

NUM

MODIFICACIÓN NORMAS URBANÍSTICAS

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA **Modificación de NUM de Quintana del Puente**

SITUACIÓN **Avenida Calvo Sotelo, parcela número 16.**

ENCARGANTE **Ayuntamiento de Quintana del Puente**

ARQUITECTO **Mariano Cobo Araguzo nº 3.439 COAL**

FECHA **Marzo de 2010**

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- Introducción
- 1.2.- Objeto y Ámbito de la Modificación
- 1.3.- Justificación de la figura de Planeamiento adoptada
- 1.4.- Marco Legal
- 1.5.- Zona afectada por la Modificación
- 1.6.- Documentos que forman la Modificación

2.- DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

- 2.1.- Ficha Catastral

3.- MEMORIA VINCULANTE

- 3.1.- Justificación de la conveniencia de la Modificación propuesta
- 3.2.- Identidad del propietario de la finca afectada
- 3.3.- Justificación de cumplimiento del art. 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León
- 3.4.- Identificación y justificación de las determinaciones de las NUM que se alteran
 - 3.4.1.- Estado actual
 - 3.4.2.- Estado modificado
- 3.5.- Análisis de la influencia de la Modificación sobre el modelo territorial y sobre la ordenación general
- 3.6.- Conclusión

4.- PLANOS

- 0292 01 Plano parcelario - Situación
- 0292 02 Calificación y ordenación S.U. Estado actual
- 0292 03 Calificación y ordenación S.U. Modificación propuesta

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- INTRODUCCIÓN

Se redacta la presente Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Quintana del Puente por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Quintana del Puente, con objeto de adaptar a la realidad física existente la alineación definida por la Avenida Calvo Sotelo en su parcela número 16.

El ámbito de actuación del presente documento está reflejado en la documentación gráfica adjunta. La Avenida Calvo Sotelo es la principal vía de acceso al municipio desde la Autovía N-620 hasta la Carretera de Lerma, que cruza el río Arlanza.

1.2.- OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Esta Modificación de Elementos de las Normas Urbanísticas Municipales de Planeamiento de Quintana del Puente tiene como objetivo general resolver un problema de alineación existente en la parcela número 16 de la Avenida Calvo Sotelo.

Sobre el inmueble afectado existe un estudio y valoración de las obras necesarias para su rehabilitación, paso previo para su inclusión en el PLAN PILOTO DE REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS NO OCUPADAS DE TITULARIDAD MUNICIPAL, EN CASCOS URBANOS DEL MEDIO RURAL que se está llevando a cabo en la provincia de Palencia.

En dicha Memoria Valorada se observa un error en la Alineación marcada por las actuales NUM de Quintana del Puente, que deja el inmueble fuera de ordenación, y se pone en evidencia una necesaria Modificación Puntual de dichas normas para la conservación del edificio, de interés histórico.

La construcción situada en esta parcela fue la CASA DE LOS PEONES CAMINEROS y en su fachada se encuentran escritas las distancias a otros núcleos de población. Actualmente esta casa es utilizada como almacén para el Ayuntamiento.

Las NUM de Quintana del Puente, vigentes en este momento, aprobadas definitivamente el 28 de abril de 2005, marcan una alineación para la parcela número 16 de la Avenida Calvo Sotelo de 28 metros respecto de la actual línea de edificación en el otro lado de la misma Avenida.

Por todo lo expuesto anteriormente, se considera conveniente y oportuno, proceder a la corrección del error detectado y a la regulación de la situación descrita ajustando los planos de alineaciones de las NUM.

El objetivo general se concreta en el siguiente objetivo específico:

- Cambio de la alineación marcada en el tramo de la Avenida Calvo Sotelo que afecta a la parcela número 16, que las vigentes NUM marcan como 28 metros, quedando en 22,50 metros y avanzando hasta la línea de edificación existente como se indica en la documentación gráfica adjunta.

1.3.- JUSTIFICACIÓN DE LA FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA

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.

1.4.- MARCO LEGAL

Este documento se redacta de acuerdo a la siguiente Normativa:

- Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- La Ley 12/2002 de 11 de julio de patrimonio Cultural de Castilla y León, así como su Reglamento de desarrollo aprobado por Decreto 37/2007 de 19 de abril.
- La Ley 9/2006 de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- La Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León modificada por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y suelo.
- El Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 45/2009 de 9 de Julio por el que se modifica el anterior.
- Las Directrices de ordenación del Territorio de Castilla y León, aprobadas por la Ley 3/2008 de 17 de junio.
- El 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 Municipales de Quintana del Puente, aprobadas definitivamente el 28 de abril de 2005.

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.

El Planeamiento urbanístico municipal vigente en el término de Quintana del Puente lo constituyen unas NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, cuya última revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 28 de abril de 2005 y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 02 de junio de 2005.

1.5.- ZONA AFECTADA POR LA MODIFICACIÓN

En el plano parcelario de la documentación gráfica adjunta, se señalan los límites y linderos de la propiedad, así como la delimitación de la zona afectada por la Modificación.

La situación de los terrenos afectados por la presente Modificación es la siguiente:

- | | |
|-------------------------------------|----------------------|
| • Calle | Calvo Sotelo Nº 16 |
| • Superficie parcela según catastro | 753 m ² |
| • Superficie según plano parcelario | 651,90 |
| • Referencia Catastral | 0098601UM0509N0001ZR |

- Clasificación según Catastro Urbano
- Clasificación N.U.M. de Quintana Urbano. Ensanche mixto

1.6.- DOCUMENTOS QUE FORMAN LA MODIFICACIÓN

1. MEMORIA INFORMATIVA
2. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN
3. MEMORIA VINCULANTE
4. PLANOS

2. DOCUMENTOS DE INFORMACIÓN

2.1.- Ficha Catastral



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de QUINTANA DEL PUENTE Provincia de PALENCIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0098601UM0509N0001ZR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

CL CALVO SOTELO 16

34250 QUINTANA DEL PUENTE [PALENCIA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Industrial

AÑO CONSTRUCCIÓN

1950

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

149

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

CL CALVO SOTELO 16

QUINTANA DEL PUENTE [PALENCIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

149

SUPERFICIE SUELO [m²]

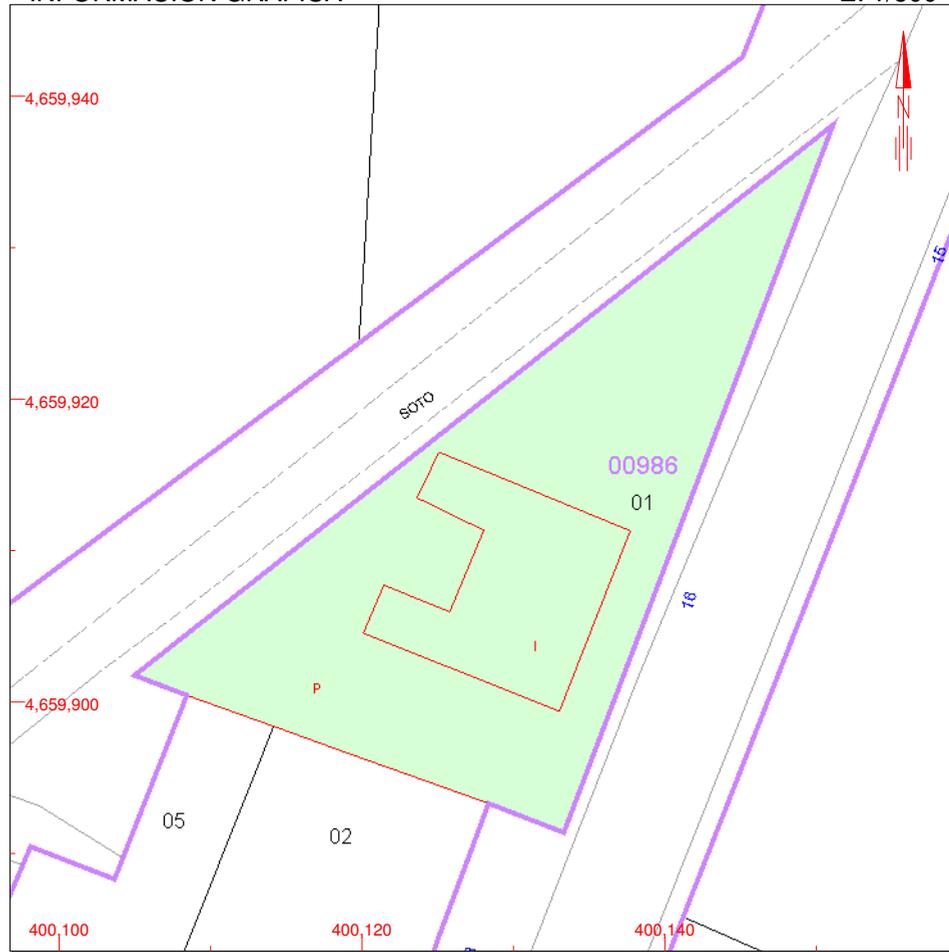
753

TIPO DE FINCA

Parcela con un unico inmueble

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

- 400,140 Coordenadas UTM, en metros.
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Martes , 23 de Marzo de 2010

3. MEMORIA VINCULANTE

3.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Consta en la Memoria Valorada de Rehabilitación de Almacén de Peones Camineros a Vivienda Unifamiliar realizada por los Arquitectos Sacristán y Díez que la Consejería de Fomento y la Delegación Territorial de Gobierno Regional de la Junta de Castilla y León en Palencia lanza un Plan de Vivienda que se constituye como el instrumento marco para establecer un programa de ayudas para la adquisición y alquiler de viviendas o la rehabilitación de edificios entre otras actuaciones. Se ha constatado la demanda de los Municipios de recuperar aquellas viviendas de propiedad municipal ocupadas antaño por maestros, pastores, médicos que en la actualidad se encuentran abandonadas en pleno casco urbano. Este es el objeto del nuevo programa denominado "Rehabitare".

De este modo se propone la edificación situada en el nº 16 de la Avenida Calvo Sotelo de Quintana del Puente para su rehabilitación a vivienda dentro del "Plan Piloto de Rehabilitación de viviendas no ocupadas, de titularidad municipal en cascos urbanos del medio rural" que se esta llevando a cabo en la provincia de Palencia.

Así, la conveniencia y el interés público de la modificación vienen justificados por lo anteriormente señalado, ya que las Normas plantean para esta zona la ampliación de la anchura del vial que dejaría el edificio en situación de fuera de ordenación y haría inviable la realización de dichas obras de rehabilitación.

3.2.- IDENTIDAD DEL PROPIETARIO DE LA FINCA AFECTADA

La letra d) del apartado 3 del art. 58 de la Ley 5/1999, modificada por la Ley 4/2008 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, 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"*.

El encargado de la redacción de la presente Modificación es el propio Ayuntamiento de Quintana del Puente, como propietario de la parcela y edificación nº 16 de la Avenida Calvo Sotelo de Quintana del Puente., denominado históricamente como "Almacén de Peones Camineros.

3.3.- JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN

El art. 173 del RUCyL indica *"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"*.

Actualmente, y como se ha indicado, existe sólo una edificación que se proyecta rehabilitar para vivienda unifamiliar según consta en la Memora Valorada señalada anteriormente con una superficie construida aproximada de 115 m2.

Por lo tanto no aplica el incremento de superficie edificable superior a 500 m2 con destino a uso privado ni el incremento del número de viviendas en 5 o más.

3.4.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS NUM QUE SE ALTERAN

3.4.1.- Estado actual

El Planeamiento urbanístico municipal vigente en el término municipal de Quintana del Puente lo constituyen como se ha indicado unas NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, cuya última revisión fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia el 28 de abril de 2005 y publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León el 02 de junio de 2005. Estas normas clasifican el suelo del término municipal en Rústico en sus diferentes categorías, Urbanizable Delimitado y Urbano en sus dos categorías, Consolidado y No Consolidado.

Las Normas clasifican la parcela objeto de esta modificación como Suelo Urbano Consolidado y la califican parte como Ensanche Mixto (EM), y parte como viario y comunicaciones, fijando sus alineaciones en el plano CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN SUELO URBANO Nº 0.2.1.

Las superficies y calificación de los terrenos afectados por la modificación es la siguiente:

Parcela afectada	Uso EM Ensanche Mixto (m2)	Uso Viario y Comunicaciones (m2)
Parcela nº 16 de la calle Calvo Sotelo	260,45	391,45

3.4.2.- Estado modificado

La Modificación propuesta tiene un objetivo claro, expuesto ya anteriormente, que consiste en un cambio de la alineación marcada en el tramo de la Avenida Calvo Sotelo que afecta a la parcela número 16, que las vigentes NUM marcan como 28 metros, quedando en 22,50 metros y avanzando hasta la línea de edificación existente como se indica en la documentación gráfica adjunta, permitiendo así su desarrollo, sin perjuicio de pérdida en la edificación actual existente.

En virtud de lo dispuesto en la LUCyL, modificada por la Ley 4/2008 de Medidas de Urbanismo y Suelo, se propone el cambio de la calificación de parte de la parcela nº 16 de la Avenida Calvo Sotelo de Viario y Comunicaciones a Ensanche Mixto EM.

Con la presente Modificación se modifica por tanto el plano CALIFICACIÓN Y ORDENACIÓN SUELO URBANO Nº 0.2.1 de las NUM de Quintana del Puente, estableciendo la nueva alineación recogida en el plano 0292 03 del presente documento, conforme a lo expuesto en la presente Modificación.

Las superficies y calificación de los terrenos tras los cambios referidos, será la siguiente:

Parcela afectada	Uso EM Ensanche Mixto (m2)	Uso Viario y Comunicaciones (m2)
Parcela nº 16 de la calle Calvo Sotelo	462,59	189,31

La Ordenanza de aplicación para toda la superficie de la parcela será la de Ensanche Mixto (EM) según aparece en las Normas Urbanísticas Municipales.

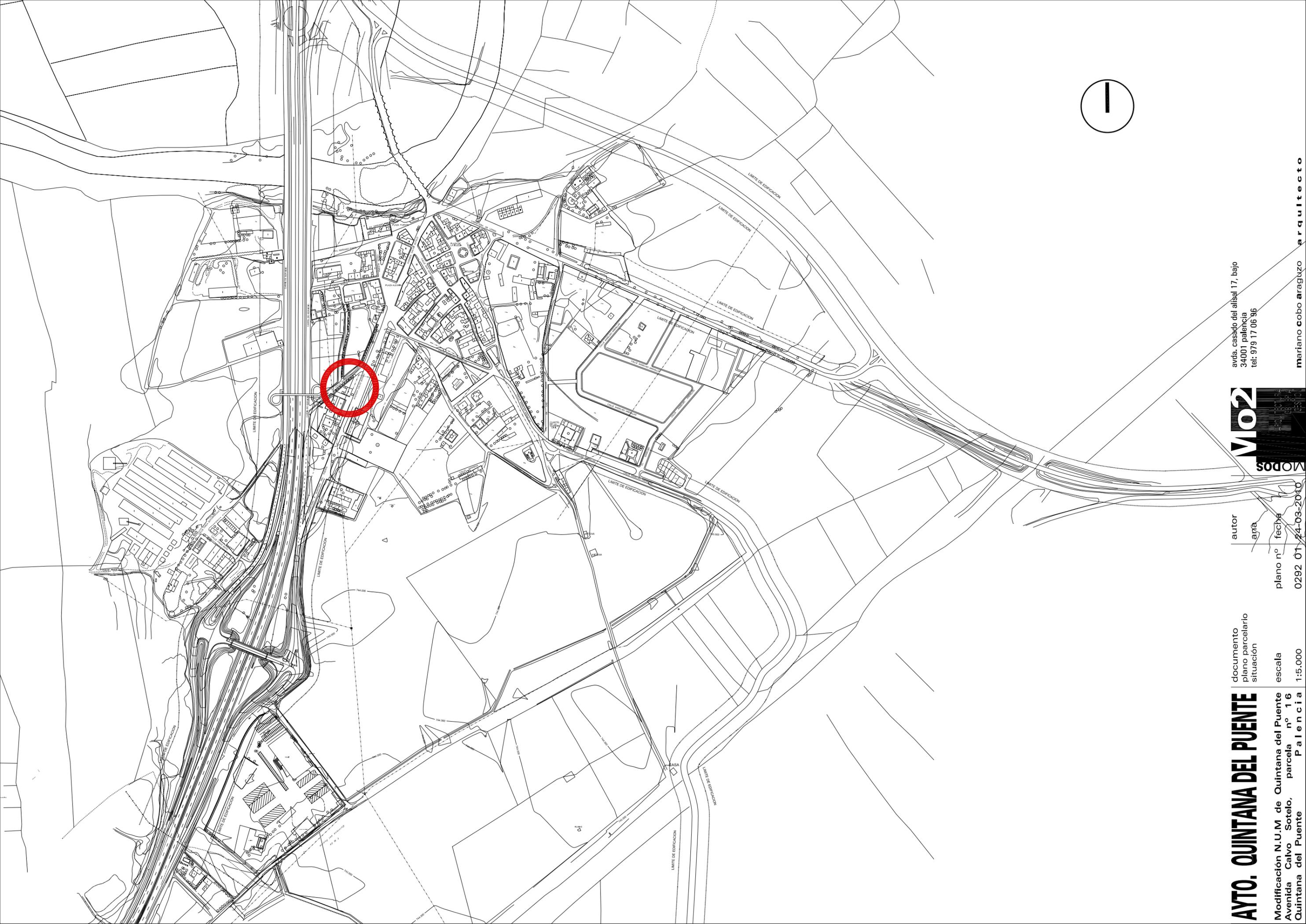
3.5.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL

Con la presente Modificación, el cambio de alineación de la Avenida Calvo Sotelo y su contenido orientado hacia la consolidación del inmueble, entendemos que no se produce una alteración sustancial en las directrices generales de ordenación urbanística municipal, pudiendo afirmar que el cambio de la alineación marcada por las NUM del municipio de Quintana del Puente, permitirá mejorar la imagen del municipio, favoreciendo con ello la restauración y rehabilitación del inmueble afectado.

3.6.- CONCLUSIÓN

La Modificación propuesta pasará a formar parte de las determinaciones de las NUM de Quintana del Puente, tras su tramitación y Aprobación Definitiva de acuerdo con las Leyes y Reglamentos de Urbanismo Vigentes.

4. PLANOS



AYTO. QUINTANA DEL PUENTE

Modificación N.U.M. de Quintana del Puente
 Avenida Calvo Sotelo, parcela nº 16
 Quintana del Puente Palencia

documento
 plano parcelario
 situación

escala
 1:5.000

autor
 ana

plano nº
 0292 01

fecha
 24-03-2010



avda. casado del alisal 17, bajo
 34001 palencia
 tel: 979 17 06 96

mariano cobo araguzo arquitecto

RIO ARLANZA

SRPN

RIO ARLANZA

SRPN

SRC

SRPI

S.U.N.C.1

SRAT

LEYENDA

DELIMITACIONES

- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE DE SUELO URBANO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S.U.N.C.
- ALINEACION DE LA EDIFICACION
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- VIARIO INDICATIVO

SUELO URBANO. USOS PORMENORIZADOS

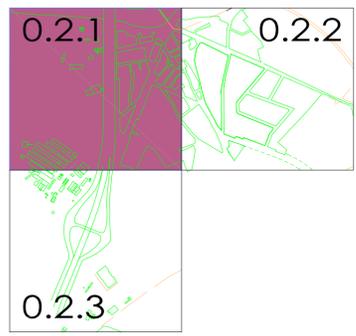
- CT CASCO TRADICIONAL
- EM ENSANCHO MIXTO
- EQ EQUIPAMIENTO
- ELP ESPACIO LIBRE PUBLICO
- VIARIO Y COMUNICACIONES

PROTECCION EDIFICIOS DE INTERES

- P1 INTEGRAL
- P2 ESTRUCTURAL
- P3 AMBIENTAL

SUELO RUSTICO

- SRC SUELO RUSTICO COMUN
- SRAT SUELO RUSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL
- SRPN SUELO RUSTICO PROTECCION NATURAL
- SRPI SUELO RUSTICO PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
- VIAS PECUARIAS



avda. casado del alisal 17, bajo
34001 palencia
tel: 975 17 06 96
mariano cobo aranguzo arquitecto



autor: ana
fecha: 24-03-2010
plano nº: 0292.02

documento: documento de calificación y ordenación SU estado actual
escala: 1:1.000
AYTO. QUINTANA DEL PUENTE
Modificación N.U.M. de Quintana del Puente
Avenida Calvo Sotelo, parcela nº 16
Quintana del Puente, Palencia

RIO ARLANZA

SRPN

RIO ARLANZA

SRPN

SRC

SRPI

S.U.N.C.1

SRAT

LEYENDA

DELIMITACIONES

- LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE DE SUELO URBANO
- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO S.U.N.C.
- ALINEACION DE LA EDIFICACION
- LINEA LIMITE EDIFICACION
- VIARIO INDICATIVO

SUELO URBANO. USOS PORMENORIZADOS

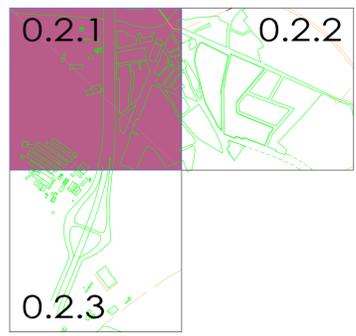
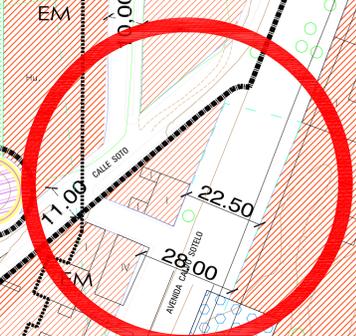
- CT CASCO TRADICIONAL
- EM ENSANCHE MIXTO
- EQ EQUIPAMIENTO
- ELP ESPACIO LIBRE PUBLICO
- VIARIO Y COMUNICACIONES

PROTECCION EDIFICIOS DE INTERES

- P1 INTEGRAL
- P2 ESTRUCTURAL
- P3 AMBIENTAL

SUELO RUSTICO

- SRC SUELO RUSTICO COMUN
- SRAT SUELO RUSTICO ASENTAMIENTO TRADICIONAL
- SRPN SUELO RUSTICO PROTECCION NATURAL
- SRPI SUELO RUSTICO PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
- VIAS PECUARIAS



avda. casado del alisal 17, bajo
34001 palencia
tel: 975 17 06 96
mariano cobo aranguzo arquitecto



autor: ana
fecha: 24-03-2010
plano nº: 0292.03

documento: modificación y ordenación S.U.
certificación: modificación propuesta
AYTO. QUINTANA DEL PUENTE
Modificación N.U.M. de Quintana del Puente
Avenida Calvo Sotelo, parcela nº 16
Quintana del Puente, Palencia
escala: 1:1.000

Este documento para su APROBACIÓN DEFINITIVA ha sido elaborado por el equipo técnico de MODOS ARQUITECTURA INGENIERIA GESTION S.L., dirigido por el arquitecto Mariano Cobo Araguzo, incorporado al Colegio Oficial de Arquitectos de León como colegiado número 3.439, en su Delegación de Palencia.

En Palencia, a 18 de marzo de 2010

el arquitecto
MARIANO COBO ARAGUZO