2/2011, de 20 de enero, BOCyL 26-01-2009).

El ámbito de este proyecto no está incluido ni afectado por los instrumentos de ordenación del territorio relacionados más arriba, con excepción de las Directrices de Ordenación Subregional de la provincia de Palencia, por lo que no se precisa adecuación de este documento a los mismos. En relación a las citadas Directrices y en aplicación de lo establecido en el artículo 27 de la LOTCyL, se ha tenido en cuenta en la redacción del plan específicamente el Título 7, relativo a las Directrices Urbanísticas.

TÍTULO III. METODOLOGÍA GENERAL

La elaboración de este documento se ha realizado a partir de la base cartográfica y ortofotos aportadas por la Diputación Provincial y por la Gerencia del Catastro, así como la documentación facilitada por el Ayuntamiento (planos de ordenación y textos normativos) correspondiente al planeamiento vigente y a las sucesivas modificaciones aprobadas desde la entrada en vigor.

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

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

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

TÍTULO IV. CONTENIDO DOCUMENTAL

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

Se deben incluir los documentos necesarios para reflejar adecuadamente las determinaciones vigentes y los cambios que se introduzcan, incluyendo un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios y que haga referencia a:

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

En aplicación de las anteriores determinaciones, el presente Proyecto de Modificación de Elementos de las NUM está constituido por los siguientes documentos:

1. Memoria Informativa.
2. Memoria Vinculante.
3. Planos de Información.

4. Planos de Ordenación.

Se previene que todos los documentos con carácter no informativo son entera e igualmente vinculantes. Si se diesen contradicciones entre planos de diferente escala se estará a lo que indiquen los de mayor escala (menor divisor). Si existiesen contradicciones entre la documentación gráfica y la escrita prevalecerá ésta sobre aquélla y si fuesen contradicciones entre las mediciones sobre los planos y la realidad, prevalecerá esta última.

Por último, y con carácter general, en cualquier supuesto de duda, contradicción o imprecisión de cualquier documento integrante de este proyecto, prevalecerá la opción de la que resulte menor edificabilidad, mayor espacio público, mayor grado de protección y conservación del patrimonio artístico y cultural, menor impacto ambiental y paisajístico, menor confrontación con los usos y prácticas tradicionales y mayor beneficio social o colectivo, salvo prueba fehaciente en contrario, y todo ello en virtud de la función social de la propiedad y por el sometimiento de ésta al interés general.

TÍTULO V. TRAMITACIÓN

El proceso de tramitación a seguir por el presente proyecto se recoge en el artículo 153 del RUCyL y es, en síntesis, el siguiente:

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

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

TÍTULO VI. INFORMES SECTORIALES E INFORMACIÓN PÚBLICA

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

Los informes sectoriales a recabar son:

1. Administración del Estado.
 - a) Subdelegación del Gobierno (Sección de Industria y Energía).
 - b) Demarcación de Carreteras del Estado.
 - c) Confederación Hidrográfica del Duero.
2. Junta de Castilla y León.
 - a) Sección de Urbanismo de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León
 - b) Sección de Carreteras de la Consejería de Fomento.
 - c) Comisión Territorial de Patrimonio.
 - d) Servicio Territorial de Medio Ambiente.
 - e) Agencia de Protección Civil.
3. Diputación Provincial
 - a) Sección de Carreteras.
 - b) Servicio de Asistencia a Municipios.
4. Otros.
 - a) ADIF.

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I. MARCO URBANÍSTICO Y NORMATIVO

Capítulo 1. Planeamiento general vigente

El municipio de Monzón de Campos cuenta con Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 21 de junio de 2002. Estas normas clasifican el término municipal en suelo urbano (SU), suelo urbanizable (SUR) y suelo rústico (SR) con distintas categorías. Este proyecto, en tanto que propuesta de modificación de elementos de dichas normas, no altera el modelo territorial ni de configuración urbana, ni las clasificaciones globales de suelo salvo en los ámbitos señalados, por lo que se estará a las mismas en todo lo no modificado expresamente en este documento.

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

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

Capítulo 2. Modificaciones del planeamiento

Durante el período de tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva, las NUM de Monzón de Campos han sido modificadas mediante la tramitación y aprobación de los siguientes expedientes de modificación de planeamiento general:

1. Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 5 de febrero de 2007 (BOCyL 01-03-2007), consistente en el cambio del artículo 108 que regula el suelo rústico con protección forestal.
2. Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de julio de 2007 (BOCyL 20-08-2007), consistente en la ampliación del suelo urbano clasificado en el paraje El Matadero.
3. Modificación del Catálogo de Elementos Protegidos aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 10 de julio de 2007 (BOCyL 08-08-2007), consistente en el cambio de las condiciones de protección de una edificación situada en la C/ El Salvador, 1.
4. Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 7 de agosto de 2007 (BOCyL 24-09-2007), consistente en el cambio del artículo 106 que regula el suelo rústico con protección agropecuaria.
5. Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 4 de marzo de 2009 (BOCyL 20-03-2009), consistente en el cambio de la calificación urbanística de una parcela de equipamiento situada entre las calles las Eras, Mayor y Ensanche y en la modificación de la parcela de equipamiento situada entre el colegio comarcal y el polideportivo.
6. Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales aprobada por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 4 de junio de 2013 (BOCyL 21-05-2013), consistente en el cambio del artículo 97 que regula las condiciones de las instalaciones de interés público y social en suelo rústico.

Capítulo 3. Régimen urbanístico

El municipio de Monzón de Campos dispone de un instrumento de planeamiento general vigente (las Normas Urbanísticas Municipales), por lo que el régimen urbanístico aplicable es el general de la LUCyL conforme a su Disposición Transitoria 3ª, al tratarse de un planeamiento aprobado posteriormente a su entrada en vigor, sin perjuicio de la adaptación necesaria derivada de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

“...En los municipios con planeamiento general, el régimen urbanístico aplicable hasta que se adapten a esta Ley será el establecido en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por esta Ley (...) y con las siguientes particularidades:

(...) b) En los municipios que al entrar en vigor esta Ley ya hubieran adaptado su planeamiento general a la Ley de Urbanismo de Castilla y León:

1º. En suelo urbanizable delimitado se aplicará el régimen del suelo urbanizable.

2º. En suelo urbanizable no delimitado se aplicará también el régimen del suelo urbanizable, si bien previa o simultáneamente al Plan Parcial deberá aprobarse una modificación del planeamiento general que establezca las determinaciones de ordenación general exigibles para el suelo urbanizable.”

Este proyecto tiene carácter de modificación del planeamiento vigente, por lo que el municipio no afronta en este momento una modificación o revisión del planeamiento general y no es obligatoria por el momento la adaptación de la totalidad de las Normas Urbanísticas Municipales al régimen urbanístico de la LUCyL. No obstante, de conformidad con lo establecido en el Disposición Transitoria 1ª de la citada ley,

“...los instrumentos de planeamiento de desarrollo que se aprueben hasta entonces deben también cumplir lo dispuesto en esta Ley, incluso si ello impide ajustarse a las determinaciones del planeamiento general vigente...”

Capítulo 4. Instrumentos de ordenación del territorio aplicables

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

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

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

Por su parte, la Disposición Adicional Cuarta establece que:

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

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

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

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

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

Asimismo, el bloque de Directrices de la sección 3ª del Título séptimo “Directrices complementarias para Municipios sin planeamiento” no será de aplicación.

Las Directrices sobre el tratamiento del espacio público (Art. 92) tendrán un grado de aplicación orientativa (...).”

TÍTULO II. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO VIGENTE

El tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento vigente ha evidenciado sus muchas virtudes como instrumento de planeamiento y gestión del desarrollo urbanístico, incluso en una localidad no sometida a tensión inmobiliaria y en la que la actividad se reduce a operaciones puntuales de sustitución o renovación de edificios.

El planeamiento vigente ya se redactó en su día con unas condiciones regulatorias suficientemente flexibles y adecuadas al territorio como para permitir el desarrollo del planeamiento sin generar disfunciones relevantes. A pesar de todo, la aparición de casuísticas diversas en la gestión diaria y el control municipal sobre la acción edificatoria, ha puesto de manifiesto la necesidad de ajustar determinados extremos de la normativa urbanística y de la regulación y definición de las dotaciones urbanísticas.

Se puede señalar de modo general como defecto más relevante la incorrecta definición de alineaciones en determinados puntos del suelo urbano, lo que ha ocasionado por una parte la generación de expectativas infundadas de uso del suelo y por otra cambios no deseados en el trazado de las vías públicas. Con la modificación propuesta se pretende reajustar y concretar la normativa urbanística vigente y las dotaciones, para adaptarlas a las nuevas necesidades así como la clarificación y matización de algunos artículos y documentación gráfica que se han revelado como insuficientemente definidos.

DN-MV MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

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

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

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

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

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

Las determinaciones de ordenación general son las que, por su especial relevancia, configuran el modelo territorial del municipio (Disposición Adicional Única Conceptos del RUCyL) y se regulan de manera concreta en el artículo 118 y siguientes del RUCyL. Este proyecto no supone la reconsideración total de las determinaciones de ordenación general establecida en el planeamiento vigente, sino la modificación de determinados aspectos de la misma, como se acredita a continuación:

1. No hay cambios en la clasificación del suelo del término municipal.
2. No hay una reconsideración total de las dotaciones urbanísticas existentes o previstas en el planeamiento vigente:
 - a) La modificación de determinadas alineaciones tiene un carácter puntual y ajustado a las necesidades de cada área en concreto, sin que los cambios supongan alteración de la estructura urbana general cuyo trazado se conserva, respetando además el tamaño y morfología de las manzanas.
 - b) No se proponen modificación de los servicios urbanos existentes o previstos en el planeamiento.
 - c) Los espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento que son destinados a otros usos son sustituidos por otros con superficie y funcionalidad equivalentes.
 - d) No se modifican los equipamientos públicos existentes o previstos en el planeamiento.
3. No se altera el Catálogo de Elementos Protegidos.

De la consideración de los puntos anteriores puede concluirse fundadamente que no existe una reconsideración total de las determinaciones de ordenación general o del modelo territorial vigente y tampoco se incrementa la superficie de suelo urbano ni urbanizable.

Este proyecto tampoco incrementa la edificabilidad ni el número de viviendas en más de un 50%, ni por sí mismo ni conjuntamente con las modificaciones tramitadas en los últimos cuatro años. De todas las modificaciones, únicamente se ha tramitado en los cuatro últimos años la aprobada por el acuerdo de la CTU de 4 de junio de 2013 (BOCyL 21-05-2013) y consistía en el cambio del artículo 97 que regula las condiciones de las instalación de interés público y social en suelo rústico, sin afección por tanto al número de viviendas o a la densidad de edificación.

En virtud de lo anterior queda justificado que este documento no reúne las características exigidas para ser considerado como una revisión del planeamiento y tiene exclusivamente la condición de modificación del mismo.

TÍTULO II. NATURALEZA Y OBJETIVOS

El tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento vigente ha evidenciado sus muchas virtudes como instrumento de planeamiento y gestión del desarrollo urbanístico, incluso en una localidad no sometida a tensión inmobiliaria y en la que la actividad se reduce a operaciones puntuales de sustitución o renovación de edificios.

Aun así, la aparición de casuísticas diversas en la gestión diaria y el control municipal sobre la acción edificatoria, ha puesto de manifiesto la necesidad de ajustar determinados extremos de la normativa urbanística y de la regulación y definición de las dotaciones urbanísticas.

El objetivo general de esta modificación es -por tanto- el reajuste y la concreción de la normativa urbanística vigente y de las dotaciones, para adaptarlas a las nuevas necesidades así como la clarificación y matización de algunos artículos y documentación gráfica que se han revelado como insuficientemente definidos.

TÍTULO III. IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES PROPUESTAS

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

Capítulo 1. Modificación de determinaciones de ordenación general

1. Revisión y establecimiento de alineaciones en SU-C en Monzón.
 - a) Bo. Azucarera, 57 (RC 5823706UM7652S0001IW).
 - b) Bo. Azucarera, 47 (RC 5823701UM7652S0001OW).
 - c) Bo. Azucarera, 45 (RC 5924904UM7652S0001KW).
 - d) Bo. Azucarera, 1 y 3 (RC 6127201UM7662N0001OZ y 6127202UM7662N0001KZ) (supresión de viario existente entre estas fincas).
 - e) Bo. Azucarera, 1 (RC 6127201UM7662N0001OZ).
 - f) Viario Bo. Santa Eulalia, 1-2 (RC 6332601UM7663S0001LM).
 - g) Bo. Santa Eulalia, 21 (RC 6332814UM7663S0001WM).
 - h) Bo. Santa Eulalia, 19 (RC 6332816UM7663S0001BM).
 - i) Viario Bo. Santa Eulalia, 37 (RC 6331401UM7663S0001YM).
 - j) Po. de los Olmos, 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15 (RC 6436504UM7663N0001IG, 6436505UM7663N0001JG, 6436507UM7663N0001SG, 6436508UM7663N0001ZG, 6436509UM7663N0001UG, 6436510UM7663N0001SG, 6436511UM7663N0001ZG y 6436512UM7663N0001UG).
 - k) C/ Huertas, 12 B (RC 6540406UM7664S0001LJ).
 - l) C/ Mayor (manzanas 67412 y 67418).
 - m) C/ Tejar, 2 (RC 6741801UM7664S0001WJ).
 - n) C/ Padre Honorato del Val, 5 (RC 6741803UM7664S0001BJ).
 - o) C/ Padre Honorato del Val, 7 (RC 6741804UM7664S0001YJ).
 - p) C/ Lobo - C/ Almacén.
 - q) C/ Almacén, 3 y C/ Lobo, 15 (RC 6739606UM7663N0001ZG y 6739607UM7663N0001UG).
 - r) C/ Almacén, 4 (6839401UM7663N0001YG).
 - s) C/ Almacén.
 - t) C/ San Antonio, 1 (RC 6740703UM7664S0001AJ).
 - u) C/ San Antonio, 5, C/ León, 1, 3 y 5 (RC 6740701UM7664S0001HJ, 6740716UM7664S0001OJ, 6740715UM7664S0001MJ y 6740714UM7664S0001FJ).
 - v) C/ León, 2D (RC 6739315UM7663N0001JG).
 - w) C/ Padre Honorato del Val, 14 (RC 6740705UM7664S0001YJ).

- x) C/ Padre Honorato del Val, 16 (RC 6740706UM7664S0001GJ).
 - y) C/ Puerta Hondón, 4 (RC 6539605UM7663N0001TG).
 - z) Pza. Mayor, 3 (RC 6639601UM7663N0001UG).
 - aa) Corro Pósito, 1 (RC 6639629UM7663N0001ZG).
 - bb) Corro Pósito, 11 (RC 6639632UM7663N0001ZG).
 - cc) C/ Cruz, 15 (RC 6639616UM7663N0001MG).
 - dd) C/ San Miguel, 7 (RC 6739312UM7663N0001DG).
 - ee) C/ San Miguel, 9 (RC 6739311UM7663N0001RG).
 - ff) C/ Lobo, 12D (RC 6739314UM7663N0001IG).
 - gg) C/ Mayor, 1 (RC 6740217UM7664S0001ZJ).
 - hh) C/ Padre Honorato del Val, 2, 4 y 6 (RC 6740201UM7664S0001LJ, 6740202UM7664S0001TJ y 6740203UM7664S0001FJ).
 - ii) C/ El Reloj, 10 (RC 6640412UM7664S0001GJ).
 - jj) C/ El Reloj, s/n (RC 6640203UM7664S).
 - kk) C/ Tejar, 1 (RC 6641702UM7664S0001GJ).
 - ll) C/ Padre Honorato del Val, 15D (RC 6841111UM7664S0001YJ).
 - mm) C/ Padre Honorato del Val, 27D (RC 6841112UM7664S0001GJ).
 - nn) C/ Padre Honorato del Val, 29 (RC 6841108UM7664S0001YJ).
 - oo) C/ Castillo, 5 (RC 6738404UM7663N0001DG).
 - pp) Ctra. Santander, 23 y 24 (RC 6840710UM7664N0001HO y 6840711UM7664N0001WO).
 - qq) Ctra. Santander, 1E (RC 6940405UM7664S0001QJ).
 - rr) Ctra. Santander, 4 (RC 6940404UM7664S0001GJ).
 - ss) Ctra. Santander, 1A, 1B y 1C (RC 7040101UM7674S0001GZ, 7040102UM7674S0001QZ y 7040103UM7674S0001PZ).
 - tt) Ctra. Santander, s/n.
2. Revisión y establecimiento de alineaciones en Villajimena.
- a) C/ Eras, 7 (RC 1504303UM8610S0001PP) y Pza. Ayuntamiento, 9 (RC1504307UM8610S0001MP).
 - b) C/ El Reloj, 3, 5 y 7 (RC 1404802UM8610S0001YP, 1404803UM8610S0001GP y 1404804UM8610S0001QP).
 - c) C/ Mayor, 36 (RC 1504707UM8610S0001HP).
 - d) C/ Mayor, 28 (RC 1504703UM8610S0001EP).
 - e) C/ Mayor, 24 (RC 1403401UM8610S0001XP).
 - f) C/ El Arco, 4 y 6 (RC 1503510UM8610S0001EP y 1503509UM8610S0001ZP).
 - g) C/ El Reloj, 2 (RC 1404403UM8610S0001XP).
 - h) C/ Rincón, 4 (RC 1603303UM8610S0001BP).
3. Modificación de la dotación urbanística de ELP previsto en Ctra. de Santander (área entre las manzanas 61272 y 61282) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de *borde de casco* (BC).
4. Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP previstas en Ctra. de Santander (manzana 70401) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de *casco urbano consolidado tradicional* (CUT).
5. Modificación de la calificación urbanística del terreno frente a la manzana 70401, pasando de suelo lucrativo con ordenanza de *casco urbano consolidado tradicional* (CUT) a *espacio libre público* (ELP).

6. Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP y parte de viario en C/ Eras, 7, Villajimena (RC 1504303UM8610S0001PP), pasando a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de *núcleo anejo* (NA).
7. Cambio de la calificación urbanística de las parcelas de C/ El Reloj, 3, 5 y 7 (Villajimena) (RC 1404802UM8610S0001YP, 1404803UM8610S0001GP y 1404804UM8610S0001QP), pasando de suelo lucrativo con ordenanza de *núcleo anejo* (NA) a *espacio libre público* (ELP).

Capítulo 2. Modificación de determinaciones de ordenación detallada

8. Modificación de la calificación urbanística del centro de transformación existente en Ctra. de Santander, pasando de *residencial unifamiliar* (RU) a *servicios urbanos* (SU).
9. Modificación de los artículos 71, 73 y 74 de la Normativa Urbanística en lo relativo a la exigencia de dotación de aparcamiento.
10. Modificación del artículo 71 de la Normativa Urbanística (uso residencial) en lo relativo a la regulación de usos auxiliares del residencial.

TÍTULO IV. TITULARES CATASTRALES

La relación de titulares catastrales de los terrenos que figuran afectados por la modificación propuesta es como sigue (seuo):

Dirección / referencia catastral / zona	Titular catastral
Monzón	
Bo. Azucarera, 57 (RC 5823706UM7652S0001IW)	Raúl Amor Santos
Bo. Azucarera, 47 (RC 5823701UM7652S0001OW)	Neosolar Energy
Bo. Azucarera, 45 (RC 5924904UM7652S0001KW)	José Manuel Peral Riera
Bo. Azucarera, 3 (RC 6127202UM7662N0001KZ)	Juliana Mancho Movellán
Bo. Azucarera, 1 (RC 6127201UM7662N0001OZ)	Hrdos. Apolonia Quijada López y Agustín Román Abad
Viario Bo. Santa Eulalia, 1-2 (RC 6332601UM7663S0001LM)	Roberto Frechilla Yelmo
Bo. Santa Eulalia, 21 (RC 6332814UM7663S0001WM)	María Teresa Gabarre Jiménez
Bo. Santa Eulalia, 19 (RC 6332816UM7663S0001BM)	Felisa Villa López
Po. De los Olmos, 1 (RC 6436504UM7663N0001IG)	Felisa Carriedo Rubio
Po. De los Olmos, 3 (RC 6436505UM7663N0001JG)	José Manuel Baranda Hompanera
Po. De los Olmos, 5 (RC 6436507UM7663N0001SG)	Mª Teres Olivares del Val y Antonio Rafael González
Po. De los Olmos, 7 (RC 6436508UM7663N0001ZG)	Mª Carmen Cabeza Rubio
Po. De los Olmos, 9 (RC 6436509UM7663N0001UG)	Begoña Nevares Bayón
Po. De los Olmos, 11 (RC 6436510UM7663N0001SG)	Eduardo y Amelia Díez Vallejera
Po. De los Olmos, 13 (RC 6436511UM7663N0001ZG)	Ángel de la Calle Río
Po. De los Olmos, 15 (RC 6436512UM7663N0001UG)	Ángel de la Calle Río
C/ Huertas, 12 B (RC 6540406UM7664S0001LJ)	Celestino Salán Rojo
C/ Mayor (manzanas 67412 y 67418)	Ayuntamiento
C/ Tejar, 2 (RC 6741801UM7664S0001WJ)	Celestino Salán Rojo
C/ Padre Honorato del Val, 5 (RC 6741803UM7664S0001BJ)	Amelia Bayón Pérez
C/ Padre Honorato del Val, 7 (RC 6741804UM7664S0001YJ)	Hrdos. de German Gutiérrez Alonso
C/ Lobo - C/ Almacén	Ayuntamiento
C/ Almacén, 3 (RC 6739606UM7663N0001ZG)	Jose Mª García Cabeza y otro
C/ Lobo, 15 (RC 6739607UM7663N0001UG)	Mª Nieves y Mª Jesús Alonso García
C/ Almacén, 4 (6839401UM7663N0001YG)	Policarpo Val Vega
C/ Almacén	Ayuntamiento
C/ San Antonio, 1 (RC 6740703UM7664S0001AJ)	Hros. de Irene García Simón
C/ San Antonio, 5 (RC 6740701UM7664S0001HJ)	Francisca Mª Galá Lobo
C/ León, 1 (RC 6740716UM7664S0001OJ)	Manuel Bejarano Fajardo
C/ León, 3 (RC 6740715UM7664S0001MJ)	Mª Sagrario Verano Santos y 4 más
C/ León, 5 (RC 6740714UM7664S0001FJ)	Andrea García Gutiérrez y Mª Mercedes Peláez García
C/ León, 2D (RC 6739315UM7663N0001JG)	Eleuterio Arroyo de los Bueis
C/ Padre Honorato del Val, 14 (RC 6740705UM7664S0001YJ)	Hrdos. de Ventura Monzón Chico
C/ Padre Honorato del Val, 16 (RC 6740706UM7664S0001GJ)	Mª Montserrat Macho González
C/ Puerta Hondón, 4 (RC 6539605UM7663N0001TG)	José Ignacio Revuelta Cermeño
Pza. Mayor, 3 (RC 6639601UM7663N0001UG)	Hrdos. de Faustina Rubio Fernández
Corro Pósito, 1 (RC 6639629UM7663N0001ZG)	Luis Miguel Villafañez y Mª Pilar Monzón Nieto
Corro Pósito, 11 (RC 6639632UM7663N0001ZG)	Vicenta Cabeza García
C/ Cruz, 15 (RC 6639616UM7663N0001MG)	Diócesis de Palencia
C/ San Miguel, 7 (RC 6739312UM7663N0001DG)	Mª Trinidad Cabeza Rubio y 3 más
C/ San Miguel, 9 (RC 6739311UM7663N0001RG)	José Bravo Lozano
C/ Lobo, 12D (RC 6739314UM7663N0001IG)	Jesús Rodríguez Rebollo
C/ Mayor, 1 (RC 6740217UM7664S0001ZJ)	Emilia Carriedo Sánchez

C/ Padre Honorato del Val, 2 (RC 6740201UM7664S0001LJ)	Ángel Prior Acero e Isabelino Meléndez Gutiérrez
C/ Padre Honorato del Val, 4 (RC 6740202UM7664S0001TJ)	Román Gallardo Manrique
C/ Padre Honorato del Val, 6 (RC 6740203UM7664S0001FJ)	Antonio Aguado Gutiérrez
C/ El Reloj, 10 (RC 6640412UM7664S0001GJ)	Susana Vega Gallinas y José Mª Martín Guerrero
C/ El Reloj, s/n (RC 6640203UM7664S)	
C/ Tejar, 1 (RC 6641702UM7664S0001GJ)	Mª Carmen Rubio Gutiérrez
C/ Padre Honorato del Val, 15D (RC 6841111UM7664S0001YJ)	Eugenia del Val Vega
C/ Padre Honorato del Val, 27D (RC 6841112UM7664S0001GJ)	Luis Simón Martín y Maurina López Melgar
C/ Padre Honorato del Val, 29 (RC 6841108UM7664S0001YJ)	Julia Alonso Gutiérrez
C/ Castillo, 3 (RC 6738404UM7663N0001DG)	Isabel Cabeza Rubio y 3 más
Ctra. Santander, 23 (RC 6840710UM7664N0001HO)	Modesto Aandrés Díez
Ctra. Santander, 24 (RC 6840711UM7664N0001WO)	Isidoro Movellán Antolín
Ctra. Santander, 1B (RC 6940405UM7664S0001QJ)	Miguel Ángel, Carlos e Isabel Morejón Calvo
Ctra. Santander, 4 (RC 6940404UM7664S0001GJ)	Mª Pilar Cieza Sahagún
Ctra. Santander, 1A (RC 7040101UM7674S0001GZ)	Ayuntamiento
Ctra. Santander, 1B (RC 7040102UM7674S0001QZ)	Miguel Aguado de los Bueis
Ctra. Santander, 1C (RC 7040103UM7674S0001PZ)	Hrdos. de Paulino Andrés Villa
Ctra. Santander, s/n	Ayuntamiento
Villajimena	
C/ Eras, 7 (RC 1504303UM8610S0001PP)	Ayuntamiento
Pza. Ayuntamiento, 9 (RC 1504307UM8610S0001MP)	Amelia Andrés Álvarez y Hrdos. de Pablo Fernández
C/ El Reloj, 3 (RC 1404802UM8610S0001YP)	Ayuntamiento
C/ El Reloj, 5 (RC 1404803UM8610S0001GP)	Ayuntamiento
C/ El Reloj, 7 (RC 1404804UM8610S0001QP)	Ayuntamiento
C/ Mayor, 36 (RC 1504707UM8610S0001HP)	Penélope Rodríguez Dueñas
C/ Mayor, 28 (RC 1504703UM8610S0001EP)	Mª Begoña y Hnos. Sendino Mena
C/ Mayor, 24 (RC 1403401UM8610S0001XP)	Artemia Campo San Miguel
C/ El Arco, 4 (RC 1503510UM8610S0001EP)	Gonzalo Estébanez Gutiérrez
C/ El Arco, 6 (RC 1503509UM8610S0001ZP)	Ángel, Elena y Gerardo García Marcos
C/ El Reloj, 2 (RC 1404403UM8610S0001XP)	Jose Carlos Tejido Pérez
C/ Rincón, 4 (RC 1603303UM8610S0001BP)	Mª Montserrat Estébanez Redondo

TÍTULO V. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

Capítulo 1. Justificación global de la necesidad de la modificación

El tiempo transcurrido desde la aprobación del planeamiento vigente ha evidenciado sus muchas virtudes como instrumento de planeamiento y gestión del desarrollo urbanístico, aun en una localidad con escasa actividad edificatoria y no sometida a tensión por la actuación de los agentes inmobiliarios. Sin embargo, la aparición de casuísticas diversas en la gestión diaria y el control municipal sobre la acción edificatoria, han puesto de manifiesto la necesidad de ajustar determinados extremos de la normativa urbanística.

El objetivo general de esta modificación es -por tanto- el reajuste y la concreción de determinados aspectos normativos para su adaptación a las nuevas necesidades, ajustando las determinaciones de las normas y parte de su articulado a la práctica de la gestión municipal y facilitando la actuación del Ayuntamiento y el ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos de los agentes intervinientes.

Con esta modificación se corrigen varias alineaciones viarios, determinaciones de las normas y parte de su articulado, facilitando la actuación del Ayuntamiento y concretando aspectos normativos que a su vez redundarán en beneficio de los agentes intervinientes. La experiencia y la práctica de la gestión municipal en los núcleos rurales de la provincia evidencia que el desarrollo de los planeamientos y su gestión es de por sí muy complicado, cuanto más si incrementamos estas dificultades con la imposición de determinaciones no justificadas.

Capítulo 2. Justificación de la conveniencia y oportunidad

La modificación que se pretende es conveniente y oportuna para ajustar las determinaciones del planeamiento a las nuevas necesidades de regulación establecidas por la legislación urbanística y para completar los extremos no regulados, contribuyendo a facilitar la gestión y control de las actuaciones urbanizadoras y de edificación en el término municipal. El tiempo transcurrido desde la aprobación de las NUM y la gestión municipal han evidenciado la necesidad de acometer esta modificación para solventar las deficiencias encontradas.

No se proponen cambios de uso o calificación urbanística que perjudiquen el buen uso de los terrenos ni las formas de ocupación del territorio que son tradicionales en la localidad, respetando en su totalidad el resto de las determinaciones previstas por las Normas Urbanísticas Municipales.

Capítulo 3. Acreditación del interés público

El objeto general del planeamiento de la localidad es el correcto y ordenado desarrollo y conservación del suelo, conforme a sus propias determinaciones y a la legislación urbanística y sectorial que en cada caso es aplicable. Es así que la modificación propuesta redundará en el interés público de desarrollar el planeamiento general, pues facilitará la gestión ordenada del territorio y permitirán en definitiva una ciudad de mejor calidad.

La mejora de la gestión, la clarificación de determinados aspectos normativos y su adaptación a las necesidades colectivas y al interés general redundan en la mejora urbana de la ciudad, con lo que se favorece en resumen el interés público de las modificaciones propuestas.

Capítulo 4. Principio de racionalidad y coherencia

La propuesta de modificación del planeamiento contiene los elementos necesarios y exigibles en cuanto a racionalidad y coherencia, tanto desde el punto de vista formal como desde el urbanístico.

No se provocan contradicciones con la normativa y objetivos generales de las Normas Urbanísticas Municipales, favoreciendo por el contrario el correcto desarrollo urbanístico, el ejercicio de los derechos y deberes urbanísticos y contribuyendo al desarrollo del planeamiento conforme a sus propias determinaciones.

TÍTULO VI. MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL

Capítulo 1. Revisión y establecimiento de alineaciones en SU-C en Monzón

Sección 1º Estado actual

Las alineaciones en suelo urbano están en la actualidad insuficientemente definidas en determinadas zonas del casco de Monzón y Villajimena, así como incorrectamente grafadas en otros casos. En algunos casos se han señalado como viarios terrenos que son de indudable titularidad privada (patios interiores) y cuya necesidad de obtención como dotación urbanística no se justifica en términos legales y reglamentarios, mientras que en otras áreas se da la situación inversa.

Sección 2º Estado modificado

Se revisan y reajustan las alineaciones normativas en determinadas manzanas del suelo urbano consolidado, previa realización del trabajo de campo correspondiente y análisis de la documentación catastral, a resultas de lo cual por un lado se modifican las alineaciones incorrectamente fijadas en el planeamiento –y que no responden a la necesidad de obtención de nuevas dotaciones urbanísticas- y por otro se grafan de manera inequívoca en planos a escala adecuada. Con estas modificaciones se reajusta la dotación urbanística del viario público a la trama urbana consolidada, eliminando determinadas dotaciones cuya obtención no se considera prioritaria.

Se modifican determinadas alineaciones en las manzanas al este de la Ctra. de Santander ajustándolas a la propiedad y a las necesidades de obtención de viario, suprimiendo en esta zona una calle de nueva apertura prevista en la manzana 61272. En esta misma zona se reajusta la alineación al espacio libre público ya obtenido para mantener la coherencia del planeamiento.

En el mismo sentido se modifican determinadas alineaciones en las calles del Bo. Santa Eulalia, rematando las manzanas en los lugares señalados para favorecer la consolidación de la edificación y la trama urbana. Las modificaciones en el resto del casco urbano (Po. de los Olmos, C/ Mayor, C/ Padre Honorato del Val y otras) tienen el mismo fin de rematar el tejido sin generar afecciones innecesarias a la edificación consolidada.

Por su relevancia señalamos la recuperación para viario de los terrenos situados entre las manzanas 67412 y 67418 por un lado y en los entornos de las calles Lobo y Almacén, en los que se encuentran terrenos de titularidad pública incorrectamente grafados como espacios privativos y –en sentido contrario- una edificación existente y en buen estado situada en la C/ Almacén, 4, originalmente calificada como viario y sin previsión de obtención, que ahora se califica como suelo lucrativo con asignación de la ordenanza correspondiente a su entorno urbano.

Finalmente en lo que a Monzón se refiere, se modifican las alineaciones de la manzana más al norte de Ctra. Santander (manzana 70401) ajustándolas a los límites de propiedad –pues no se precisa de obtención de mayor dotación de viario- y para mantener la coherencia con el cambio de la calificación urbanística del espacio libre público, que pasa a situarse al otro lado de la calle sobre terrenos que ya son de titularidad pública.

Sección 3º Justificación

Esta modificación se justifica por la necesidad de reflejar correctamente en el planeamiento las dotaciones urbanísticas públicas, de modo que queden grafiadas las líneas que separan el viario de los terrenos edificables. Se eliminan además las posibles situaciones de inseguridad jurídica que se dan por la insuficiente concreción de las alineaciones oficiales.

El reajuste de alineaciones se justifica de modo general por la conveniencia de adaptarlas a los límites de propiedad en aquéllos casos en los que no está justificada la obtención de mayores dotaciones urbanísticas de viario ni se precisan para el desarrollo y consolidación del suelo urbano. Por otra parte su obtención en esos casos no está prevista en el plan, lo que haría necesario un esfuerzo económico y de gestión por el Ayuntamiento, que no está justificada en términos de conveniencia y oportunidad.

En los casos restantes se justifica precisamente por lo contrario, es decir, por recuperar para viario terrenos que ya forman parte del dominio público y a los que se ha atribuido indebidamente la condición de lucrativos y con aprovechamiento.

Capítulo 2. Revisión y establecimiento de alineaciones en Villajimena

Sección 1º Estado actual

Las alineaciones en suelo urbano están en la actualidad insuficientemente definidas en determinadas zonas del casco de Villajimena, así como incorrectamente grafiadas en otros casos. En algunos casos se han señalado como viarios terrenos que son de indudable titularidad privada (patios interiores) y cuya necesidad de obtención como dotación urbanística no se justifica en términos legales y reglamentarios, mientras que en otras áreas se da la situación inversa.

Sección 2º Estado modificado

Se revisan y reajustan las alineaciones normativas en determinadas manzanas del suelo urbano consolidado, previa realización del trabajo de campo correspondiente y análisis de la documentación catastral, a resultas de lo cual por un lado se modifican las alineaciones incorrectamente fijadas en el planeamiento –y que no responden a la necesidad de obtención de nuevas dotaciones urbanísticas- y por otro se grafían de manera inequívoca en planos a escala adecuada. Con estas modificaciones se reajusta la dotación urbanística del viario público a la trama urbana consolidada, eliminando determinadas dotaciones cuya obtención no se considera prioritaria.

En el núcleo de Villajimena se modifican alineaciones en el mismo sentido que el señalado más arriba –para ajustar a la propiedad donde no se precisa la obtención de mayores dotaciones urbanísticas- y para mantener la coherencia del plan con los cambios de espacios libres previstos y que se recogen en los apartados correspondientes.

Sección 3º Justificación

Esta modificación se justifica por la necesidad de reflejar correctamente en el planeamiento las dotaciones urbanísticas públicas, de modo que queden grafiadas las líneas que separan el viario de los terrenos edificables. Se eliminan además las posibles situaciones de inseguridad jurídica que se dan por la insuficiente concreción de las alineaciones oficiales.

El reajuste de alineaciones se justifica de modo general por la conveniencia de adaptarlas a los límites de propiedad en aquéllos casos en los que no está justificada la obtención de mayores dotaciones urbanísticas de viario ni se precisan para el desarrollo y consolidación del suelo urbano. Por otra parte su obtención en esos casos no está prevista en el plan, lo que haría necesario un esfuerzo económico y de gestión por el Ayuntamiento, que no está justificada en términos de conveniencia y oportunidad.

En los casos restantes se justifica precisamente por lo contrario, es decir, por recuperar para viario terrenos que ya forman parte del dominio público y a los que se ha atribuido indebidamente la condición de lucrativos y con aprovechamiento.

Capítulo 3. Modificación de la dotación urbanística de ELP previsto en Ctra. de Santander (área entre las manzanas 61272 y 61282) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de *borde de casco* (BC)

Sección 1º Estado actual

Se trata de un espacio libre público de aproximadamente 567 m² de superficie que está previsto en el planeamiento y situado junto a la carretera de Santander, entre las manzanas 61272 y 61282. Este terreno alberga un centro de transformación –que es objeto a su vez de una modificación de calificación urbanística en este proyecto- y su delimitación ocupa un terreno de titularidad pública y parte de un terreno de titularidad privada (Bo. Azucarera, 1 - RC 6127201UM7662N0001OZ), sin que se hayan establecido los mecanismos de gestión urbanística que permitan su obtención.

Sección 2º Estado modificado

Se modifica la extensión de esta dotación urbanística ajustándola al terreno de titularidad pública ya existente y sin afección al dominio privado. La reducción de superficie de ELP es de 82,14 m², que se ven compensados por nuevas dotaciones en suelo urbano, como se justifica en el apartado correspondiente de este proyecto.

El trozo de terreno que se detrae del espacio libre pasa a calificarse con la ordenanza de *borde de casco* (BC), de forma similar al terreno colindante, con lo que se mantiene la homogeneidad de las determinaciones del planeamiento.

Sección 3º Justificación

Esta reducción de la superficie destinada a ELP en esta zona se justifica porque la que se mantiene se considera suficiente, adecuada y proporcionada al entorno ya la eventual demanda de la población próxima sin que se precise de mayor dotación, dada la baja densidad residencial del área. Se trata además de un terreno de titularidad pública ya obtenido, con lo que no se precisan de ulteriores procedimientos de gestión urbanística.

La ordenanza aplicable se justifica por ser la existente en la manzana colindante, manteniendo así la regulación del área que propone el planeamiento vigente.

Capítulo 4. Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP previstas en Ctra. de Santander (manzana 70401) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de *casco urbano consolidado tradicional* (CUT)

Sección 1º Estado actual

Se trata de dos espacios libres públicos de aproximadamente 959 m² y 332 m² de superficie que están previstos en el planeamiento y situados en la C/ Ctra. de Santander, junto a la manzana 70401. El de mayor superficie es un terreno de titularidad pública situado al sur de la citada manzana y ya obtenido, mientras que el segundo está situado sobre suelo privado en la parte norte de la manzana (Ctra. Santander, 1A – RC 7040101UM7674S0001GZ) y sin que se hayan establecido los mecanismos de gestión urbanística que permitan su obtención.

Sección 2º Estado modificado

Se modifica la extensión y configuración de esta dotación urbanística ajustándola en el trozo sur al terreno de titularidad pública ya existente y sin afección al dominio privado. El trozo norte pasa a ser suelo con aprovechamiento lucrativo y se le asigna la ordenanza de *casco urbano consolidado tradicional* (CUT). La reducción de superficie de ELP es de 26 y 331 m² respectivamente, que se ven compensados por la nueva dotación prevista en suelo urbano al otro lado de la calle, como se justifica en el apartado correspondiente de este proyecto.

Sección 3º Justificación

Esta reducción de la superficie destinada a ELP en esta zona se justifica porque la que se mantiene se considera suficiente, adecuada y proporcionada al entorno y a la eventual demanda de la población próxima sin que se precise de mayor dotación, dada la baja densidad residencial del área. Se trata además de un terreno de titularidad pública ya obtenido, con lo que no se precisan de ulteriores procedimientos de gestión urbanística.

Con esta modificación y el cambio del ELP al otro lado de la calle se consigue la materialización de la dotación urbanística y evitar esfuerzo económico al Ayuntamiento para la obtención de dichos terrenos.

Capítulo 5. Modificación de la calificación urbanística del terreno frente a la manzana 70401, pasando de suelo lucrativo con ordenanza de *casco urbano consolidado tradicional* (CUT) a *espacio libre público* (ELP)

Sección 1º Estado actual

Se trata de un terreno edificable de aproximadamente 916 m² de superficie, que tiene asignada la ordenanza de *casco urbano consolidado tradicional* (CUT) y que es de titularidad pública y se destina en la actualidad a viario y área de aparcamiento no regulado, apoyado en la C/ Ctra. de Santander y formando un continuo con ésta.

Sección 2º Estado modificado

Se modifica la calificación urbanística de este terreno, pasando de suelo lucrativo con la ordenanza citada a dotación urbanística de *espacio libre público* (ELP), incorporándose así al sistema general de espacios libres. La superficie de esta nueva dotación es de 762,10 m² y compensa sobradamente las modificaciones y reducciones de espacios libres públicos derivadas de otras modificaciones del proyecto, en cumplimiento del artículo 172 del RUCyL.

Sección 3º Justificación

Esta nueva dotación urbanística para espacio libre se justifica en primer lugar por la necesidad de compensar en el mismo ámbito de suelo urbano las reducciones o eliminaciones de espacios libres que se proponen en el proyecto y para dar cumplimiento al citado artículo 172 del RUCyL. En segundo lugar se justifica por la facilidad de gestión y materialización de la dotación, al estar prevista sobre un suelo que ya tiene la consideración de titularidad pública, con lo que se simplifica su gestión y se favorece el cumplimiento de las determinaciones del planeamiento, evitando igualmente esfuerzo económico al Ayuntamiento para la obtención de dichos terrenos.

Capítulo 6. Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP y parte de viario en C/ Eras, 7, Villajimena (RC 1504303UM8610S0001PP), pasando a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de *núcleo anejo* (NA)

Sección 1º Estado actual

Se trata por una parte de un espacio libre público de aproximadamente 327,62 m² y por otra de un trozo de viario en fondo de saco de 88 m² de superficie que están previstos en el planeamiento y situados en la C/ Eras, 7 de Villajimena.

El área de espacio libre se destina en la actualidad a zona de juegos y presenta un estado de conservación muy bajo y falta de mantenimiento y renovación del equipamiento. El trozo de viario es una franja de terreno situado en posición perpendicular a la calle, sin salida y encajada entre el espacio libre y el resto de la parcela de Pza. Ayuntamiento, 9 (RC 1504307UM8610S0001MP).

Sección 2º Estado modificado

Se suprime la dotación urbanística de espacio libre prevista en esta zona y el trozo de viario citado perpendicular a la calle, pasando a ser suelo con aprovechamiento lucrativo y asignando a los terrenos la ordenanza de *núcleo anejo* (NA). La reducción de superficie de ELP es de 327,62 m² respectivamente, que se ven compensados por la nueva dotación prevista en suelo urbano junto a la iglesia, como se justifica en el apartado correspondiente de este proyecto.

Sección 3º Justificación

Esta eliminación de la superficie destinada a ELP en esta zona se justifica porque su ubicación – desgajada de otras áreas similares con mayor centralidad- la hace inadecuada para un uso ciudadano efectivo. Por otra parte, resulta ineficiente en un núcleo de tan reducidas dimensiones la existencia de áreas de espacio libre de escasa entidad y poco cualificadas, de modo que su agrupación redundante en el mejor interés público.

La agrupación de zonas verdes es suficiente, adecuada y proporcionada al entorno y a la eventual demanda de la población próxima sin que se precise de mayor dotación, dada la baja densidad residencial del área.

El trozo de viario que se pretende eliminar no mejora las condiciones de accesibilidad y movilidad, sino que genera una dificultad objetiva para materializar los aprovechamientos. Se trata de una vía sin salida y que no forma parte efectiva de la trama urbana, por lo que no cumple su misión como elemento del sistema de comunicaciones. Está además señalado sobre terrenos de titularidad privada sin que se hayan establecido los mecanismos de gestión para su obtención, por lo que la modificación descarga al Ayuntamiento del esfuerzo económico necesario para su obtención.

Capítulo 7. Cambio de la calificación urbanística de las parcelas de C/ El Reloj, 3, 5 y 7 (Villajimena) (RC 1404802UM8610S0001YP, 1404803UM8610S0001GP y 1404804UM8610S0001QP), pasando de suelo lucrativo con ordenanza de *núcleo anejo* (NA) a *espacio libre público* (ELP)

Sección 1º Estado actual

Se trata de un terreno edificable de aproximadamente 442,26 m² de superficie, que tiene asignada la ordenanza de *núcleo anejo* (NA), es de titularidad pública y carece de uso en la actualidad contando únicamente con restos de muros y edificaciones; está situado junto al espacio libre que circunda la iglesia.

Sección 2º Estado modificado

Se modifica la calificación urbanística de este terreno, pasando de suelo lucrativo con la ordenanza citada a dotación urbanística de *espacio libre público* (ELP), incorporándose así al sistema general de espacios libres y formando una única dotación junto con la ya existente alrededor de la iglesia. La superficie de esta nueva dotación es de 442,26 m² y compensa sobradamente las modificaciones y reducciones de espacios libres públicos derivadas de otras modificaciones del proyecto, en cumplimiento del artículo 172 del RUCyL.

Sección 3º Justificación

Esta nueva dotación urbanística para espacio libre se justifica en primer lugar por la necesidad de compensar en el mismo ámbito de suelo urbano las reducciones o eliminaciones de espacios libres que se proponen en el proyecto y para dar cumplimiento al citado artículo 172 del RUCyL.

En segundo lugar se justifica por la conveniencia de generar una dotación de suficiente escala y cualificación urbanística para favorecer tanto su acondicionamiento y equipamiento, como su uso por los ciudadanos. Se obtiene así un espacio central de entidad y tamaño adecuado y que queda vinculado además al entorno de la iglesia, conformando uno de los referentes urbanos de la localidad.

TÍTULO VII. MODIFICACIÓN DE DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA

Capítulo 1. Modificación de la calificación urbanística del centro de transformación existente en Ctra. de Santander, pasando de *residencial unifamiliar* (RU) a *servicios urbanos* (SU)

Sección 1º Estado actual

La modificación afecta a un centro de transformación en superficie existente en la Ctra. de Santander, en el espacio libre existente entre las manzanas 61272 y 61282, que tiene actualmente asignada la calificación urbanística correspondiente a la ordenanza de *residencial unifamiliar* (RU).

Sección 2º Estado modificado

Se modifica la calificación urbanística del terreno, asignándole la correcta de *servicios urbanos* (SU) conforme al artículo 145 y siguientes de las NUM.

Sección 3º Justificación

Esta modificación se justifica por la necesidad de solventar el error advertido en la documentación gráfica de las NUM. No hay razones objetivas para la ordenanza actual por lo que debe atribuirse la ordenanza coherente con su uso y destino.

Capítulo 2. Modificación de los artículos 71, 73 y 74 de la Normativa Urbanística en lo relativo a la exigencia de dotación de aparcamiento

Sección 1º Estado actual

Artículo 71. Uso Residencial

(...)

e)Aparcamientos

Será necesario prever, dentro de la parcela edificable, una plaza de aparcamiento por vivienda en edificios de nueva planta con las excepciones que se determinan en las condiciones particulares para cada zona (...).

Artículo 73. Uso Industrial. Almacenes y Talleres

(...)

d)Aparcamiento

Se preverá dentro de la parcela edificable una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos, en edificios de nueva planta, o edificios existentes en los que se realicen obras de acondicionamiento, incluyendo vehículos pesados (...)

Artículo 74. Uso Terciario. Comercio y Servicios

(...)

c.2 Condiciones de uso de oficinas

(...)

Dentro de la parcela edificable se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 de superficie construida.

(...)

Los locales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 construidos dentro de la parcela edificable.

Sección 2º Estado modificado

Se establece la posible exención de la obligatoriedad de reserva de aparcamiento en los usos residenciales, industriales, comerciales y de oficinas, en casos técnicamente justificados.

Artículo 71. Uso Residencial

(...)

e)Aparcamientos

*Será necesario prever, dentro de la parcela edificable, una plaza de aparcamiento por vivienda en edificios de nueva planta con las excepciones que se determinan en las condiciones particulares para cada zona. **El Ayuntamiento podrá eximir de esta dotación en casos justificados técnicamente por la configuración del edificio o sus accesos.***

Artículo 73. Uso Industrial. Almacenes y Talleres

(...)

d)Aparcamiento

*Se preverá dentro de la parcela edificable una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos, en edificios de nueva planta, o edificios existentes en los que se realicen obras de acondicionamiento, incluyendo vehículos pesados. **El Ayuntamiento podrá eximir de esta dotación en casos justificados técnicamente por la configuración del edificio o sus accesos.***

Artículo 74. Uso Terciario. Comercio y Servicios

(...)

c.2 Condiciones de uso de oficinas

(...)

*Dentro de la parcela edificable se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida. **El Ayuntamiento podrá eximir de esta dotación en casos justificados técnicamente por la configuración del edificio o sus accesos.***

(...)

*Los locales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos dentro de la parcela edificable. **El Ayuntamiento podrá eximir de esta dotación en casos justificados técnicamente por la configuración del edificio o sus accesos.***

Sección 3º Justificación

La escasa actividad edificatoria en la localidad no justifica la exigencia de este tipo de dotaciones, más propia de ámbitos urbanos de otra escala y complejidad. Muchas de las actuaciones urbanísticas consisten en cambios de uso o rehabilitación de edificios tradicionales existentes, en los que este tipo de exigencia supone con frecuencia una dificultad insalvable en términos técnicos o que entra en franca contradicción con la permanencia de la edificación tradicional, cuyo mantenimiento debe ser tenido por prioritario.

La supresión de esta obligación deviene también del análisis de la estructura parcelaria y de las actuaciones edificatorias que se desarrollan en Monzón. La reducida dimensión de las parcelas y su frente, así como la escasa entidad de las promociones (vivienda unifamiliar en régimen de autopromoción mayoritariamente) hacen en la práctica inviable el cumplimiento de tal exigencia, a la par que innecesario, dado el reducido tráfico existente.

Esta modificación no va a generar de problemas de tráfico o aparcamiento en un núcleo rural como Monzón, donde la principal preocupación es precisamente la reducción de la población y las dificultades para fijar los usos residenciales y terciarios.

Capítulo 3. Modificación del artículo 71 de la Normativa Urbanística (uso residencial) en lo relativo a la regulación de usos auxiliares del residencial

Sección 1º Estado actual

Artículo 71. Uso Residencial

(...)

Sección 2º Estado modificado

Se añade el punto f) que establece la definición y regulación de los usos auxiliares del uso residencial.

f) Usos auxiliares del residencial

Dentro del uso residencial en cualquiera de sus categorías se entienden incluidos los usos auxiliares de trastero o garaje, que podrán materializarse independientemente del uso residencial en las parcelas cuya ordenanza así lo permita con las siguientes limitaciones:

Trastero: superficie útil máxima 10 m².

Garaje: superficie útil máxima 50 m².

Estas limitaciones de superficie no serán aplicables en caso de materializarse vinculados a viviendas existentes o proyectadas simultáneamente en la misma parcela.

En cualquier caso será aplicable la ordenanza de zona correspondiente, así como la legislación sectorial que proceda.

Sección 3º Justificación

Esta modificación se justifica por la conveniencia de facilitar la implantación de usos no estrictamente residenciales, pero auxiliares de éste, en terrenos destinados de forma natural al uso residencial. Con frecuencia se demanda la construcción de pequeñas edificaciones –como garajes o trasteros independientes- vinculadas a viviendas existentes en otras parcelas y al servicio de éstas.

Se pretende facilitar este tipo de usos sin más impedimentos que los derivados de la ordenanza de aplicación en cada zona. Para evitar un uso inadecuado de estos suelos se establecen limitaciones de superficie en caso de que estos usos auxiliares no vayan vinculados simultáneamente al uso residencial que es característico.

TÍTULO VIII. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo 1. Cumplimiento del artículo 36 de la LUCyL

Como se recoge en el Capítulo 5 de este título (página 29), la modificación propuesta no supone un incremento de densidad de edificación o número de viviendas, por lo que no se superan los límites de densidad establecidos en el planeamiento conforme al artículo 36 de la LUCyL.

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

Este proyecto, tanto por sus objetivos como por su contenido, no tiene la consideración de revisión del planeamiento, como queda justificado en el Título I de la Memoria Vinculante (página 15). Contiene las determinaciones y documentación necesarias para el cumplimiento de su finalidad específica, incluyendo la justificación y el análisis de la influencia esperada sobre la ordenación general del municipio.

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

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

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

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

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

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

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

Por su parte, el artículo 157 del RUCyL señala que

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

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

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

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

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

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

Las modificaciones contenidas en este proyecto carecen de efectos significativos sobre el medio ambiente y no están incluidas en ninguno de los supuestos enunciados, por lo que no se precisa del sometimiento del proyecto al trámite ambiental previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Capítulo 4. Cumplimiento de los artículos 58.3.c de la LUCyL y 172 del RUCyL

El artículo 58.3.c de la LUCyL determina que

“...c) La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar...”

Por su parte, el artículo 172 del RUCyL establece de manera análoga que

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

Parte de las modificaciones previstas en este documento tienen como objetivo una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos existentes o previstos en el planeamiento, por lo que son de aplicación las determinaciones de los artículos citados, a saber:

1. Modificación de la dotación urbanística de ELP previsto en Ctra. de Santander (área entre las manzanas 61272 y 61282) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de *borde de casco* (BC)
2. Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP previstas en Ctra. de Santander (manzana 70401) y cambio de parte a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de *casco urbano consolidado tradicional* (CUT)
3. Modificación de la calificación urbanística del terreno frente a la manzana 70401, pasando de suelo lucrativo con ordenanza de *casco urbano consolidado tradicional* (CUT) a *espacio libre público* (ELP)
4. Modificación de las dotaciones urbanísticas de ELP y parte de viario en C/ Eras, 7, Villajimena (RC 1504303UM8610S0001PP), pasando a suelo con aprovechamiento lucrativo y aplicación de la ordenanza de *núcleo anejo* (NA).
5. Cambio de la calificación urbanística de las parcelas de C/ El Reloj, 3, 5 y 7 (Villajimena) (RC 1404802UM8610S0001YP, 1404803UM8610S0001GP y 1404804UM8610S0001QP), pasando de suelo lucrativo con ordenanza de *núcleo anejo* (NA) a *espacio libre público* (ELP).

Las modificaciones 1 y 2 anteriores arrojan un déficit de zonas verdes de 439,41 m², que se compensa con la modificación 3 que supone la calificación de 762,10 m² de nueva dotación para ELP, por lo que hay un incremento global de zonas verdes en Monzón de 322,69 m². A su vez, la modificación 4 conlleva la supresión como espacio libre público de una superficie de 327,62 m² que se compensa con la previsión de una nueva dotación de 442,26 m², por lo que hay un incremento global de zonas verdes en Villajimena de 114,64 m².

Dirección / referencia catastral / zona	Variación superficie ELP
Monzón	
Bo. Azucarera, 1 (RC 6127201UM7662N0001OZ)	-82,41 m ²
Ctra. Santander, 1A, 1B y 1C (RC 7040101UM7674S0001GZ, 7040102UM7674S0001QZ y 7040103UM7674S0001PZ)	-331,00 m ² -26,00 m ²
Ctra. Santander, s/n (terreno frente manzana 70401)	762,10 m ²
Variación total Monzón	
322,69 m²	
Villajimena	
ELP C/ Eras, 7 (RC 1504303UM8610S0001PP) a suelo lucrativo con ordenanza de NA	-327,62 m ²
C/ El Reloj, 3, 5 y 7 (RC 1404802UM8610S0001YP, 1404803UM8610S0001GP y 1404804UM8610S0001QP)	442,26 m ²
Variación total Villajimena	
114,64 m²	

Como se acredita en el cuadro anterior, las zonas verdes previstas en el planeamiento se compensan por nuevas zonas verdes próximas de mayor superficie total en ambos núcleos urbanos, por lo que el saldo final es de un incremento neto de espacios libres públicos, con lo que se justifica el cumplimiento del precepto reglamentario citado.

Los espacios libres que se obtienen –además de ser de mayor superficie- conforman áreas de similar funcionalidad y mayor valor urbano, permitiéndose además su efectivo acondicionamiento al tratarse mayoritariamente de terrenos de titularidad pública o que ya han sido obtenidos.

Capítulo 5. Cumplimiento de los artículos 58.3.d de la LUCyL y 173 del RUCyL

El artículo 58.3.d del RUCyL determina que

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

Por su parte, el artículo 173 del RUCyL establece que

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

Como queda justificado a continuación, las modificaciones de calificación urbanística y de dotaciones urbanísticas no incrementan el cómputo global de las condiciones de edificabilidad o aprovechamiento establecidas en el planeamiento vigente, por lo que la modificación prevista en este proyecto no tiene como consecuencia un incremento del volumen edificado. Más bien al contrario, este proyecto tiene como saldo final una reducción en términos absolutos de la superficie edificable en los suelos urbanos clasificados de Monzón y Villajimena.

El cuadro siguiente recoge el detalle de las parcelas y terrenos afectados por las modificaciones de alineaciones y cambios de calificación, la superficie de suelo susceptible de aprovechamiento, la ordenanza aplicable en cada caso y el saldo parcial de edificabilidad que aumenta o disminuye por aplicación de la hipótesis de aprovechamiento más favorable al propietario (2,7 m²/m² en las ordenanzas de CUT y NA y 0,8 m²/m² en la ordenanza de RU).

Dirección / referencia catastral / zona	Variación de superficie edificable	Ordenanza	Variación de edificabilidad
Monzón			
Bo. Azucarera, 57 (RC 5823706UM7652S0001IW)	85,60 m ²	BC	231,12 m ²
Bo. Azucarera, 47 (RC 5823701UM7652S0001OW)	281,21 m ²	BC	759,27 m ²
Bo. Azucarera, 45 (RC 5924904UM7652S0001KW)	-87,71 m ²	BC	-236,82 m ²
Bo. Azucarera, 1 y 3 (RC 6127201UM7662N0001OZ y 6127202UM7662N0001KZ)	950,65 m ²	BC	2.566,76 m ²
Bo. Azucarera, 1 (RC 6127201UM7662N0001OZ)	169,75 m ²	BC	458,33 m ²
Viario Bo. Santa Eulalia, 1-2 (RC 6332601UM7663S0001LM)	435,00 m ²	CUT	1.174,50 m ²
Bo. Santa Eulalia, 21 (RC 6332814UM7663S0001WM)	-2,58 m ²	CUT	-6,97 m ²
Bo. Santa Eulalia, 19 (RC 6332816UM7663S0001BM)	4,17 m ²	CUT	11,26 m ²
Viario Bo. Santa Eulalia, 27 (RC 6331401UM7663S0001YM)	62,34 m ²	CUT	168,32 m ²
Po. De los Olmos, 1,3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15 (RC 6436504UM7663N0001IG, 6436505UM7663N0001JG, 6436507UM7663N0001SG, 6436508UM7663N0001ZG, 6436509UM7663N0001UG, 6436510UM7663N0001SG, 6436511UM7663N0001ZG y 6436512UM7663N0001UG)	-460,37 m ² 66,40 m ² -21,20 m ²	RU RU RU	-368,30 m ² 53,12 m ² -16,96 m ²
C/ Huertas, 12 B (RC 6540406UM7664S0001LJ)	-29,63 m ²	CUT	-80,00 m ²
C/ Mayor (manzanas 67412 y 67418)	-304,18 m ²	CUT	-821,29 m ²
C/ Tejar, 2 (RC 6741801UM7664S0001WJ)	-10,31 m ²	CUT	-27,84 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 5 (RC 6741803UM7664S0001BJ)	-3,30 m ²	CUT	-8,91 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 7 (RC 6741804UM7664S0001YJ)	-1,85 m ²	CUT	-5,00 m ²
C/ Lobo - C/ Almacén	-384,58 m ²	CUT	-1.038,37 m ²

C/ Almacén, 3 y C/ Lobo, 15 (RC 6739606UM7663N0001ZG y 6739607UM7663N0001UG)	9,00 m ²	CUT	24,30 m ²
C/ Almacén, 4 (6839401UM7663N0001YG)	82,41 m ²	CUT	222,51 m ²
C/ Almacén	-516,60 m ²	CUT	-1.394,82 m ²
	-308,45 m ²	CUT	-832,82 m ²
C/ San Antonio, 1 (RC 6740703UM7664S0001AJ)	44,13 m ²	CUT	119,15 m ²
C/ San Antonio, 5, C/ León, 1, 3 y 5 (RC 6740701UM7664S0001HJ, 6740716UM7664S0001OJ, 6740715UM7664S0001MJ y 6740714UM7664S0001FJ)	-24,09 m ²	CUT	-65,04 m ²
C/ León, 2D (RC 6739315UM7663N0001JG)	-1,38 m ²	CUT	-3,73 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 14 (RC 6740705UM7664S0001YJ)	-2,45 m ²	CUT	-6,62 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 16 (RC 6740706UM7664S0001GJ)	7,50 m ²	CUT	20,25 m ²
C/ Puerta Hondón, 4 (RC 6539605UM7663N0001TG)	-2,30 m ²	CUT	-6,21 m ²
Pza. Mayor, 3 (RC 6639601UM7663N0001UG)	-2,50 m ²	CUT	-6,75 m ²
Corro Pósito, 1 (RC 6639629UM7663N0001ZG)	-5,36 m ²	CUT	-14,47 m ²
Corro Pósito, 11 (RC 6639632UM7663N0001ZG)	-3,57 m ²	CUT	-9,64 m ²
C/ Cruz, 15 (RC 6639616UM7663N0001MG)	-8,41 m ²	CUT	-22,71 m ²
C/ San Miguel, 7 (RC 6739312UM7663N0001DG)	-4,10 m ²	CUT	-11,07 m ²
C/ San Miguel, 9 (RC 6739311UM7663N0001RG)	-2,60 m ²	CUT	-7,02 m ²
C/ Lobo, 12D (RC 6739314UM7663N0001IG)	6,93 m ²	CUT	18,71 m ²
C/ Mayor, 1 (RC 6740217UM7664S0001ZJ)	-11,25 m ²	CUT	-30,38 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 2, 4 y 6 (RC 6740201UM7664S0001LJ, 6740202UM7664S0001TJ y 6740203UM7664S0001FJ)	-5,40 m ²	CUT	-14,58 m ²
	-2,30 m ²	CUT	-6,21 m ²
C/ El Reloj, 10 (RC 6640412UM7664S0001GJ)	-4,72 m ²	CUT	-12,74 m ²
	5,27 m ²	CUT	14,23 m ²
C/ El Reloj, s/n (RC 6640203UM7664S)	1,92 m ²	CUT	5,18 m ²
C/ Tejar, 1 (RC 6641702UM7664S0001GJ)	-2,04 m ²	CUT	-5,51 m ²
	-10,84 m ²	CUT	-29,27 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 15D (RC 6841111UM7664S0001YJ)	2,15 m ²	CUT	5,81 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 27D (RC 6841112UM7664S0001GJ)	-4,07 m ²	CUT	-10,99 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 29 (RC 6841108UM7664S0001YJ)	2,85 m ²	RU	2,28 m ²
C/ Castillo, 5 (RC 6738404UM7663N0001DG)	1,75 m ²	CUT	4,73 m ²
Ctra. Santander, 23 y 24 (RC 6840710UM7664N0001HO y 6840711UM7664N0001WO)	4,03 m ²	CUT	10,88 m ²
Ctra. Santander, 1E (RC 6940405UM7664S0001QJ)	-3,97 m ²	CUT	-10,72 m ²
Ctra. Santander, 4 (RC 6940404UM7664S0001GJ)	2,30 m ²	CUT	6,21 m ²
Ctra. Santander, 1A, 1B y 1C (RC 7040101UM7674S0001GZ, 7040102UM7674S0001QZ y 7040103UM7674S0001PZ)	436,60 m ²	CUT	1.178,82 m ²
	-117,69 m ²	CUT	-317,76 m ²
Ctra. Santander, s/n	-917,00 m ²	CUT	-2.475,90 m ²
Variación total Monzón	-604,84 m²		-849,66 m²
Villajimena			
C/ Eras, 7 (RC 1504303UM8610S0001PP)	327,62 m ²	NA	884,57 m ²
Pza. Ayuntamiento, 9 (RC 1504307UM8610S0001MP)	88,00 m ²	NA	237,60 m ²
C/ El Reloj, 3, 5 y 7 (RC 1404802UM8610S0001YP, 1404803UM8610S0001GP y 1404804UM8610S0001QP)	-442,26 m ²	NA	-1.194,10 m ²
C/ Mayor, 36 (RC 1504707UM8610S0001HP)	19,50 m ²	NA	52,65 m ²
C/ Mayor, 28 (RC 1504703UM8610S0001EP)	9,95 m ²	NA	26,87 m ²
C/ Mayor, 24 (RC 1403401UM8610S0001XP)	8,26 m ²	NA	22,30 m ²
	-4,40 m ²	NA	-11,88 m ²
C/ El Arco, 4 y 6 (RC 1503510UM8610S0001EP y 1503509UM8610S0001ZP)	-118,00 m ²	NA	-318,60 m ²
C/ El Reloj, 2 (RC 1404403UM8610S0001XP)	31,41 m ²	NA	84,81 m ²
C/ Rincón, 4 (RC 1603303UM8610S0001BP)	-4,60 m ²	NA	-12,42 m ²
Variación total Villajimena	-84,52 m²		-228,20 m²

Se comprueba que en ambos núcleos urbanos se produce una reducción en términos globales de la superficie con aprovechamiento lucrativo y por tanto de edificabilidad, por lo que no se precisa hacer constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas. Por lo mismo, no resulta exigible la determinación reglamentaria de incrementar proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

La reducción de edificabilidad en usos privados en suelo urbano consolidado por la reasignación de ordenanzas y sus modificaciones es superior al incremento que se produce por la incorporación de nuevos terrenos a esta categoría de suelo, por lo que no se precisa de nuevas reservas para el sistema de espacios libres públicos ni para aparcamientos en la vía pública, con lo que se justifica el cumplimiento del artículo 172 del RUCyL.

Capítulo 6. Cumplimiento de los artículos 40 y 41 del RUCyL

A consecuencia de la modificación propuesta en este proyecto se incrementa el aprovechamiento real sobre algunas de las parcelas existentes o resultantes de ulteriores procesos de segregación, debido al incremento de superficie neta edificable como consecuencia de cambios de alineación o de calificación urbanística.

Por tanto y en aplicación de lo establecido en el artículo 41.1 del RUCyL

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

Se establece el deber genérico de los propietarios de dichos terrenos de entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, el equivalente en efectivo del aprovechamiento que exceda del correspondiente a los mismos. Este aprovechamiento es el equivalente en efectivo al 10% del incremento del aprovechamiento sobre cada parcela (artículo 40.1.b) 2º RUCyL), se entregará previamente al otorgamiento de la licencia urbanística municipal y se destinará al patrimonio público de suelo.

Las parcelas que resultan afectadas por el precepto reglamentario señalado son:

Dirección / referencia catastral / zona	Variación de superficie edificable	Ordenanza	Variación de edificabilidad	10% incremento aprovechamiento real
Monzón				
Bo. Azucarera, 57 (RC 5823706UM7652S0001IW)	85,60 m ²	BC	231,12 m ²	23,11 m ²
Bo. Azucarera, 47 (RC 5823701UM7652S0001OW)	281,21 m ²	BC	759,27 m ²	75,93 m ²
Bo. Azucarera, 1 y 3 (RC 6127201UM7662N0001OZ y Bo. Azucarera, 1 (RC 6127201UM7662N0001OZ)	950,65 m ²	BC	2.566,76 m ²	256,68 m ²
Vario Bo. Santa Eulalia, 1-2 (RC 6332601UM7663S0001LM)	435,00 m ²	CUT	1.174,50 m ²	117,45 m ²
Bo. Santa Eulalia, 19 (RC 6332816UM7663S0001BM)	4,17 m ²	CUT	11,26 m ²	1,13 m ²
Vario Bo. Santa Eulalia, 27 (RC 6331401UM7663S0001YM)	62,34 m ²	CUT	168,32 m ²	16,83 m ²
Po. De los Olmos, 1,3, 5, 7, 9, 11, 13 y 15 (RC 6436504UM7663N0001IG,	66,40 m ²	RU	53,12 m ²	5,31 m ²
C/ Almacén, 3 y C/ Lobo, 15 (RC 6739606UM7663N0001ZG y C/ Almacén, 4 (6839401UM7663N0001YG)	9,00 m ²	CUT	24,30 m ²	2,43 m ²
C/ San Antonio, 1 (RC 6740703UM7664S0001AJ)	82,41 m ²	CUT	222,51 m ²	22,25 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 16 (RC 6740706UM7664S0001GJ)	44,13 m ²	CUT	119,15 m ²	11,92 m ²
C/ Lobo, 12D (RC 6739314UM7663N0001IG)	7,50 m ²	CUT	20,25 m ²	2,03 m ²
C/ El Reloj, 10 (RC 6640412UM7664S0001GJ)	6,93 m ²	CUT	18,71 m ²	1,87 m ²
C/ El Reloj, 10 (RC 6640412UM7664S0001GJ)	5,27 m ²	CUT	14,23 m ²	1,42 m ²
C/ El Reloj, s/n (RC 6640203UM7664S)	1,92 m ²	CUT	5,18 m ²	0,52 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 15D (RC 6841111UM7664S0001YJ)	2,15 m ²	CUT	5,81 m ²	0,58 m ²
C/ Padre Honorato del Val, 29 (RC 6841108UM7664S0001YJ)	2,85 m ²	RU	2,28 m ²	0,23 m ²
C/ Castillo, 5 (RC 6738404UM7663N0001DG)	1,75 m ²	CUT	4,73 m ²	0,47 m ²
Ctra. Santander, 23 y 24 (RC 6840710UM7664N0001HO y Ctra. Santander, 4 (RC 6940404UM7664S0001GJ)	4,03 m ²	CUT	10,88 m ²	1,09 m ²
Ctra. Santander, 4 (RC 6940404UM7664S0001GJ)	2,30 m ²	CUT	6,21 m ²	0,62 m ²
Ctra. Santander, 1A, 1B y 1C (RC 7040101UM7674S0001GZ,	436,60 m ²	CUT	1.178,82 m ²	117,88 m ²
Villajimena				
C/ Eras, 7 (RC 1504303UM8610S0001PP)	327,62 m ²	NA	884,57 m ²	88,46 m ²
Pza. Ayuntamiento, 9 (RC 1504307UM8610S0001MP)	88,00 m ²	NA	237,60 m ²	23,76 m ²
C/ Mayor, 36 (RC 1504707UM8610S0001HP)	19,50 m ²	NA	52,65 m ²	5,27 m ²
C/ Mayor, 28 (RC 1504703UM8610S0001EP)	9,95 m ²	NA	26,87 m ²	2,69 m ²
C/ Mayor, 24 (RC 1403401UM8610S0001XP)	8,26 m ²	NA	22,30 m ²	2,23 m ²
C/ El Reloj, 2 (Rc 1404403UM8610S0001XP)	31,41 m ²	NA	84,81 m ²	8,48 m ²

TÍTULO IX. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009, DE 4 DE JUNIO, DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

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

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

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

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

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

El planeamiento vigente en Monzón de Campos es muy anterior a la actual legislación en materia de ruido y a su vez el municipio no cuenta con un mapa de ruido aprobado, por lo que no existe delimitación de áreas acústicas ni es preciso determinar zonas de servidumbre acústica en este momento. Por esta razón tampoco se precisa del informe preceptivo del órgano sustantivo competente de las infraestructuras que pudieran resultar afectadas, con lo que se justifica el cumplimiento del apartado 3 del citado artículo 7.

Por otra parte, las modificaciones propuestas no tienen incidencia en las infraestructuras territoriales que pudieran constituir fuentes de generación de ruido (carreteras, ferrocarriles, etc.) ni se generan nuevas áreas residenciales que pudieran verse afectadas por éstas. Los cambios en las determinaciones de ordenación general y detallada que incluye este proyecto no contienen determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, por lo que no se precisa de otro trámite al respecto ni de la aportación de la citada zonificación acústica.

TÍTULO X. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 4/2007, DE 28 DE MARZO, DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN

Capítulo 1. Preliminar

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

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

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

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

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

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

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

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

Capítulo 2. Afección al modelo territorial

Como se recoge en el Capítulo 1 del Título XIII de la Memoria Vinculante (página 44), este proyecto de Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales no afecta al modelo territorial de Castilla y León, definido por los instrumentos de ordenación del territorio vigente.

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

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

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

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

Capítulo 3. Riesgos tecnológicos

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

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

Sección 1º Riesgos nucleares

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

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

En el municipio no existen riesgos de este tipo ni instalaciones de tipo nuclear. La central más cercana es la de Sta. María Garoña, en Valle de Tobalina (Burgos), que está a unos 130 km. en línea recta, distancia a partir de la cual ya no hay exposición ni riesgo.



Mapa de centrales nucleares de España

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

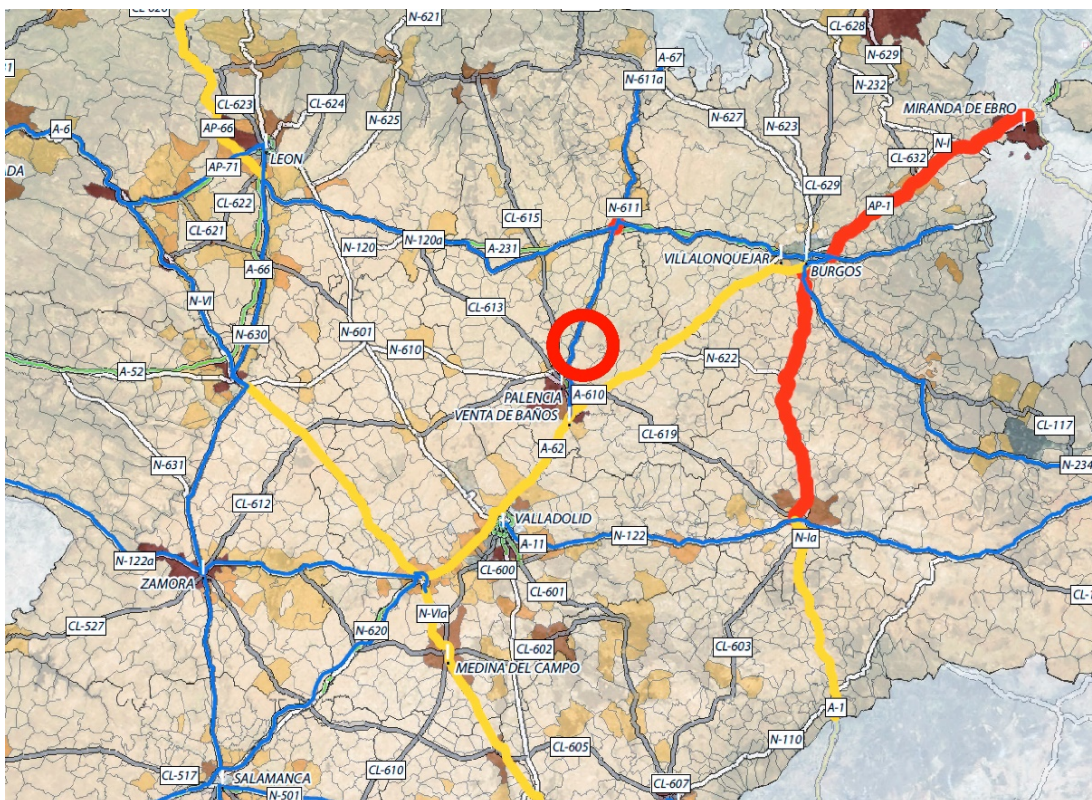
Sección 2º Riesgo por transporte de mercancías peligrosas

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

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

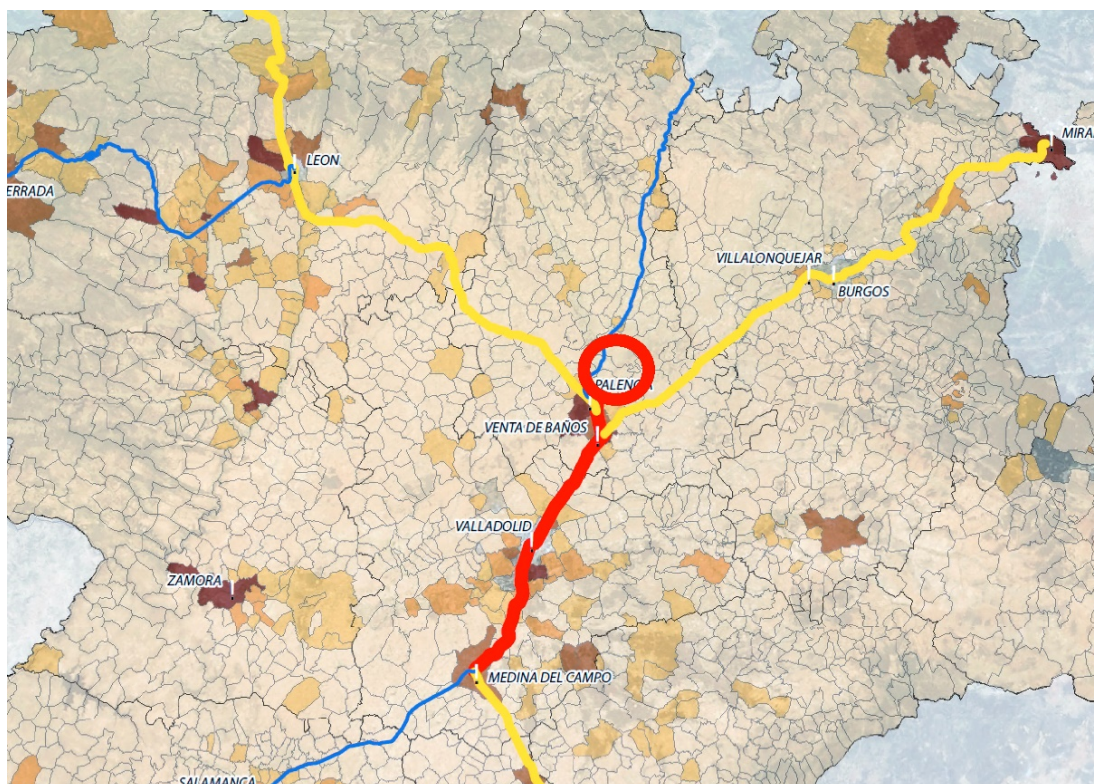
En tanto que parte del territorio de Castilla y León, es de aplicación el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPcyl), cuyo objetivo es coordinar la acción de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

El municipio de Monzón de Campos está atravesado en sentido sur-norte por la autovía A-67, la carretera N-611 y el ferrocarril Madrid-Santander, así como –parcialmente y en sentido transversal por las carreteras CL-617, P-990, P-411 y P-992. Conforme a la documentación del citado plan, se incluye la autovía A-67 y la línea de ferrocarril como uno de los itinerarios para los que se consideran distintas categorías de peligrosidad y riesgo asociado al transporte de mercancías peligrosas.



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

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



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

En referencia a estos datos de Protección Civil se concluye que el término municipal de Monzón de Campos no consta dentro de los veinte primeros destinos de flujo de materia transportada por la red de carreteras y por ferrocarril.

Dado que no se produce clasificación de suelo o cambios de usos en áreas próximas a la autovía o al ferrocarril, se puede concluir que la propuesta de modificación de planeamiento que incluye este proyecto no tiene afección ni supone incremento del eventual riesgo por transporte de mercancías peligrosas que pudiera afectar al municipio.

Sección 3º Riesgo de almacenamiento de sustancias peligrosas

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

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

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

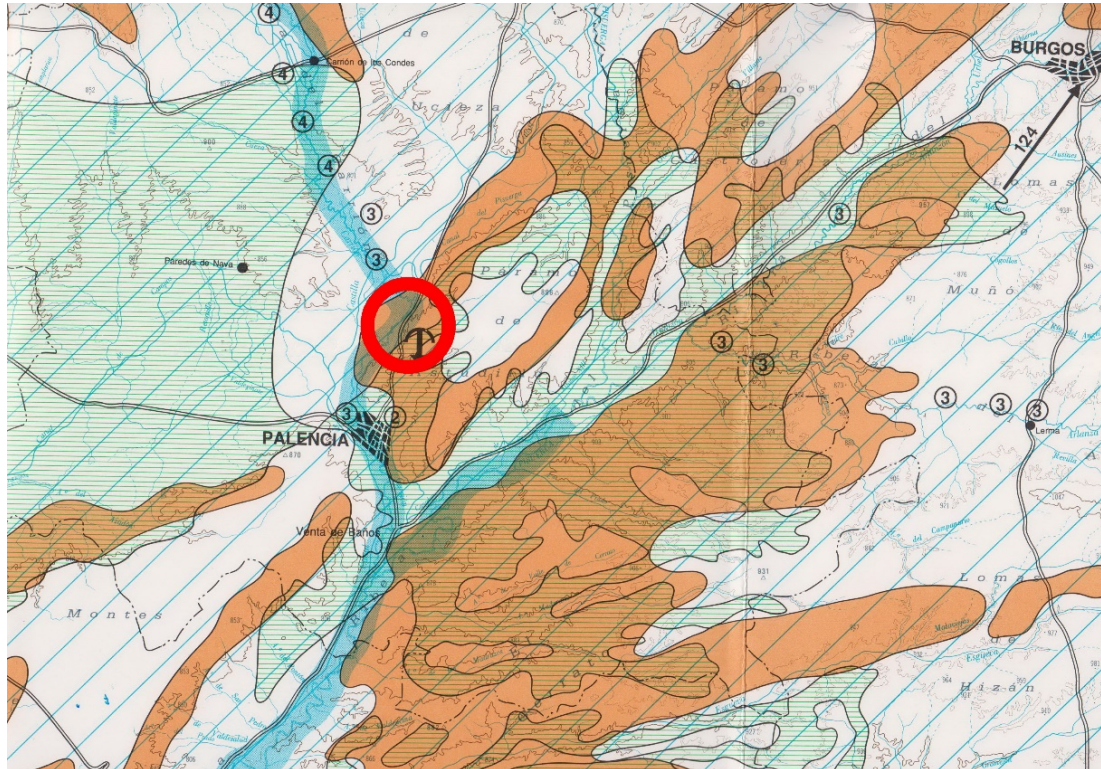
Sección 4º Grandes presas

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

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

Capítulo 4. Riesgos naturales

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



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

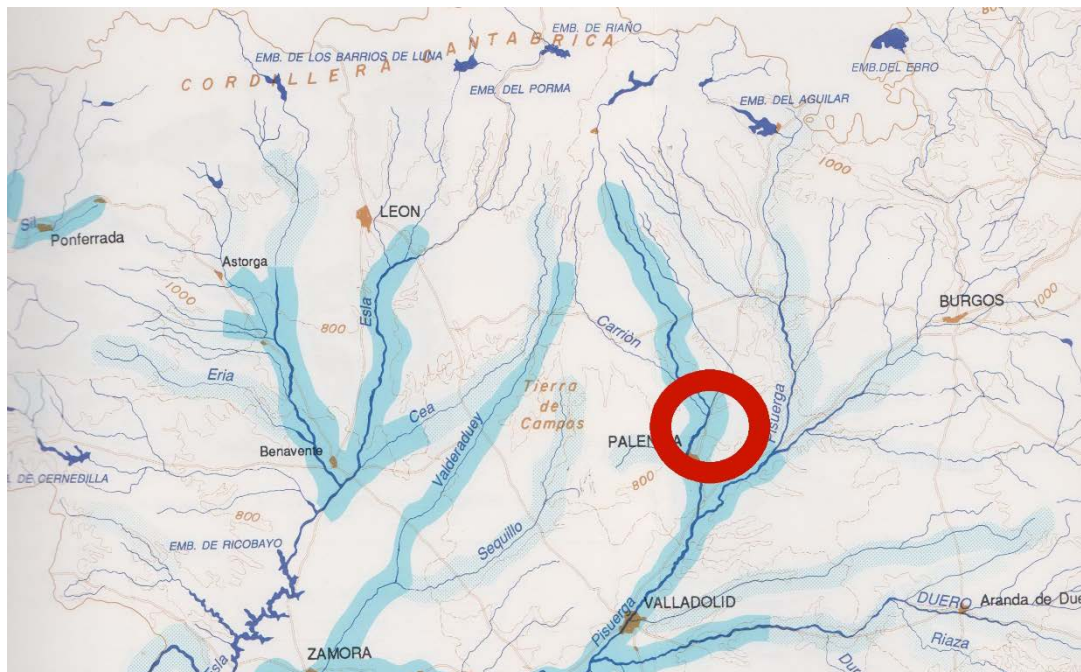
Sección 1º Inundaciones

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

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

Provincia	Municipio	Núcleo Población	Población (2006)	Peligrosidad	Riesgo Poblacional
Palencia	Loma de Ucieza	Bahillo	110	C	Bajo
Palencia	Loma de Ucieza	Gozon de Ucieza	51	C	Bajo
Palencia	Loma de Ucieza	Itero Seco	53	C	Bajo
Palencia	Loma de Ucieza	Villota del Duque	67	---	---
Palencia	Lomas	Lomas	52	---	---
Palencia	Magaz	Magaz	801	B	Medio
Palencia	Manquillos	Manquillos	70	B	Bajo
Palencia	Mantinos	Mantinos	164	B	Bajo
Palencia	Marcilla de Campos	Marcilla de Campos	52	B	Bajo
Palencia	Mazariegos	Mazariegos	257	B	Bajo
Palencia	Mazuecos de Valdeginata	Mazuecos de Valdeginata	116	C	Bajo
Palencia	Melgar de Yuso	Melgar de Yuso	326	B	Bajo
Palencia	Meneses de Campos	Meneses de Campos	149	C	Bajo
Palencia	Micieces de Ojeda	Berzosa de los Hidalgos	26	---	---
Palencia	Micieces de Ojeda	Micieces de Ojeda	78	B	Bajo
Palencia	Monzón de Campos	Monzón de Campos	635	B	Medio
Palencia	Monzón de Campos	Villajimena	32	---	---
Palencia	Moratinos	Moratinos	24	B	Bajo
Palencia	Moratinos	San Nicolas del Real Castillo	55	C	Bajo

No obstante se recoge a continuación el mapa del *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* correspondiente a la zona objeto del planeamiento, en el que se comprueba que parte del término municipal está afectado de un peligro potencial por inundación de nivel alto.



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

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

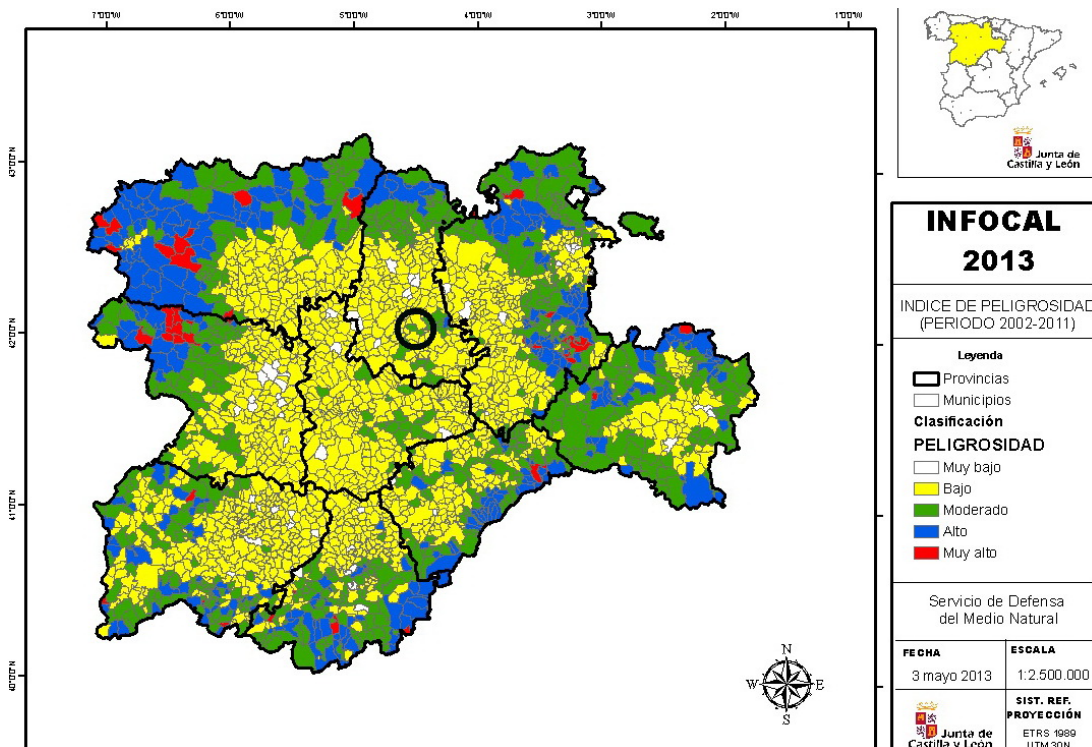
Sección 2º Incendios forestales

Un incendio forestal es un fenómeno que se produce cuando se aplica calor a un combustible vegetal situado en el monte cuya quema no estaba prevista, lo que obliga a su extinción por el peligro que supone para bienes y personas. Es un proceso de combustión que necesita en cualquier caso el aporte de energía suficiente para que se supere la energía de activación.

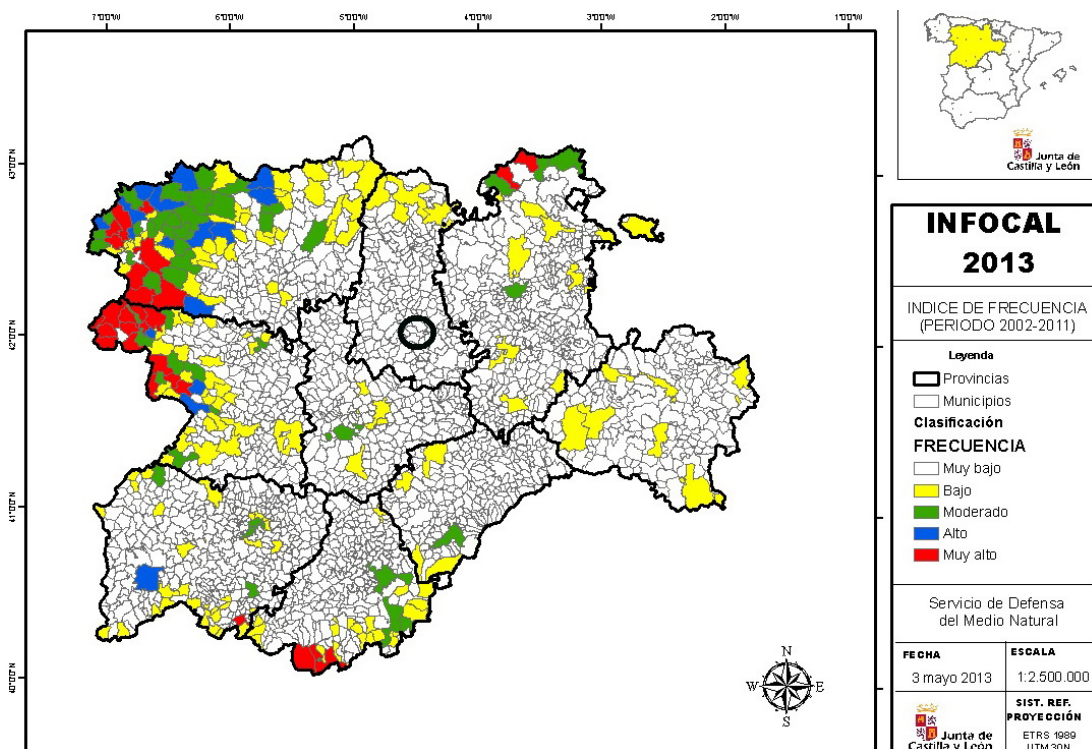
El Plan Forestal de Castilla y León (Decreto 55/2002, de 11 de abril) señala que cada año se producen en la Comunidad cerca de 2.000 incendios, que destruyen como media unas 5.300 Ha de superficie arbolada y unas 23.000 Ha de matorrales. León y Zamora son las provincias donde el problema de los incendios presenta mayor incidencia, tanto en número (el 60%) como en daños ocasionados, que se sitúan en torno al 80%.

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

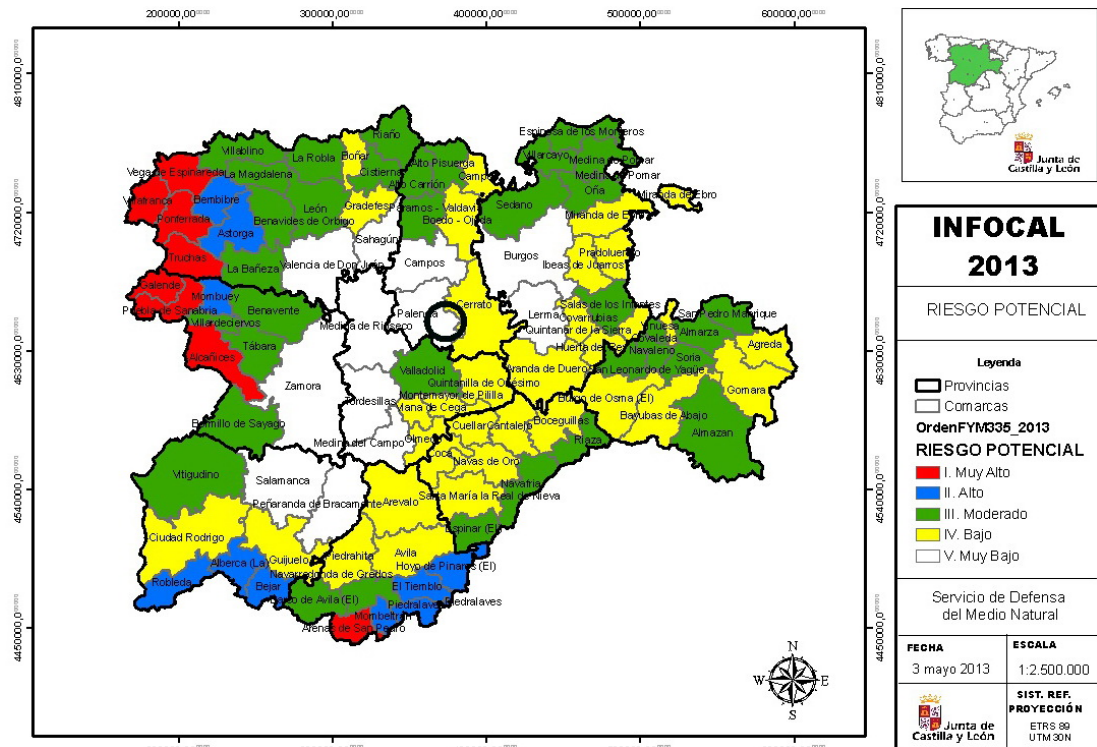
Según se establece en la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendio en la Comunidad de Castilla y León, no existe ningún área de estas características en el término municipal de Monzón de Campos. Por su parte, según los datos de INFOCAL para el año 2013,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



Mapa de peligrosidad de incendio forestal 2013 (fuente INFOCAL)



Mapa de frecuencia de incendio forestal 2013 (fuente INFOCAL)



Mapa de riesgo potencial de incendio forestal 2013 (fuente INFOCAL)

Dado que no se produce clasificación de suelo, cambios de uso o de las condiciones de los usos directamente permitidos o sujetos a autorización en el suelo rústico y en los montes del término, se puede concluir que la propuesta de modificación de planeamiento que incluye este proyecto no tiene afcción ni supone incremento del eventual riesgo de incendio forestal.

Sección 3º Riesgos meteorológicos

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

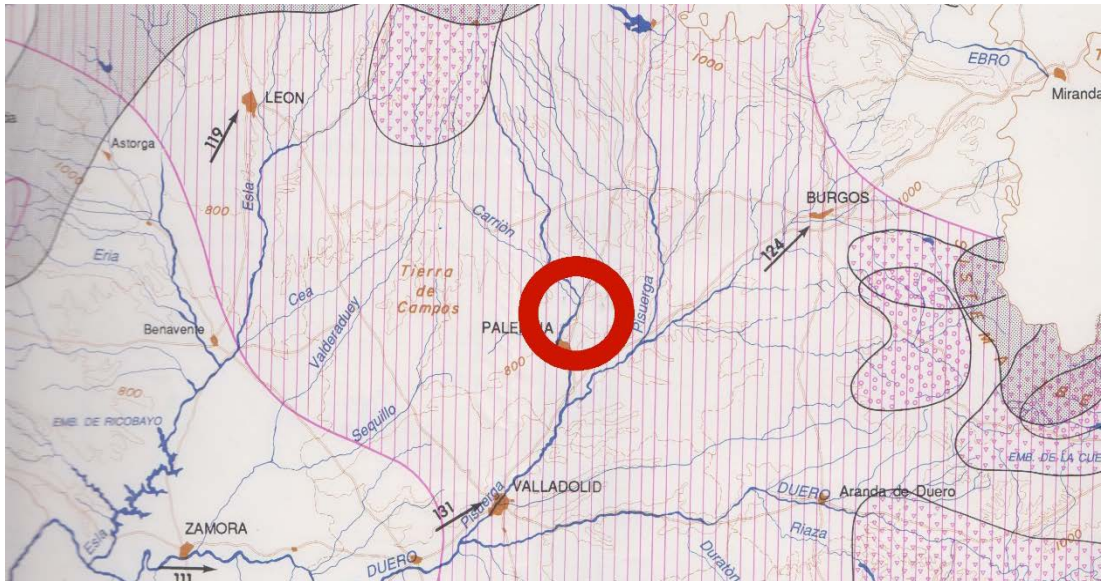
Los riesgos meteorológicos a analizar son:

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

Subsección 1. Precipitaciones máximas en 24 h

Las precipitaciones muy intensas de carácter tormentoso, bien de lluvia o de granizo, con origen a nubosidad de evolución, pueden dificultar temporalmente la vialidad en las zonas urbanizadas, por la incapacidad de absorción de las puntas de precipitación por los sistemas de alcantarillado, así como generar daños a cosechas.

En el mapa de peligrosidad por fenómenos meteorológicos del Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León se comprueba que el municipio está situado en una zona en la que no hay peligrosidad potencial alta por precipitación máxima en un día (>150 l/día).



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

Subsección 2. Heladas

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

Subsección 3. Tormentas

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



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

Subsección 4. Granizo

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



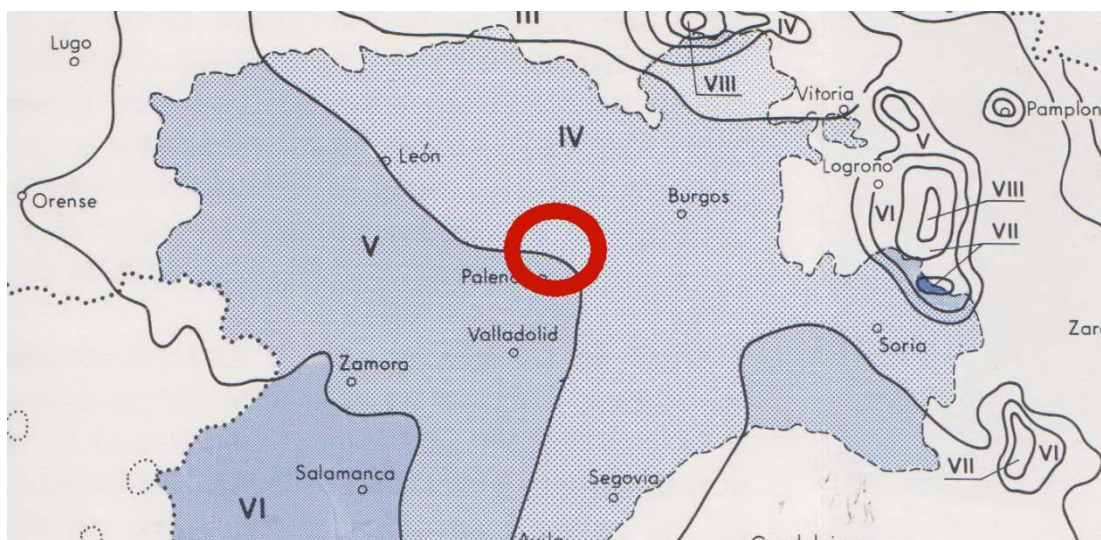
Isóneas de días de granizo anuales (fuente Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León)

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

Sección 4º Riesgos geológicos

Subsección 1. Riesgo sísmico

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

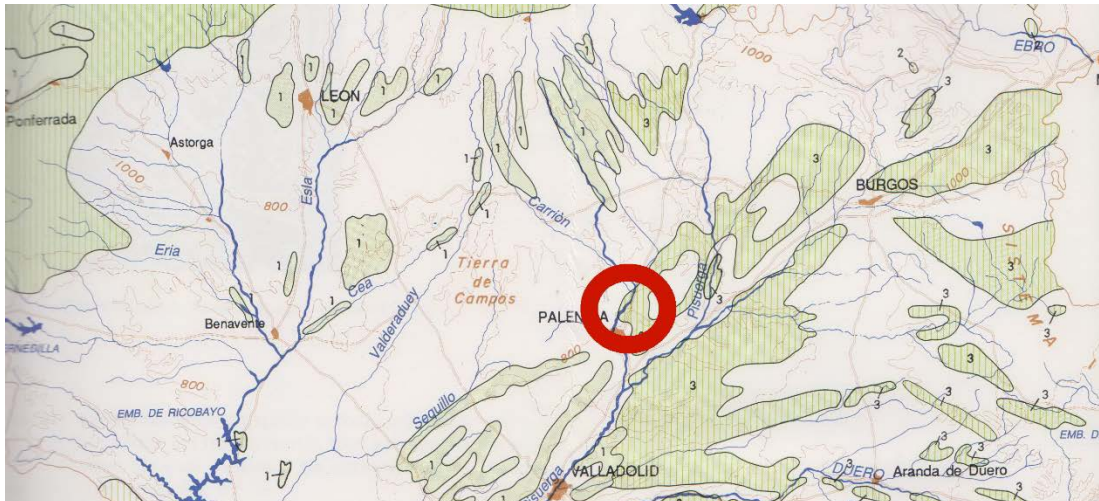


Mapa de intensidades máximas sentidas (fuente Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León)

Por su parte, el riesgo sísmico asignado por el mapa de intensidades máximas sentidas publicado en el *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* señala que el municipio está englobado en el área de nivel IV de las escala MSK. Es decir, se trataría de un seísmo de intensidad moderada-baja, que en el interior de edificios es sentido por gran parte de la población y en el exterior sólo por una parte, que produce una vibración general similar a la originada por el tráfico pesado y que no causa daños reseñables.

Subsección 2. Movimientos del terreno

Los deslizamientos y desplazamientos son procesos erosivos consistentes en movimientos gravitacionales de masas de roca y/o suelos que afectan a las laderas naturales, independiente del tipo de material y de la morfología. El estudio del mapa de peligrosidad por movimientos de ladera del *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* correspondiente a la zona objeto del planeamiento, se deduce que parte del término municipal está afectado de un peligro potencial por deslizamientos y/o desprendimientos.

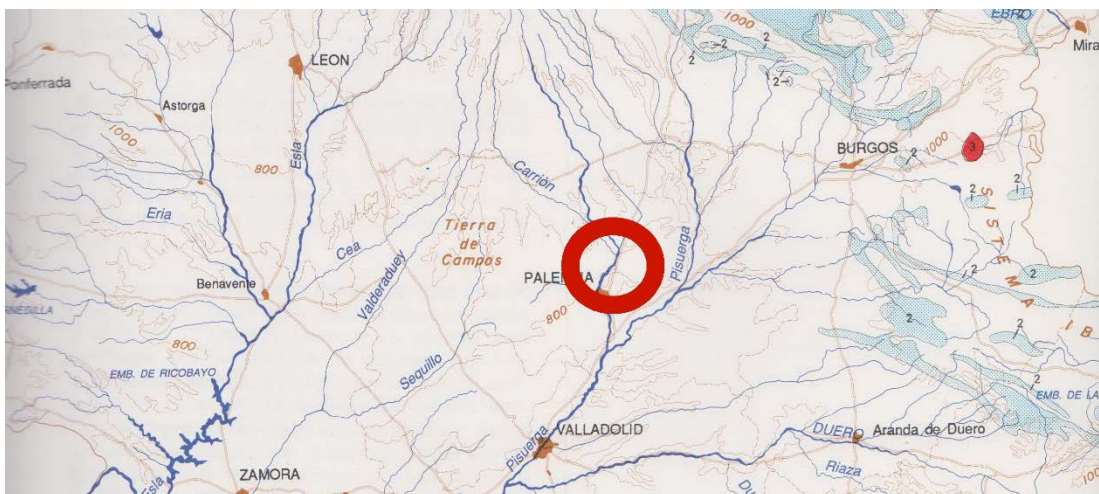


Mapa de peligrosidad por movimientos de ladera (fuente Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León)

Subsección 3. Hundimientos kársticos

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

Las medidas a adoptar en estos casos son fundamentalmente preventivas, relacionándose con el mejor conocimiento del karst, sus problemas geomecánicos e hidrológicos y la realización de cartografía apropiada y deben abordarse tanto en la edificación como en las obras públicas, evitando las zonas en las que previsiblemente existan materiales kársticos cubiertos.



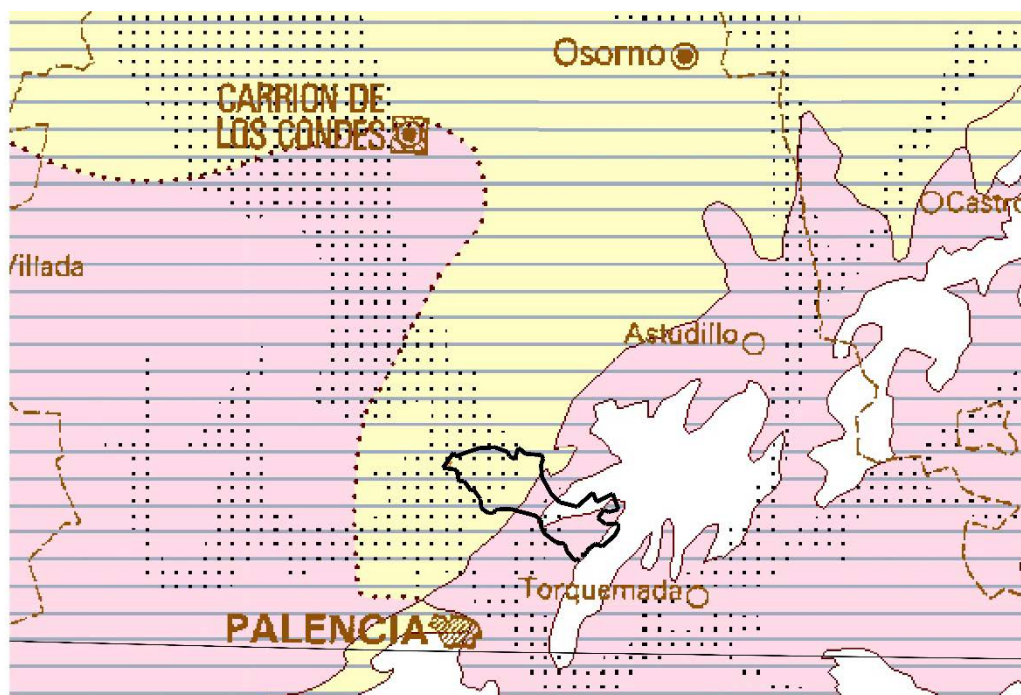
Mapa de peligrosidad por hundimientos kársticos (fuente Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León)

Según el *Atlas de Riesgos Naturales de Castilla y León* no existe riesgo en el término municipal por hundimientos kársticos.

Subsección 4. Presencia de arcillas expansivas

La expansividad de un suelo es la capacidad que posee para experimentar cambios volumétricos al variar sus condiciones de humedad o para generar presiones si este cambio se lo impide y su grado está relacionado con la mineralogía (presencia de arcillas y en especial de tipo montmorillonita). El riesgo asociado a la presencia de arcillas expansivas es uno de los menos visibles, pues suele pasar un largo periodo de tiempo antes de manifestarse y no tienen un carácter catastrófico.

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



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

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

TÍTULO XI. RESUMEN EJECUTIVO

El artículo 11.3 del TRLS establece que los instrumentos de ordenación urbanística deben incluir un resumen ejecutivo, con el siguiente contenido:

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

Respecto del apartado a), el ámbito afectado por las presentes modificaciones está recogido en el plano O-5 de ordenación, en el que se señalan con distintas tramas las áreas de suelo afectadas.

Respecto del apartado b) se determinan como ámbitos de suspensión de suspensión de licencias y de tramitación de los instrumentos de planeamiento y gestión los señalados en el citado plano O-5 de ordenación, estando en todo caso a lo prescrito artículo 156 del RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias.

TÍTULO XII. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

El artículo 15.4 del TRLS establece que:

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

La modificación de planeamiento prevista no supone ningún impacto negativo para la hacienda del Ayuntamiento porque:

1. Las modificaciones propuestas tienen una escala reducida en relación al conjunto del término municipal y son favorecedoras de actividad inmobiliaria, económica y productiva, necesaria en momentos de incertidumbre como los actuales.
2. Las modificaciones no suponen incremento de carga de las dotaciones y servicios urbanísticos municipales (abastecimiento, saneamiento y redes de infraestructura).
3. La modificación propuesta tiene una escala reducida en relación al conjunto del término municipal y es favorecedora de actividad inmobiliaria, económica y productiva, necesaria en momentos de incertidumbre como los actuales.
4. El incremento de superficie de viales públicos o espacios libres públicos cuyo mantenimiento deba correr a cargo del Ayuntamiento es reducido en términos globales y relativos, por lo que no se precisa de mayores previsiones para la ejecución y explotación de estas dotaciones.
5. No se generan nuevos costes de explotación de servicios urbanísticos o infraestructuras.

Las modificaciones propuestas no generan nuevos ámbitos de suelo urbano o urbanizable, por lo que no hay afección al suelo destinado a cultivos u otros usos agrícolas, con lo que se justifica la no afección al suelo destinado a usos productivos.

TÍTULO XIII. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

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

Esta modificación, como se justifica en los apartados correspondientes, no altera el modelo de desarrollo territorial, por lo que no resulta previsible un cambio en la tendencia a corto y medio plazo, siendo muy probable el mantenimiento del modelo territorial del planeamiento vigente.

La modificación prevista se adapta a las previsiones antedichas, siendo una actuación coherente con el modelo territorial expuesto, y que no modificará el carácter urbanístico del municipio, por lo que no cabe esperar que con esta modificación se produzcan fenómenos urbanísticos no deseados.

Capítulo 1. Sobre la ordenación territorial

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

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

Capítulo 2. Sobre la ordenación general del municipio

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

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

Capítulo 3. Sobre la infraestructura básica

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

Sección 1º Sobre la red de agua potable

La incidencia de la modificación propuesta sobre la capacidad de suministro global del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se producen incrementos de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

Sección 2º Sobre la red de saneamiento

La incidencia de la modificación propuesta sobre la capacidad de suministro global del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se producen incrementos de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

Sección 3º Sobre la red de comunicaciones

La incidencia de la modificación propuesta sobre la red de comunicaciones del municipio es nula, teniendo en cuenta que no se producen incrementos de edificabilidad, densidad de ocupación o cambios de uso del suelo. No es previsible, por tanto, que haya incidencia a este respecto en el futuro desarrollo del municipio o en otras actuaciones.

Palencia, septiembre de 2014



Carlos Pisano Alonso - arquitecto

PLANOS

Planos de información

- I-1. Ordenación general Monzón, clasificación del suelo, catálogo, sistemas generales (O.2).
- I-2. Ordenación detallada Monzón (O-3).
- I-3. Ordenación general y detallada Villajimena (O-4).

Planos de ordenación

- O-1. Guía.
- O-2. Ordenación general Monzón, clasificación del suelo, catálogo, sistemas generales (O.2).
- O-3. Ordenación detallada Monzón (O-3).
- O-4. Ordenación general y detallada Villajimena (O-4).
- O-5. Resumen ejecutivo de la Modificación de las NUM.

ANEXOS

Anejo 1. Páginas de las NUM

1.1 Modificación de los artículos 71, 73 y 74 de la Normativa Urbanística en lo relativo a la exigencia de dotación de aparcamiento y Modificación del artículo 71 de la Normativa Urbanística (uso residencial) en lo relativo a la regulación de usos auxiliares del residencial

1.1.a) Estado actual

Artículo 71. Uso Residencial

a) Definición

Es aquél que entiende del alojamiento permanente de las personas.

b) Categorías

Categoría 1. Unifamiliar:

Es el uso residencial en el que la vivienda está situada en parcela independiente, no admitiéndose la división horizontal de la propiedad. No pierden su condición de unifamiliar aquellas parcelas mancomunadas, siempre que la vivienda mantenga su acceso independiente desde la vía pública o el espacio común exterior.

Categoría 2. Plurifamiliar

Es el uso residencial a que se destina una parcela en la que se admite la división horizontal de la propiedad.

c) Condiciones de uso residencial

C.1 Vivienda exterior:

Toda vivienda deberá tener dos habitaciones como mínimo que además de ser locales vivideros cumplan con las condiciones de los locales exteriores y al menos una de ellas se abrirá mediante un hueco de 1,20 m² a vía pública y la otra a espacio exterior, considerando este como un ámbito en el que pueda inscribirse un círculo de 6 m de diámetro.

C.2 Locales vivideros:

Se consideran locales vivideros en las viviendas el estar-comedor, la cocina y los dormitorios, así como los despachos si lo hubiese.

C.3 Programa mínimo de la vivienda:

Toda vivienda se compone como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio con dos camas y un cuarto de aseo, con inodoro, ducha y lavabo.

- Dimensiones mínimas útiles:

- Dormitorio de una cama. Superficie mínima 6 m² y anchura mínima 2 m.





- Dormitorio de 2 camas. Superficie mínima 10 m², anchura mínima 2,50 m.
- Comedor. La superficie mínima será de 12 m², aumentada en tantos metros cuadrados como número de camas se prevean, a razón de un metro cuadrado por cama, con un ancho mínimo de 2,70 m.
- Cocina. Superficie mínima 5 m², con un ancho mínimo de 1,70 m.
- Baño. Superficie mínima 3,00 m².
- Aseo. Superficie mínima 1,20 m².

d) Condiciones de accesibilidad a la vivienda

Los espacios comunes que dan acceso a dos viviendas o más deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- Los pasillos y escaleras tendrán entre paramentos verticales una distancia mínima de 1,00 m. Las puertas de los pasillos y de acceso al inmueble dispondrán de un hueco practicable mínimo de 1,10 m.

La escalera cumplirá las condiciones siguientes:

Anchura mínima en todo su recorrido un metro. Los rellanos podrán ser partidos o compensados.

En el rellano que se abran huecos de acceso a locales o viviendas será de una anchura de 1,20 m.

Deberá disponer de luz y ventilación exterior, pudiendo ser ésta cenital siempre que exista un hueco central entre tramos de la escalera de 0,20 m.

La huella de la escalera no podrá ser inferior a 27 cm y la tabica no podrá ser superior a 20 cm.

e) Aparcamientos

Será necesario prever, dentro de la parcela edificable, una plaza de aparcamiento por vivienda en edificios de nueva planta con las excepciones que se determinan en las condiciones particulares para cada zona.



Artículo 72. Uso Agropecuario

a) Definición:

Es aquel que se destina al almacenamiento de maquinaria agrícola y materias primas, o al alojamiento de ganado, especies domésticas o cinegéticas.

b) Categorías:

- Categoría 1. Corral doméstico
Edificio o instalación pecuaria destinada al alojamiento de ganado cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres o 20 aves.
- Categoría 2. Almacén agrícola de superficie no superior a 1.000 m².
- Categoría 3. Instalaciones agropecuarias existentes en el municipio con anterioridad a la aprobación de estas Normas.
- Categoría 4. Almacenes agrícolas superiores a 1.000 m² y explotaciones agropecuaria de carácter industrial no incluidas en los apartados anteriores.

c) Condiciones de uso agropecuario:

Cada instalación dispondrá de iluminación y ventilación adecuadas, prohibiéndose la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento municipal.

Artículo 73. Uso Industrial. Almacenes y Talleres

a) Definición:

Es el uso que corresponde con las operaciones de transformación y distribución de productos sin venta directa al por menor.

Se incluyen en este uso los talleres y actividades artesanas, así como las oficinas y áreas de exposición afectadas a la instalación industrial, siempre que su superficie no sea superior al 25% de la superficie total construida.



b) Categorías:

Los usos industriales se clasifican, de acuerdo con su capacidad de asociarse al uso residencial en los siguientes tipos:

1. Compatible con el uso residencial con las siguientes condiciones, según su situación:

a) En la planta baja de edificios de vivienda 300 m² superficie construida máxima.

Potencia máxima utilizada 15 Kw.

Nivel sonoro máximo en los locales viveros de las viviendas o equipamientos más afectados, 35dBA, para otros usos este nivel será de 45 dBA en su funcionamiento durante el día, reduciéndose a 30 dBA y 40 dBA respectivamente, durante la noche.

b) En edificios exentos:

Parcela mínima 500 m².

Potencia máxima utilizada 75 Kw.

Nivel sonoro máximo en los locales viveros de las viviendas o equipamientos más afectados 45 dBA medidos en el exterior de la parcela. Para otros usos este nivel será de 55 dBA.

2. Incompatibilidades con el uso residencial.

Corresponde con el resto de las actividades industriales no incluidos en los apartados anteriores.

c) Condiciones de uso industrial

Las instalaciones industriales cumplirán las disposiciones sectoriales aplicables sobre la actividad que desarrollen.

Se dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un retrete, un lavabo y una ducha por cada 20 obreros o su fracción. Se dispondrá, así mismo, de un cuarto vestuario con taquillas personales.



d) Aparcamiento

Se preverá dentro de la parcela edificable una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos, en edificios de nueva planta, o edificios existentes en los que se realicen obras de acondicionamiento, incluyendo vehículos pesados.

Artículo 74. Uso Terciario. Comercio y Servicios

a) Definición:

Comprende todas las actividades de servicios de carácter privado que se desarrollan en la ciudad como son: los administrativos y burocráticos, comerciales, de ocio y los hosteleros.

b) Clasificación:

b.1 Por categorías de actividad:

- Categoría 1. Oficinas

Se incluye en este concepto las actividades de carácter administrativo y burocrático y los despachos profesionales.

- Categoría 2. Comercial

Se incluyen en este concepto las actividades ligadas al comercio al por menor y los locales destinados al ocio y esparcimiento. (Locales de reunión y espectáculos, bares, cafeterías, restaurantes, discotecas, etc.).

- Categoría 3. Hotelero

Se incluyen los locales y edificios dedicados al alojamiento temporal de las personas.

b.2 Por su situación respecto al uso residencial:

- Situación 1. En edificios con uso residencial

- Situación 2. En edificios exclusivos

c) Condiciones del uso terciario, comercio y servicios

c.1 Condiciones generales

Los locales e instalaciones cumplirán con las disposiciones sectoriales vigentes



que les sean de aplicación de acuerdo con la actividad que desempeñen.

Las escaleras interiores de los locales que vayan a ser utilizados por el público reunirán las condiciones siguientes:

- Anchura mínima 1,20 m.
- Número máximo de peldaños en un tramo 16.
- No se permite los rellanos partidos o compensados
- Dimensiones mínimas de huella 27 cm.
- Dimensión máximas de tabica 18 cm.

No se incluyen en estas condiciones las escaleras que dan acceso únicamente a los aseos, que tendrán como condición una anchura mínima de 0,80 m.

c.2 Condiciones de uso de oficinas

Los despachos y en general los locales con puestos de trabajo fijos cumplirán con las condiciones de los locales vivideros.

Se dispondrá de aseos independientes para cada sexo a razón de un retrete y un lavabo por cada 10 m². Los aseos no podrán tener acceso directo a los locales usados por el público.

Dentro de la parcela edificable se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida.

Los edificios con uso residencial solo lo admiten en planta baja debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- Acceso independiente para el público al de la vivienda o viviendas.
- Las zonas destinadas al público no podrán tener comunicación directa con ninguna vivienda, debiendo establecer al menos un vestíbulo de independencia.
- El nivel de ruido producido entre las 22 y las 8 horas no podrá ser superior en 30 dBA al ruido de fondo en la vivienda más afectada.
- Se dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un



retrete y un lavabo por cada 200 m² construidos o fracción.

- Los locales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m² construidos dentro de la parcela edificable.

c.4 Condiciones del uso hotelero:

Se rigen por la legislación sectorial aplicable.

Artículo 75. Usos de Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.

a) Definición:

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículo de cualquier clase, incluyéndose en su ámbito los lugares de paso anexos los de espera o estancia así como los depósitos para la venta de coches.

Se consideran servicios del automóvil los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles.

b) Categorías:

b.1 Se establece las siguientes categorías:

- Categoría 1. Hasta tres vehículos
- Categoría 2. Más de tres vehículos

b.2 Se considera las siguientes situaciones en que puede darse este uso:

- 1ª Situación: Abiertos en el propio solar privado.
- 2ª Situación: Cerrados, en la propia manzana sean mancomunados o individuales.

c) Condiciones generales de uso

La superficie mínima por plaza será de 20 m². Los radios de giro mínimo serán de 6 m y los accesos tendrán un ancho mínimo de 2,70 m. Las rampas necesarias no superarán el 18% de pendiente. La dimensión mínima de una plaza será de 2,20x4,5 m, debiendo de disponer de acceso a través de calles de 4,50 m de anchura.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o polvos nocivos en proporción no superior a 0,1% en volumen de

1.1.b) Estado modificado

Artículo 71. Uso Residencial

a) Definición

Es aquél que entiende del alojamiento permanente de las personas.

b) Categorías

Categoría 1. Unifamiliar:

Es el uso residencial en el que la vivienda está situada en parcela independiente, no admitiéndose la división horizontal de la propiedad. No pierden su condición de unifamiliar aquellas parcelas mancomunadas, siempre que la vivienda mantenga su acceso independiente desde la vía pública o el espacio común exterior.

Categoría 2. Plurifamiliar

Es el uso residencial a que se destina una parcela en la que se admite la división horizontal de la propiedad.

c) Condiciones de uso residencial

C.1 Vivienda exterior:

Toda vivienda deberá tener dos habitaciones como mínimo que además de ser locales vivideros cumplan con las condiciones de los locales exteriores y al menos una de ellas se abrirá mediante un hueco de 1,20 m² a vía pública y la otra a espacio exterior, considerando este como un ámbito en el que pueda inscribirse un círculo de 6 m de diámetro.

C.2 Locales vivideros:

Se consideran locales vivideros en las viviendas el estar-comedor, la cocina y los dormitorios, así como los despachos si lo hubiese.

C.3 Programa mínimo de la vivienda:

Toda vivienda se compone como mínimo de cocina, comedor, un dormitorio con dos camas y un cuarto de aseo, con inodoro, ducha y lavabo.

-Dimensiones mínimas útiles:

- Dormitorio de una cama. Superficie mínima 6 m² y anchura mínima 2 m.

- Dormitorio de 2 camas. Superficie mínima 10 m², anchura mínima 2,50m
- Comedor. La superficie mínima será de 12 m², aumentada en tantos metros cuadrados como número de camas se prevean, a razón de un metro cuadrado por cama, con un ancho mínimo de 2,70 m.
- Cocina. Superficie mínima 5 m², con un ancho mínimo de 1,70 m.
- Baño. Superficie mínima 3,00 m².
- Aseo. Superficie mínima 1,20 m².

d) Condiciones de accesibilidad a la vivienda

Los espacios comunes que dan acceso a dos viviendas o más deberán cumplir las siguientes condiciones mínimas:

- Los pasillos y escaleras tendrán entre paramentos verticales una distancia mínima de 1,00 m. Las puertas de los pasillos y de acceso al inmueble dispondrán de un hueco practicable mínimo de 1,10 m.

La escalera cumplirá las condiciones siguientes:

Anchura mínima en todo su recorrido un metro. Los rellanos podrán ser partidos o compensados.

En el rellano que se abran huecos de acceso a locales o viviendas será de una anchura de 1,20 m.

Deberá disponer de luz y ventilación exterior, pudiendo ser ésta cenital siempre que exista un hueco central entre tramos de la escalera de 0,20 m.

La huella de la escalera no podrá ser inferior a 27 cm y la tabica no podrá ser superior a 20 cm.

e) Aparcamientos

Será necesario prever, dentro de la parcela edificable, una plaza de aparcamiento por vivienda en edificios de nueva planta con las excepciones que se determinan en las condiciones particulares para cada zona. El Ayuntamiento podrá eximir de esta dotación en casos justificados técnicamente por la configuración del edificio o sus accesos.

f) Usos auxiliares del residencial

Dentro del uso residencial en cualquiera de sus categorías se entienden incluidos los usos auxiliares de trastero o garaje, que podrán materializarse independientemente del uso residencial en las parcelas cuya ordenanza así lo permita con las siguientes limitaciones:

Trastero: superficie útil máxima 10 m².

Garaje: superficie útil máxima 50 m².

Estas limitaciones de superficie no serán aplicables en caso de materializarse vinculados a viviendas existentes o proyectadas simultáneamente en la misma parcela.

En cualquier caso será aplicable la ordenanza de zona correspondiente, así como la legislación sectorial que proceda.

Artículo 72. Uso Agropecuario

a) Definición:

Es aquel que se destina al almacenamiento de maquinaria agrícola y materias primas, o al alojamiento de ganado, especies domésticas o cinegéticas.

b) Categorías:

- Categoría 1. Corral doméstico

Edificio o instalación pecuaria destinada al alojamiento de ganado cuya capacidad no supere 2 cabezas de ganado vacuno o equino, 2 cerdas reproductoras, 3 cerdos de cebo, 5 cabezas de ganado ovino o caprino, 10 conejas madres o 20 aves.

- Categoría 2. Almacén agrícola de superficie no superior a 1.000 m².

- Categoría 3. Instalaciones agropecuarias existentes en el municipio con anterioridad a la aprobación de estas Normas.

- Categoría 4. Almacenes agrícolas superiores a 1.000 m² y explotaciones agropecuaria de carácter industrial no incluidas en los apartados anteriores.

c) Condiciones de uso agropecuario:

Cada instalación dispondrá de iluminación y ventilación adecuadas, prohibiéndose la evacuación de vertidos sólidos de animales a la red general de saneamiento municipal.

Artículo 73. Uso Industrial. Almacenes y Talleres

a) Definición:

Es el uso que corresponde con las operaciones de transformación y distribución de productos sin venta directa al por menor.

Se incluyen en este uso los talleres y actividades artesanas, así como las oficinas y áreas de exposición afectadas a la instalación industrial, siempre que su superficie no sea superior al 25% de la superficie total construida.

b) Categorías:

Los usos industriales se clasifican, de acuerdo con su capacidad de asociarse al uso residencial en los siguientes tipos:

1. Compatible con el uso residencial con las siguientes condiciones, según su situación:

a) En la planta baja de edificios de vivienda 300 m2 superficie construida máxima.

Potencia máxima utilizada 15 Kw.

Nivel sonoro máximo en los locales vivideros de las viviendas o equipamientos más afectados, 35dBA, para otros usos este nivel será de 45 dBA en su funcionamiento durante el día, reduciéndose a 30 dBA y 40 dBA respectivamente, durante la noche.

b) En edificios exentos:

Parcela mínima 500 m2.

Potencia máxima utilizada 75 Kw.

Nivel sonoro máximo en los locales vivideros de las viviendas o equipamientos más afectados 45 dBA medidos en el exterior de la parcela. Para otros usos este nivel será de 55 dBA.

2. Incompatibilidades con el uso residencial.

Corresponde con el resto de las actividades industriales no incluidos en los apartados anteriores.

c) Condiciones de uso industrial

Las instalaciones industriales cumplirán las disposiciones sectoriales aplicables sobre la actividad que desarrollen.

Se dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un retrete, un lavabo y una ducha por cada 20 obreros o su fracción. Se dispondrá, así mismo, de un cuarto vestuario con taquillas personales.

d) Aparcamiento

Se preverá dentro de la parcela edificable una plaza de aparcamiento por cada 100 m2 construidos, en edificios de nueva planta, o edificios existentes en los que se realicen obras de acondicionamiento, incluyendo vehículos pesados. El Ayuntamiento podrá eximir de esta dotación en casos justificados técnicamente por la configuración del edificio o sus accesos.

Artículo 74. Uso Terciario. Comercio y Servicios

a) Definición:

Comprende todas las actividades de servicios de carácter privado que se desarrollan en la ciudad como son: los administrativos y burocráticos, comerciales, de ocio y los hosteleros.

b) Clasificación:

b.1 Por categorías de actividad:

- Categoría 1. Oficinas

Se incluye en este concepto las actividades de carácter administrativo y burocrático y los despachos profesionales.

- Categoría 2. Comercial

Se incluyen en este concepto las actividades ligadas al comercio al por menor y los locales destinados al ocio y esparcimiento. (Locales de reunión y espectáculos, bares, cafeterías, restaurantes, discotecas, etc.).

- Categoría 3. Hotelero

Se incluyen los locales y edificios dedicados al alojamiento temporal de las personas.

b.2 Por su situación respecto al uso residencial:

- Situación 1. En edificios con uso residencial

- Situación 2. En edificios exclusivos

c) Condiciones del uso terciario, comercio y servicios

c.1 Condiciones generales

Los locales e instalaciones cumplirán con las disposiciones sectoriales vigentes

que les sean de aplicación de acuerdo con la actividad que desempeñen.

Las escaleras interiores de los locales que vayan a ser utilizados por el público reunirán las condiciones siguientes:

- Anchura mínima 1,20 m.
- Número máximo de peldaños en un tramo 16.
- No se permite los rellanos partidos o compensados
- Dimensiones mínimas de huella 27 cm.
- Dimensión máximas de tabica 18 cm.

No se incluyen en estas condiciones las escaleras que dan acceso únicamente a los aseos, que tendrán como condición una anchura mínima de 0,80 m.

c.2 Condiciones de uso de oficinas

Los despachos y en general los locales con puestos de trabajo fijos cumplirán con las condiciones de los locales vivideros.

Se dispondrá de aseos independientes para cada sexo a razón de un retrete y un lavabo por cada 10 m². Los aseos no podrán tener acceso directo a los locales usados por el público.

Dentro de la parcela edificable se dispondrá de una plaza de aparcamiento por cada 100 m² de superficie construida. El Ayuntamiento podrá eximir de esta dotación en casos justificados técnicamente por la configuración del edificio o sus accesos

Los edificios con uso residencial solo lo admiten en planta baja debiendo cumplir las siguientes condiciones:

- Acceso independiente para el público al de la vivienda o viviendas.
- Las zonas destinadas al público no podrán tener comunicación directa con ninguna vivienda, debiendo establecer al menos un vestíbulo de independencia.
- El nivel de ruido producido entre las 22 y las 8 horas no podrá ser superior en 30 dBA al ruido de fondo en la vivienda más afectada.
- Se dispondrá de aseos independientes para ambos sexos a razón de un

retrete y un lavabo por cada 200 m2 construidos o fracción.

- Los locales dispondrán de una plaza de aparcamiento por cada 150 m2 construidos dentro de la parcela edificable. El Ayuntamiento podrá eximir de esta dotación en casos justificados técnicamente por la configuración del edificio o sus accesos.

c.4 Condiciones del uso hotelero:

Se rigen por la legislación sectorial aplicable.

Artículo 75. Usos de Garaje-aparcamiento y servicios del automóvil.

a) Definición:

Se denomina garaje-aparcamiento a todo lugar destinado a la estancia de vehículo de cualquier clase, incluyéndose en su ámbito los lugares de paso anexos los de espera o estancia así como los depósitos para la venta de coches.

Se consideran servicios del automóvil los locales destinados a la conservación y reparación de automóviles.

b) Categorías:

b.1 Se establece las siguientes categorías:

- Categoría 1. Hasta tres vehículos
- Categoría 2. Más de tres vehículos

b.2 Se considera las siguientes situaciones en que puede darse este uso:

- 1ª Situación: Abiertos en el propio solar privado.
- 2ª Situación: Cerrados, en la propia manzana sean mancomunados o individuales.

c) Condiciones generales de uso

La superficie mínima por plaza será de 20 m2. Los radios de giro mínimo serán de 6 m y los accesos tendrán un ancho mínimo de 2,70 m. Las rampas necesarias no superarán el 18% de pendiente. La dimensión mínima de una plaza será de 2,20x4,5 m, debiendo de disponer de acceso a través de calles de 4,50 m de anchura.

La ventilación natural o forzada estará proyectada con suficiente amplitud para impedir la acumulación de vapores o polvos nocivos en proporción no superior a 0,1% en volumen de