

MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS URBANÍSTICAS DE SOTO DE CERRATO

DOCUMENTO	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NNSS DE SOTO DE CERRATO _ NUEVA ALINEACIÓN CARRETERA P-121 Y MODIFICACIÓN DEL ENTORNO DEL SECTOR 3
ARQUITECT@	Silvia Rodríguez Ramajo
ENCARGANTE	Ayuntamiento de Soto de Cerrato
FECHA	Julio 2014

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- Encargo
 - 1.1.1.- Encargante
 - 1.1.2.- Antecedentes
 - 1.1.3.- Objeto del encargo
- 1.2.- Ámbito de la Modificación
- 1.3.- Justificación de la figura de Planeamiento adoptada
- 1.4.- Contenido documental de la Modificación
- 1.5.- Marco Legal
 - 1.5.1.- Cumplimiento del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008 de la ley de Suelo
 - 1.5.2.- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
 - 1.5.3.- N.U.M. de Soto de Cerrato.

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- Propuesta. Oportunidad y conveniencia de la Modificación
- 2.2.- Justificación de la delimitación del ámbito de la Modificación
- 2.3.- Identidad de los propietarios de las fincas afectadas
- 2.4.- Identificación de las determinaciones de las NUM que se alteran
 - 2.4.1.- Estado actual
 - 2.4.2.- Estado modificado
- 2.5.- Justificación del cumplimiento del art.58 de la LUCyL y del art.173 del RUCyL
- 2.6.- Justificación del cumplimiento del art.168 del RUCyL
- 2.7.- Influencia de la Modificación sobre la Ordenación General
- 2.8.- Análisis de la influencia de la Modificación sobre las infraestructuras existentes
 - 1.9.1.- Red de Comunicaciones

3.- PLANOS

- 0013.14.01 MP-01 Calificación, usos, áreas de ordenanza y alineaciones _estado actual,
- 0013.14.01 MP-02 Calificación, usos, áreas de ordenanza y alineaciones _estado propuesto,
- 0013.14.01 MP-03 Clasificación (Casco Urbano)_estado actual,
- 0013.14.01 MP-04 Clasificación (Casco Urbano)_estado propuesto,
- 0013.14.01 MP-05 Pavimentación _estado actual y,
- 0013.14.01 MP-06 Pavimentación _estado propuesto.

01 | MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ENCARGO

1.1.1.- Encargante

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Soto de Cerrato, por encargo del AYUNTAMIENTO DE SOTO DE CERRATO, con CIF P-3417700-F, y dirección fiscal en Plaza de la Iglesia s/n, 34209 Soto de Cerrato (Palencia).

1.1.2.- Antecedentes

La Normativa Urbanística vigente actualmente en el Municipio y de aplicación es la descrita en LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE SOTO DE CERRATO, aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2004 y publicado en el BOCyL el 09 de diciembre de 2004.

Durante los años en que dicha normativa está vigente se han encontrado diversos errores, de concepto y de diseño, que pretenden resolverse con la presente modificación.

1.1.3.- Objeto del encargo

Con la presente modificación puntual de la Normas Urbanísticas de Soto de Cerrato, en adelante NNUU de Soto de Cerrato, se pretende solucionar las deficiencias encontradas por el ayuntamiento en la normativa respecto a las alineaciones marcadas hacia la carretera del Valle P-121 y el entorno del sector 3.

La modificación está motivada principalmente por un cambio en la alineación marcada sobre las parcelas con referencia catastral 1459717UM8415N0001AI y 1459709UM8415N0001SI del municipio, debido a la inseguridad vial que representa la mala visibilidad real en este punto.

La actual normativa marca las alineaciones y las líneas de calificación y clasificación de todas las parcelas adyacentes a la carretera del Valle P-121, a la distancia de 18m, prevista por protección de la carretera en la Ley 10/2008 del 9 de Diciembre, de Carreteras, publicada en el BOCyL el 26 de Diciembre de 2008, y dejando fuera de calificación y clasificación los terrenos pertenecientes a los propietarios de las fincas, como si en concepto, ellos hubiesen perdido el derecho sobre este suelo.

Se plantea por tanto un cambio en el grafismo de la normativa, sin afectar al concepto de la misma, redefiniendo la línea de clasificación y marcando una línea de limitación de la edificación, a 18 m. donde se encontraba anteriormente el límite establecido.

En cuanto al entorno del S.Urb SECTOR-3, se observa en la visita que el vial planteado que separa este sector de la zona de suelo Urbano consolidado es impracticable y no se podría ejecutar tal y como se plantea en la normativa vigente, ya que existe un equipamiento (antiguo depósito de agua) que impide el paso de vehículos y que representa uno de los símbolos icónicos del municipio. Por otro lado la normativa cargaba con viales al ayuntamiento, cuando son los propietarios del suelo calificado como S.Urb SECTOR-3 los que deben hacerse cargo del diseño interior del sector, así como de los viales y obras de urbanización necesarias en un Plan Parcial Posterior, por lo que se decide eliminarlos, introduciendo una parte de este suelo al sector y otra, por motivos lógicos, devolviéndola su dueño original computando como aumento de SUC.

Como consecuencia de la redefinición gráfica de las alineaciones hacia la carretera del Valle P-121, se aumenta la superficie edificable, por lo que es exigible una reserva

de suelo para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento, que se detallarán gráficamente en la documentación adjunta.

Se redefine y completa, por tanto el art. 48 "Zonas Verdes, espacios libres, parques y jardines".

Todo lo anteriormente descrito se detalla detenidamente más adelante.

1.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación puntual de las NNUU de Soto de Cerrato, actúa sobre las alineaciones marcadas hacia la carretera del Valle P-121 y el entorno del sector 3.

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

Según el artículo 5, Iniciativa privada, de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, la iniciativa privada para el ejercicio de la actividad urbanística es libre, sin más limitaciones que las establecidas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

La presente Modificación se justifica, según el apartado 1 del artículo 58, Modificaciones, de la Ley 5/1999, modificada por la Ley 4/2008, como un cambio en las Normas Urbanísticas Municipales de Soto de Cerrato que no implica su revisión, y se ajustará al procedimiento establecido para su primera aprobación en el artículo 52, Aprobación inicial e información pública, de la Ley 5/1999, modificado por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo:

1. Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un periodo de información pública, que se desarrollará conforme a lo dispuesto en el artículo 142. Este periodo podrá usarse para satisfacer las exigencias de publicidad de la legislación sectorial, siempre que cumpla los requisitos establecidos en cada caso.

2. A tal efecto, el Ayuntamiento publicará anuncios al menos en el Boletín Oficial de Castilla y León, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en su página Web, o en su defecto en la página Web de la Diputación Provincial. La duración del periodo de información pública será:

- a) De dos a tres meses para el planeamiento general y sus revisiones, así como para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental.
- b) De uno a tres meses para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.

3. Cuando se trate de instrumentos elaborados por particulares o por otras Administraciones públicas, el Ayuntamiento deberá resolver sobre la aprobación inicial antes de tres meses desde la presentación del instrumento con su documentación completa, transcurridos los cuales podrá promoverse la información pública por iniciativa privada.

4. Respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como los informes de la Diputación Provincial y del órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma que reglamentariamente se determine.

Este último será vinculante dentro del ámbito competencial de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Respecto de los informes citados se aplicarán las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:

- a) Con la solicitud de informe se adjuntará un ejemplar completo del instrumento en formato digital.

b) Los informes serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión. Su carácter desfavorable, en su caso, se hará constar expresa y motivadamente.

c) No serán exigibles al Ayuntamiento documentos cuya elaboración corresponda al órgano informante, ni su ausencia será causa de interrupción del plazo para la emisión de informes.

d) El plazo para la emisión de los informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.

e) No será exigible un segundo informe cuando el Ayuntamiento se limite a cumplir lo prescrito en el primero. En otro caso, el segundo y ulteriores informes no podrán disentir del primero respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el primero.

5. A la vista del resultado de la información pública y de los informes citados en el apartado anterior, cuando los cambios que procedan impliquen una alteración sustancial de la ordenación general, sin que pueda entenderse como tal la simple alteración de una o varias de sus determinaciones o de la ordenación detallada, el Ayuntamiento abrirá un nuevo periodo de información pública de un mes de duración, en el que no será necesario solicitar los informes citados en el número anterior.

La Modificación también se justifica, según el artículo 5, Revisión, Modificación y Suspensión, de las Normas Urbanísticas Municipales de Soto de Cerrato, en la medida que los elementos o determinaciones estructurantes que se alteran no incurren en ninguno de los supuestos descritos en el apartado 1 que implicarían proceder a la revisión anticipada de las mismas.

1.4.- CONTENIDO DOCUMENTAL DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Soto de Cerrato la componen los siguientes documentos:

1. Memoria informativa
2. Memoria Vinculante
3. Planos de la Modificación

1.5.- MARCO LEGAL

Este documento se redacta con sujeción a la siguiente Normativa:

- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de MEDIDAS SOBRE URBANISMO Y SUELO.
- REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el texto refundido de la LEY DE SUELO.
- LEY 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sus modificaciones recogidas en la Ley 10/2002, de 10 de julio y la Ley 4/2008, de 15 de septiembre.
- DECRETO 45/2009 de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.
- LEY 12/2002 de 11 de julio, de PATRIMONIO CULTURAL DE CASTILLA Y LEÓN, así como su Reglamento de desarrollo, aprobado por el Decreto 37/2007 de 19 de abril.
- LEY 11/2003 de 8 de abril, de PREVENCIÓN AMBIENTAL DE CASTILLA Y LEÓN.
- LEY 9/2006 de 28 de abril, sobre EVALUACIÓN DE LOS EFECTOS DE DETERMINADOS PLANES Y PROGRAMAS EN EL MEDIO AMBIENTE.

- LEY 10/1998 de 5 de diciembre, de ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN, y sus modificaciones.
- LEY 3/2008 de 17 de junio, de aprobación de las DIRECTRICES ESENCIALES DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE CASTILLA Y LEÓN.
- DECRETO 6/2009 de 23 de enero, por el que se aprueban las DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DE ÁMBITO SUBREGIONAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA.
- NORMAS URBANÍSTICAS DE SOTO DE CERRATO, aprobadas definitivamente el 10 de noviembre de 2004 y publicado en el BOCyL el 09 de diciembre de 2004.

1.5.1.- Cumplimiento del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008 de la ley de Suelo.

1.5.1.1.- Informe de Sostenibilidad ambiental

El informe de sostenibilidad ambiental exigido por del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008 en su artículo 15, se corresponde con el informe ambiental previsto por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Según el artículo 52 bis, Trámite ambiental, de la Ley 5/1999, modificada por la Ley 4/2008:

1. Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiendo como tales:
 - a) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, en todo caso.
 - b) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurren 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 la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.
 - 4º. Que se incremente 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.

El trámite ambiental previsto no es necesario, ya que la Modificación propuesta no incurre dentro de ningún supuesto de los contenidos en la letra b) del artículo 52 bis.

1.5.1.2.- Resumen ejecutivo

El artículo 11.3 del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, se deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de la delimitación de los ámbitos en los que la documentación presentada altere lo vigente, con un plano de su situación, y en su caso los ámbitos donde se suspenda la ordenación o los procedimientos de ejecución o intervención urbanística y la duración de la misma.

En este documento se incluye la memoria vinculante descrita en el RUCyL, coincidente con punto 2 del documento de Modificación Puntual actual.

1.5.1.3.- Memoria de sostenibilidad económica

En el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo, se establecen las bases económicas y medioambientales del régimen jurídico, valoración y responsabilidad patrimonial de las Administraciones Públicas en materia de suelo. Se fijan unos principios para el desarrollo territorial y urbano sostenible no solo desde el punto de vista medioambiental sino también desde lo económico, el empleo y la cohesión social, procurando especialmente, que en el caso del nuevo suelo urbano que se genere, se garantice una dotación suficiente de infraestructuras y servicios que cumplan una función social.

El art. 15.4 relativo a la evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, establece: "La documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir **un informe o memoria de sostenibilidad económica**, en la 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 la adecuación del suelo destinado a usos productivos".

De esta forma, se describen en este apartado las características básicas de la Modificación Puntual de las NUM de Soto de Cerrato, haciendo especial consideración de las infraestructuras y servicios asociados, determinando el impacto de la actuación urbanística sobre el presupuesto municipal.

- Se modifica el grafismo de las parcelas adyacentes a la carretera del Valle P-121, en las áreas periféricas del municipio. La actual normativa marca las alineaciones y las líneas de calificación y clasificación de todas las parcelas, a la distancia de 18m, prevista por protección de la carretera en la Ley 10/2008 del 9 de Diciembre, de Carreteras, dejando fuera de calificación y clasificación los terrenos pertenecientes a los propietarios de las fincas, como si en concepto, ellos hubiesen perdido el derecho sobre este suelo.
Se plantea por tanto un cambio en el grafismo de la normativa, sin afectar al concepto de la misma, redefiniendo la línea de clasificación y marcando una línea de limitación de la edificación, a 18 m. donde se encontraba anteriormente el límite establecido.
- Se redefine la alineación del S.U.C por motivos de seguridad vial en una de las curvas dentro del municipio de la P-121 Carretera del Valle. Se dejan sin modificar las alineaciones en dos de las parcelas para hacer más suave la línea marcada con anterioridad, considerándola excesiva, además de acelerar el proceso de eliminación y nueva construcción del muro límite de edificación, para la seguridad vial en ese punto del municipio al causar un menor impacto sobre las parcelas existentes que la normativa vigente.
- Elimina dos viales trazados en la normativa actual, debido a la situación de un antiguo depósito que impide el tránsito de vehículos, ampliando el suelo urbano consolidado de las parcelas existentes y la superficie del S.Urb SECTOR-3, sin ninguna necesidad de ordenación detallada o actuaciones de urbanización innecesarias que si preveía la normativa vigente.

El impacto sobre la hacienda pública se estimará tanto para los ingresos como para los gastos.

Impacto de la actuación sobre los ingresos municipales

- Al eliminar los viales existentes en la normativa actual, se libera al ayuntamiento de dichos gastos de urbanización.
- Aunque con la actuación se incrementa el SUC, no se incrementa el número de viviendas, por lo que no supondrá ningún ingreso adicional.

Impacto de la actuación sobre los gastos municipales

- No existe ningún tipo de gasto por parte del Ayuntamiento de Soto de Cerrato para la aprobación de la Modificación propuesta.

Conclusiones

Las conclusiones que se desprenden del estudio anterior son las siguientes:

- La modificación no implica para el municipio la responsabilidad de ejecutar ninguna obra de infraestructura básica, con lo cual los presupuestos municipales no se verán afectados negativamente por la necesidad de construcción de nuevas obras.

Todo lo anteriormente expresado demuestra la viabilidad económica de la Modificación.

1.5.1.4.- Identificación de los propietarios

Conforme al apartado 3 del nuevo artículo 70 ter. del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

Ref. Catastral	Superficie de suelo	Propietario	D.N.I.
Zona norte y SECTOR 3			
34177A500000290001UQ	9.514 m2	Enrique García López	14652426-T
1459701UM8415N0001OI	1.120 m2	José Sánchez Nozal	12523837-S
1459718UM8415N0000LU	1.465 m2	Enrique Ortega Núñez	12740047-W
1459714UM8415N0001UI	2.418 m2	Máximo Ortega Baranda	12638645-F
1459713UM8415N0001ZI	2.117 m2	Jesús María Salvador García	12709569-E
34177A500059790000YI	1.565 m2	Godofredo Ortega Diago	12632921-X
34177A500059800000YD	2.279 m2	Ángela Pastor Ayuso	12652680-N
1459702UM8415N0001KI	2.186 m2	Carlos Mediavilla García	12568887-P
34177A500059820000YI	2.554 m2	Fidencio Sánchez Martínez	12540749-E
34177A500059830000YJ	1.188 m2	Eulogio Mediavilla García	12539411-H
1459712UM8415N0001SI	785 m2	Ayto. de Soto de Cerrato	P-3417700-F
1459717UM8415N0001AI	232 m2	Benito Paredes Pastor	12685451-P
1459709UM8415N0001SI	250 m2	Vicenta Paredes Pastor	12679538-Y
Zona sur			
1555901UM8415N0001SI	1.931 m2	Ángel Sánchez Mediavilla	12705279-X
34177A500060130000YT	2.703 m2	Enrique Ortega Núñez	12740047-W

1.5.2.- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La redacción de este documento sigue lo dispuesto en el Art. 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León sobre las modificaciones de los instrumentos de Planeamiento general.

Se consideran como modificación del Planeamiento General, los cambios que se introduzcan en los mismos y que no impliquen su revisión, conteniendo las determinaciones y documentación necesaria para su finalidad específica, incluyendo su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial, antes de tres meses desde la presentación de los mismos por la elaboración del mismo mediante un particular, de los instrumentos de Planeamiento urbanístico, debiendo abrir inmediatamente un período de información pública conforme a lo dispuesto en el Art. 142 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Ayuntamiento publicará anuncios en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia y en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia durante un periodo de entre uno y tres meses.

Previo a la aprobación inicial, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, informe de la Diputación Provincial e informe de la Conserjería competente en materia de ordenación del territorio. En defecto de regulación sectorial, los informes se entenderán favorables si no se comunican al Ayuntamiento antes de la finalización del período de información pública. Asimismo, una vez aprobados inicialmente los instrumentos de Planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento deberá remitir un ejemplar de los mismos al Registro de la Propiedad para su publicidad.

Concluida la información pública, cuando los cambios que procedan signifiquen una alteración sustancial de la ordenación general, se abrirá un nuevo periodo de información pública de un mes de duración. En otro caso, bastará la simple notificación a los afectados por los cambios.

La presente modificación se limita a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el **artículo 169** para el instrumento que se modifica y contiene los **documentos necesarios** para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo una Memoria vinculante donde se expresan y justifican dichos cambios:

- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- 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.

Para la aprobación de las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que aumente el **volumen edificable o el número de viviendas** previsto, según el **artículo 173** del Decreto 22/2004, deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unida urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante. A tal efecto, y en el caso particular que nos ocupa:

- a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.
- b) En el suelo urbano consolidado, que no sea Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural, debe exigirse un incremento de las reservas cuando este aumente el número de viviendas en 5 o más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente en 500m² o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:
 - 1.º- Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2.º- Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

En el caso particular que nos ocupa, no se aumenta el número de viviendas pero sí la superficie edificable permitida en 3.492,82m², que se desglosa de la siguiente manera:

- *En el área norte la superficie aumentada está calificada como "Vivienda aislada y adosada" con una edificabilidad definida en el artículo 46 de las NUM de 0,7 m²/m². El aumento de superficie de suelo es de 2.793,50m², que por su edificabilidad obtenemos una superficie edificable de 1.955,45 m²*
- *En el área sur la superficie aumentada está calificada como "Vivienda agrícola". En el artículo 45 de las NUM donde se define esta ordenanza, no viene regulada la edificabilidad ni por índice numérico, ni por otros elementos que puedan definirla, por lo que se asimila a la construcción de las naves que permiten la construcción de la vivienda asociada y donde define una ocupación máxima de un 60% en una sola planta, una edificabilidad de 0,6 m²/m². El aumento de superficie de suelo es de 2.562,29m², que por su edificabilidad obtenemos una superficie edificable de 1.537,37 m²*

La reserva de suelo exigible por el incremento de superficie edificable es de 698,56 m² suelo para espacios libres públicos y de 35 plazas de aparcamiento, que se detallarán gráficamente en la documentación adjunta.

- c) En suelo urbano no consolidado, cuando se aplique el apartado 2.a) del artículo 86 bis, las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas deberán mantener la proporción existente en el sector, con un mínimo de 5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles.
- d) En el resto del suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.

La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de Planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican. No obstante, el **trámite ambiental previsto en el Art. 157** sólo es exigible cuando así lo determine la legislación aplicable o algún instrumento de ordenación del territorio, o cuando el objeto de la Modificación sea alguno de los siguientes:

- a) Clasificación de sectores de suelo Urbano No Consolidado o suelo Urbanizable Delimitado o de áreas de suelo Urbanizable No Delimitado.
- No colindantes con un núcleo de población.
 - Colindantes con un núcleo de población pero de superficie superior a 100 hectáreas.
 - Colindantes con un núcleo de población pero que supongan un incremento superior al 50 por ciento respecto de la superficie de suelo Urbano y Urbanizable ya clasificada.
 - Que afecten Espacios Naturales Protegidos, Zonas de Especial Protección de la Aves, Zonas Húmedas y demás Lugares de Importancia Comunitaria.
- b) Establecimiento de la ordenación detallada de sectores de suelo Urbanizable con uso predominante industrial.

Cuando las Normas Urbanísticas Municipales clasifiquen Suelo Urbano No Consolidado o Suelo Urbanizable Delimitado, deben dividirlos en ámbitos para su ordenación detallada, denominados sectores, delimitándolos conforme a:

- a) La racionalidad y calidad de la ordenación urbanística, utilizando en lo posible como límites terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes.
- b) Los sectores de suelo urbano no consolidado pueden ser discontinuos.

- c) Los sectores de suelo urbanizable delimitado pueden también ser discontinuos, si bien a los solos efectos de incluir terrenos destinados para dotaciones urbanísticas públicas.

Además, las Normas deben fijar los parámetros de ordenación general:

- a) Uso predominante, y en su caso usos compatibles y prohibidos. Todo uso no designado expresamente como predominante o prohibido debe entenderse compatible.
- b) Plazo para establecer la ordenación detallada, con un máximo de ocho años; en defecto de indicación expresa, se entiende que el plazo es de ocho años.
- c) Densidad máxima de edificación, o edificabilidad máxima en usos privados por cada hectárea del sector, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales. No superando nunca los 5.000 metros cuadrados por hectárea.
- d) Sólo para los sectores con uso predominante residencial, densidades máxima y mínima de población, o números máximo y mínimo de viviendas edificables por cada hectárea del sector, que deben situarse entre 15 y 30 viviendas por hectárea, excluyendo de la superficie del sector los terrenos reservados para sistemas generales, y pudiendo aplicarse también la regla establecida en el artículo 86.4 del R.U.CyL.
- e) En el suelo urbanizable delimitado de los Municipios con población igual o superior a 1.000 habitantes, reserva para viviendas con protección pública, del 10 al 80 por ciento de la edificabilidad residencial de cada sector.

1.5.3.- NUM de Soto de Cerrato.

El Planeamiento urbanístico municipal vigente en el término de Soto de Cerrato lo constituyen las NORMAS URBANÍSTICAS DE SOTO DE CERRATO, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 10 de noviembre de 2004 y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 09 de diciembre de 2004.

Tras la modificación sigue siendo de aplicación la normativa vigente en todo su contenido, a excepción de la redefinición de alineaciones descrita posteriormente y señalada en la documentación gráfica adjunta.

02_ MEMORIA VINCULANTE

2.1.- PROPUESTA. OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La Normativa Urbanística vigente actualmente en el Municipio y de aplicación es la descrita en LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE SOTO DE CERRATO, aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2004 y publicado en el BOCyL el 09 de diciembre de 2004.

Durante los años de vigencia de la NUM de Soto de Cerrato, se han encontrado diversos errores, de concepto y de diseño, con esta modificación se pretenden solucionar las detectadas por el ayuntamiento respecto a las alineaciones marcadas hacia la carretera del Valle P-121 y el entorno del sector 3.

La modificación está motivada principalmente por un cambio en la alineación marcada sobre las parcelas con referencia catastral 1459717UM8415N0001AI y 1459709UM8415N0001SI del municipio, debido a la inseguridad vial que representa la mala visibilidad real en este punto.

Actualmente existe una señal de advertencia de la mala visibilidad, y el muro existente es un muro de mala calidad, que puede ser sustituido y modificado con relativa facilidad. El Ayuntamiento considera excesiva la alineación marcada en la actual normativa suavizándola, con la intención de aligerar los trámites y que este punto quede resuelto lo más rápidamente posible, y se pueda retranquear el muro existente hasta la nueva línea propuesta sin causar un gran impacto sobre las parcelas existentes y resolver el problema.



Se detecta por otra parte, que la actual normativa marca las alineaciones y las líneas de calificación y clasificación de todas las parcelas adyacentes a la carretera del Valle P-121, a la distancia de 18m, prevista por protección de la carretera en la Ley 10/2008 del 9 de Diciembre, de Carreteras, publicada en el BOCyL el 26 de Diciembre de 2008, y dejando fuera de calificación y clasificación los terrenos pertenecientes a

los propietarios de las fincas, como si en concepto, ellos hubiesen perdido el derecho sobre este suelo, cuando esto no es así realmente.

Se plantea por tanto un cambio en el grafismo de la normativa, sin afectar al concepto de la misma, redefiniendo la línea de clasificación y marcando una línea de limitación de la edificación, a 18 m. donde se encontraba anteriormente el límite establecido.

Como consecuencia de la redefinición gráfica de estas alineaciones hacia la carretera del Valle P-121, se aumenta la superficie edificable, por lo que es exigible una reserva de suelo para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento, que se detallarán más adelante y gráficamente en la documentación adjunta.

En cuanto al entorno del S.Urb SECTOR-3, se observa en la visita que el vial planteado que separa este sector de la zona de suelo Urbano consolidado es impracticable y no se podría ejecutar tal y como se plantea en la normativa vigente, ya que existe un equipamiento (antiguo depósito de agua) que impide el paso de vehículos y que representa uno de los símbolos icónicos del municipio. Por otro lado la normativa cargaba con viales al ayuntamiento, cuando son los propietarios del suelo calificado como S.Urb SECTOR-3 los que deben hacerse cargo del diseño interior del sector, así como de los viales y obras de urbanización necesarias en un Plan Parcial Posterior, por lo que se decide eliminarlos, introduciendo una parte de este suelo al sector y otra, por motivos lógicos, devolviéndola su dueño original computando como aumento de SUC.



2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Durante los años de vigencia de la NUM de Soto de Cerrato, se han encontrado diversos errores, de concepto y de diseño.

Con esta modificación se pretenden solucionar las detectadas por el ayuntamiento respecto a las alineaciones marcadas hacia la carretera del Valle P-121 y el entorno del sector 3, definiendo con ello un ámbito de actuación claro.

2.3.- IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS DE LAS FINCAS AFECTADAS

Conforme al apartado 3 del nuevo artículo 70 ter. del REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, cuando una alteración de la ordenación urbanística, que no se efectúe en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, incremente la edificabilidad o la densidad o modifique los usos del suelo, deberá hacerse constar en el expediente la identidad de todos los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a su iniciación, según conste en el registro o instrumento utilizado a efectos de notificaciones a los interesados de conformidad con la legislación en la materia.

Ref. Catastral	Superficie de suelo	Propietario	D.N.I.
Zona norte y SECTOR 3			
34177A50000290001UQ	9.514 m2	Enrique García López	14652426-T
1459701UM8415N0001OI	1.120 m2	José Sánchez Nozal	12523837-S
1459718UM8415N0000LU	1.465 m2	Enrique Ortega Núñez	12740047-W
1459714UM8415N0001UI	2.418 m2	Máximo Ortega Baranda	12638645-F
1459713UM8415N0001ZI	2.117 m2	Jesús María Salvador García	12709569-E
34177A500059790000YI	1.565 m2	Godofredo Ortega Diago	12632921-X
34177A500059800000YD	2.279 m2	Ángela Pastor Ayuso	12652680-N
1459702UM8415N0001KI	2.186 m2	Carlos Mediavilla García	12568887-P
34177A500059820000YI	2.554 m2	Fidencio Sánchez Martínez	12540749-E
34177A500059830000YJ	1.188 m2	Eulogio Mediavilla García	12539411-H
1459712UM8415N0001SI	785 m2	Ayto. de Soto de Cerrato	P-3417700-F
1459717UM8415N0001AI	232 m2	Benito Paredes Pastor	12685451-P
1459709UM8415N0001SI	250 m2	Vicenta Paredes Pastor	12679538-Y
Zona sur			
1555901UM8415N0001SI	1.931 m2	Ángel Sánchez Mediavilla	12705279-X
34177A500060130000YT	2.703 m2	Enrique Ortega Núñez	12740047-W

2.4.- IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NUM QUE SE ALTERAN

2.4.1.- Estado actual

La Normativa Urbanística vigente actualmente en el Municipio y de aplicación es la descrita en LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE SOTO DE CERRATO, aprobado definitivamente el 10 de noviembre de 2004 y publicado en el BOCyL el 09 de diciembre de 2004.

A consecuencia de la exigencia de ELUP por el incremento de edificabilidad de suelo urbano, se redefine y completa el Art. 48. " Zonas Verdes, espacios libres, parques y jardines", definiendo 734,93m² de estos espacios dentro del núcleo urbano de Soto de Cerrato.

Aquí se expone de manera literal el **artículo 48, en su estado actual** en las NUM de Soto de Cerrato.

ART. 48 Zonas Verdes, espacios libres, parques y jardines.

- *Se ajardinarán y forestarán de acuerdo a las funciones a que se destinen con especies autóctonas.*
- *Deberá ocuparse al menos en un 50 % por plantaciones.*
- *Cuando no sea así se justificará la elección y el mantenimiento.*
- *Las instalaciones que se hagan sobre estas zonas armonizarán en su concepción con éstas, siendo su diseño libre. Estas instalaciones no tendrán carácter permanente.*

Al eliminar los viales impracticables del entorno del S.Urb SECTOR-3, aumentamos su superficie, por lo que varía de manera sustancial el **artículo 52**, en la parte donde se define el sector 3. Actualmente este artículo queda definido de la siguiente manera.

ART. 52- Sectores en Suelo Urbanizable

- *Se ha dividido el Suelo Urbanizable Delimitado en 3 Sectores coincidentes con áreas homogéneas para facilitar su gestión.*
- *Se describen a continuación las fichas de cada Sector definiendo las condiciones de desarrollo de los mismos, así como las condiciones específicas de ordenación y la modalidad de gestión.*
- *Los Sectores podrán subdividirse en unidades de actuación para facilitar la gestión.*

SECTOR I

Uso predominante: residencial.

Usos compatibles: comercial y agrícola.

Superficie del sector: 14.894 m²

Densidad máxima de edificación: 5.000 m² / Ha

Número máximo de viviendas: 30 viviendas / Ha ; en total : 44 viviendas

Número mínimo de viviendas: 20 viviendas / Ha ; en total : 3 viviendas

Reserva para viviendas protegidas: 10 % del aprovechamiento lucrativo total

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial

Plazo mínimo de aprobación del Plan Parcial: 8 años

SECTOR II

Uso predominante: residencial.

Usos compatibles: comercial y agrícola.

Superficie del sector: 15.009 m²

Densidad máxima de edificación: 5.000 m² / Ha

Número máximo de viviendas: 30 viviendas / Ha ; en total : 45 viviendas

Número mínimo de viviendas: 20 viviendas / Ha ; en total : 30 viviendas

Reserva para viviendas protegidas: 10 % del aprovechamiento lucrativo total

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial

Plazo mínimo de aprobación del Plan Parcial: 8 años

SECTOR III

Uso predominante: residencial.

Usos compatibles: comercial y agrícola.

Superficie del sector: 10.742 m²

Densidad máxima de edificación: 5.000 m² / Ha

Número máximo de viviendas: 30 viviendas / Ha ; en total : 32 viviendas

Número mínimo de viviendas: 20 viviendas / Ha ; en total : 22 viviendas

Reserva para viviendas protegidas: 10 % del aprovechamiento lucrativo total

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial

Plazo mínimo de aprobación del Plan Parcial: 8 años

2.4.1.- Estado modificado

Durante los años de vigencia de la NUM de Soto de Cerrato, se han encontrado diversos errores, de concepto y de diseño, con esta modificación se pretenden solucionar las detectadas por el ayuntamiento respecto a las alineaciones marcadas hacia la carretera del Valle P-121 y el entorno del sector 3.

A consecuencia de la exigencia de ELUP por el incremento de edificabilidad de suelo urbano, **se redefine y completa el Art. 48. " Zonas Verdes, espacios libres, parques y jardines"**, definiendo 734,93m² de los 698,56m² exigidos, de estos espacios dentro del núcleo urbano de Soto de Cerrato.

ART. 48 Zonas Verdes, espacios libres, parques y jardines.

Corresponde a todos aquellos espacios no edificados destinados fundamentalmente a plantación de arbolado y jardinería, admitiéndose diversos tratamientos del suelo, y cuyo objeto es:

- a) Garantizar la salubridad, reposo y esparcimiento de la población.*
 - b) Mejorar las condiciones ambientales de los espacios urbanos.*
 - c) Proteger y aislar las vías de tránsito rápido.*
 - d) Desarrollar juegos infantiles.*
 - e) Aislamiento de las zonas o establecimientos que lo requieran.*
 - f) Obtención de mejores condiciones estéticas de la ciudad.*
- *Se ajardinarán y forestarán de acuerdo a las funciones a que se destinen con especies autóctonas.*
 - *Deberá ocuparse al menos en un 50 % por plantaciones.*
 - *Cuando no sea así se justificará la elección y el mantenimiento.*
 - *Los espacios libres y zonas verdes de carácter público pueden incluir elementos de mobiliario y pequeñas construcciones con carácter provisional (kioscos de bebidas, periódicos, cabinas de teléfonos, paradas de autobús, etc.).*
 - *Las instalaciones que se hagan sobre estas zonas armonizarán en su concepción con éstas, siendo su diseño libre. Estas instalaciones no tendrán carácter permanente.*

Al eliminar los viales impracticables del entorno del S.Urb SECTOR-3, aumentamos su superficie de 10.742 m² a 11.550 m², por lo que varía de manera sustancial el **artículo 52**, en la parte donde se define el sector 3. **Queda redefinido de la siguiente manera:**

ART. 52- Sectores en Suelo Urbanizable

- *Se ha dividido el Suelo Urbanizable Delimitado en 3 Sectores coincidentes con áreas homogéneas para facilitar su gestión.*
- *Se describen a continuación las fichas de cada Sector definiendo las condiciones de desarrollo de los mismos, así como las condiciones específicas de ordenación y la modalidad de gestión.*
- *Los Sectores podrán subdividirse en unidades de actuación para facilitar la gestión.*

SECTOR I

Uso predominante: residencial.

Usos compatibles: comercial y agrícola.

Superficie del sector: 14.894 m²

Densidad máxima de edificación: 5.000 m² / Ha

Número máximo de viviendas: 30 viviendas / Ha ; en total : 44 viviendas

Número mínimo de viviendas: 20 viviendas / Ha ; en total : 3 viviendas

Reserva para viviendas protegidas: 10 % del aprovechamiento lucrativo total

Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial

Plazo mínimo de aprobación del Plan Parcial: 8 años

SECTOR II

Uso predominante: residencial.

Usos compatibles: comercial y agrícola.

Superficie del sector: 15.009 m²

Densidad máxima de edificación: 5.000 m² / Ha
Número máximo de viviendas: 30 viviendas / Ha ; en total : 45 viviendas
Número mínimo de viviendas: 20 viviendas / Ha ; en total : 30 viviendas
Reserva para viviendas protegidas: 10 % del aprovechamiento lucrativo total
Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial
Plazo mínimo de aprobación del Plan Parcial: 8 años

SECTOR III

Uso predominante: residencial.
Usos compatibles: comercial y agrícola.
Superficie del sector: 11.550 m²
Densidad máxima de edificación: 5.000 m² / Ha
Número máximo de viviendas: 30 viviendas / Ha ; en total : 32 viviendas
Número mínimo de viviendas: 20 viviendas / Ha ; en total : 22 viviendas
Reserva para viviendas protegidas: 10 % del aprovechamiento lucrativo total
Planeamiento de desarrollo: Plan Parcial
Plazo mínimo de aprobación del Plan Parcial: 8 años

La Mayor parte de las modificaciones propuestas influyen de manera directa sobre la **documentación gráfica**.

- 1) La modificación está motivada principalmente por un cambio en la **alineación** marcada sobre las parcelas con referencia catastral 1459717UM8415N0001AI y 1459709UM8415N0001SI del municipio, debido a la **inseguridad vial** que representa la **mala visibilidad** real en este punto.
- 2) Se plantea un **cambio en el grafismo** de la normativa, sin afectar al concepto de la misma, **redefiniendo la línea de clasificación y marcando una línea de limitación de la edificación, a 18 m.** donde se encontraba anteriormente el límite establecido.
 Como consecuencia de la redefinición gráfica de estas alineaciones hacia la carretera del Valle P-121, se aumenta la superficie edificable, por lo que es exigible una reserva de suelo para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento, que se detallarán más adelante y gráficamente en la documentación adjunta.
- 3) En el **entorno del S.Urb SECTOR-3**, existe un equipamiento (antiguo depósito de agua) que impide el paso de vehículos y que representa uno de los símbolos icónicos del municipio, y la normativa carga con viales al ayuntamiento, cuando son los propietarios del suelo calificado como S.Urb SECTOR-3 los que deben hacerse cargo del diseño interior del sector, así como de los viales y obras de urbanización necesarias en un Plan Parcial Posterior, por lo que se decide **eliminar los viales**, introduciendo una parte de este suelo al sector y otra, por motivos lógicos de morfología final, devolviéndola su dueño original computando como aumento de SUC.

Esta Modificación queda reflejada gráficamente en los planos:

- 0013.14.01 MP-01 Calificación, usos, areas de ordenanza y alineaciones_estado actual,
- 0013.14.01 MP-02 Calificación, usos, areas de ordenanza y alineaciones_estado propuesto,
- 0013.14.01 MP-03 Clasificación (Casco Urbano)_estado actual,
- 0013.14.01 MP-04 Clasificación (Casco Urbano)_estado propuesto,
- 0013.14.01 MP-05 Pavimentación_estado actual y,
- 0013.14.01 MP-06 Pavimentación_estado propuesto.

No se entenderá por modificación del Planeamiento, sin perjuicio de lo dispuesto en la legislación vigente, el reajuste del perímetro señalado para cada uno de los sectores o

ámbitos por motivos justificados (imprecisión de la documentación gráfica del Plan, límites de propiedad u otras circunstancias); siempre que tal reajuste no suponga una variación de superficie superior al 5% de la superficie aproximada señalada en la ficha, en este caso no sería necesario otro trámite distinto que los propios de la gestión del Ámbito

2.5.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART.58 DE LA LUCYL Y DEL ART. 173 DEL RUCYL

La letra d) del apartado 3 del **artículo 58 de la Ley 5/1999**, modificada por la Ley /2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, dice *“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...”*.

La letra b) del **artículo 173 del RUCyL** indica respecto de las Modificaciones que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas, o que cambien el uso del suelo *“en el Suelo Urbano Consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas de suelo para espacios libres públicos y dotaciones urbanísticas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 m² ó más”*. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1º. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para los espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

En el caso particular que nos ocupa, no se aumenta el número de viviendas pero si la superficie edificable permitida en 3.492,82m², que se desglosa de la siguiente manera:

- *En el área norte la superficie aumentada está calificada como “Vivienda aislada y adosada” con una edificabilidad definida en el artículo 46 de las NUM de 0,7 m²/m². El aumento de superficie de suelo es de 2.793,50m², que por su edificabilidad obtenemos una superficie edificable de 1.955,45 m²*
- *En el área sur la superficie aumentada está calificada como “Vivienda agrícola”. En el artículo 45 de las NUM donde se define esta ordenanza, no viene regulada la edificabilidad ni por índice numérico, ni por otros elementos que puedan definirla, por lo que se asimila a la construcción de las naves que permiten la construcción de la vivienda asociada y donde define una ocupación máxima de un 60% en una sola planta, una edificabilidad de 0,6 m²/m². El aumento de superficie de suelo es de 2.562,29m², que por su edificabilidad obtenemos una superficie edificable de 1.537,37 m²*

La reserva de suelo exigible por el incremento de superficie edificable es de 698,56 m² suelo para espacios libres públicos y de 35 plazas de aparcamiento, que se detallarán gráficamente en la documentación adjunta.

2.6.- JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DEL ART.168 DEL RUCYL

El apartado 1º del artículo 168 del RUCyL, dice *“Se entiende por revisión de los instrumentos del planeamiento general 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.”*

La Modificación propuesta aumenta la superficie de suelo Urbano tan sólo en 340,96 m2, cifra muy por debajo del 50% correspondiente al suelo Urbano actual.

2.7.- INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL

La propuesta de modificación de alineaciones marcadas hacia la carretera del Valle P-121 y el entorno del sector 3, no supone una alteración del modelo territorial de ocupación del suelo que es tradicional en Soto de Cerrato.

Con esta actuación tampoco se alteran las directrices generales de ordenación urbanística municipal, ni se generan núcleos de población dispersos que graven las actuaciones públicas.

2.8.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LAS INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES

Las infraestructuras existentes, así como la forma en que se ven afectadas por la presente modificación se describen a continuación:

2.8.1.- Red de Comunicaciones

La modificación está motivada principalmente por un cambio en la alineación marcada sobre las parcelas con referencia catastral 1459717UM8415N0001AI y 1459709UM8415N0001SI del municipio, debido a la inseguridad vial que representa la mala visibilidad real en este punto.

Por tanto con la modificación propuesta se mejoran las condiciones en la red de comunicaciones.

Este documento para su APROBACIÓN DEFINITIVA ha sido elaborado por la arquitecta Silvia Rodríguez Ramajo, incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de León como colegiado número 3.780, en su Delegación de Palencia.

Palencia, julio de 2014

el arquitecto
Silvia Rodríguez Ramajo