

MODIFICACION PUNTUAL DEL
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
DE ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA).

AMPLIACIÓN DEL SUELO URBANO EN CALLES DEL RÍO II,
HUERTO Y CAMINO DEL RÍO.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA).

AMPLIACIÓN DEL SUELO URBANO EN CALLES DEL RÍO II,
HUERTO Y CAMINO DEL RÍO.

AYUNTAMIENTO DE ABIA DE LAS TORRES

SEPTIEMBRE 2023

INDICE

1. MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1 Encargo.
- 1.2 Marco normativo. Planeamiento vigente.
- 1.3 Objeto de la propuesta.
- 1.4 Ámbito de la propuesta.
- 1.5 Fotografías.
- 1.6 Consultas descriptivas y gráficas de datos catastrales de parcelas afectadas por la modificación propuesta.

2. MEMORIA VINCULANTE.

- 2.1 Figura de planeamiento adoptada.
- 2.2 Identificación de las modificaciones propuestas.
- 2.3 Conveniencia de la modificación: interés público.
- 2.4 Justificación de las determinaciones de las N.U.M. que se alteran.
- 2.5 Estado actual y propuesto en la modificación.
- 2.6 Influencia de la modificación propuesta en la ordenación general vigente.
- 2.7 Cumplimiento del artículo 58.3.c de la LUCyL y 172 del Reglamento.
- 2.8 Cumplimiento del artículo 58.3.d de la LUCyL y 173 del Reglamento.
- 2.9 Resumen ejecutivo.
- 2.10 Informe de sostenibilidad económica.
- 2.11 Trámite ambiental.

3. PLANOS DE ORDENACIÓN.

- Plano 1. Delimitación del suelo y plano normativo (07). Estado actual.
- Plano 2. Delimitación del suelo y plano normativo (07). Estado propuesto.
- Plano 3. Resumen ejecutivo.
- Plano 4. Infraestructura y servicios urbanos.

MODIFICACION PUNTUAL DEL PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA).

AMPLIACIÓN DEL SUELO URBANO EN CALLES DEL RÍO II,
HUERTO Y CAMINO DEL RÍO.

AYUNTAMIENTO DE ABIA DE LAS TORRES

SEPTIEMBRE 2023

1. MEMORIA INFORMATIVA.

1.1. ENCARGO.

Se redacta el presente proyecto de Modificación puntual del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Abia de las Torres por encargo del Ayuntamiento de la localidad, con CIF. P-3400300 D y dirección en calle La Plaza s/nº de Abia de las Torres, 34491 (Palencia).

La redactora del documento es la arquitecta M^a Henar Gómez Moreno colegiada nº 3.362 del C.O.A.L., con domicilio profesional en calle Mayor nº 8, 3º E de Palencia 34001.

1.2. MARCO NORMATIVO. PLANEAMIENTO VIGENTE.

Este documento se redacta al amparo de lo dispuesto en la Disposición transitoria quinta del 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, según la cual *las modificaciones de los Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano se aprobarán mediante el procedimiento establecido para modificar las Normas Urbanísticas Municipales, y las determinaciones que resultan deberán ajustarse a lo previsto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Son, por lo tanto, de aplicación el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), de acuerdo con los cuales los cambios que se realicen en los instrumentos de planeamiento, siempre que no impliquen su revisión, se considerarán como modificaciones.*

El municipio de Abia de las Torres cuenta con Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Palencia el 11/12/1997 y publicado el 23/01/1998. El proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Abia de las Torres no ha sido modificado desde su aprobación definitiva.

Este proyecto no modifica las determinaciones de ordenación establecidas en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano (PDSU), ni altera el modelo de clasificación y régimen del suelo establecido en el planeamiento vigente. Se mantienen todas las definiciones y elementos normativos del PDSU que no aparezcan como expresamente modificados en este documento.

1.3. OBJETO DE LA PROPUESTA.

La propuesta de modificación tiene por objeto la ampliación del suelo urbano con inclusión dentro de la delimitación de, por un lado, la totalidad de la parcela 5110 del polígono 9 en Camino del Río s/nº (actualmente, solo una parte de la parcela está clasificada como suelo urbano), y por otro lado, un conjunto de parcelas situadas al norte del núcleo, con frente a las calles del Río II y Huerto.

1.4. ÁMBITO DE LA PROPUESTA.

El ámbito a que afecta este proyecto está definido en la memoria vinculante y en los planos adjuntos y se corresponde con las siguientes parcelas o ámbitos:

ZONA 1:

34003A009051100000DB Camino del Río s/nº parcela 5110 polígono 9
Propietario: Sdad. Coop. Ntra Sra. De la Asunción

ZONA 2:

3077601UM8937N0001IY Calle Río II nº 2
Propietarios: María Luisa Ramos Abad y David, Diego y Víctor García Ramos.

3077603UM8937N0001EY Calle Río II nº 2A
Propietarios: María Luisa Ramos Abad y David, Diego y Víctor García Ramos.

3077501UM8937N0001RY Calle Río II nº 4
Propietario: Herederos de Herminio Pérez Santos.

34003A009050780000DY Parcela 5078 polígono 9
Propietarios: Gregorio, María Luisa, María Begoña y Yolanda Alcalde Plaza.

3078606UM8937N0001SY Calle Río II nº 6
Propietarios: Gregorio, María Luisa, María Begoña y Yolanda Alcalde Plaza.

3078605UM8937N0001EY Calle Río II nº 8
Propietario: Miguel Ángel Pan del Río.

3077602UM8937N0001JY Calle Huerto nº 1
Propietario: Felisa García Gil.

3177806UM8937N0001SY Calle Huerto nº 3
Propietario: Misael Fernández Herrero

3177805UM8937N0001EY Calle Huerto nº 5
Propietarios: Ángel Fernández Quijano y Regina Porras Porras.

34003A009050670000DE Calle Huerto nº 7 Parcela 5067 polígono 9
Propietario: Mario García López

3177807UM8937N0001ZY Calle Huerto nº 7D
Propietario: María Eugenia García Plaza.

3178803UM8937N0001IY Calle Huerto nº 9
Propietario: Felipe García Plaza.

3178802UM8937N0001XY Calle Huerto nº 11
Propietario: Francisco Javier Plaza Plaza, Ángel Manuel Plaza Gutiérrez y
María del Carmen Prieto Porras.

3178801UM8937N0001DY Calle Huerto nº 13
Propietario: María Elisa Fernández Valles.

34003A009050650000DI Parcela 5065 polígono 9
Propietario: María Elisa Fernández Valles.

34003A009050660000DJ Parcela 5066 polígono 9
Propietario: Eduardo Ramos Herrero y Álvaro Ramos Antolín.

34003A009050620000DR Parcela 5062 polígono 9
Propietarios: José Francisco González Plaza y Daría Quirce Castrillo.

34003A009050610000DK Parcela 5061 polígono 9
Propietarios: Hederos de Félix, María Visitación y Natividad Valles Melendro.

34003A009050600000DO Parcela 5060 polígono 9
Propietarios: María Luisa Ramos Abad y David, Diego y Víctor García Ramos.

34003A009050590000DR Parcela 5059 polígono 9
Propietario: Miguel Ángel Pan del Río.

34003A009050250000DO Parcela 5025 polígono 9
Propietario: Ayto. de Abia de las Torres

34003A008051030000DG Parcela 5103 polígono 8
Propietario: Jesús Guillermo Sánchez García.

34003A008051330000DB Parcela 5133 polígono 8
Propietario: Ayto. de Abia de las Torres

Las tres últimas parcelas de la zona 2 (parcela 5025 del polígono 9 y parcelas 5103 y 5133 del polígono 8) están incluidas parcialmente, al igual que la parcela de la zona 1 (parcela 5110 polígono 9), dado que esta última ya tiene parte de su superficie clasificada como suelo urbano.

1.5 FOTOGRAFÍAS.



ZONA 1: CAMINO DEL RÍO



ZONA 2: CALLE DEL RIO II



ZONA 2: CALLE DEL RIO II



ZONA 2: CALLE DEL RIO II



ZONA 2: CALLE HUERTO



ZONA 2: CALLE HUERTO



ZONA 2: CALLE HUERTO



ZONA 2: CALLE HUERTO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34003A009050780000DY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 9 Parcela 5078
 LOS HUERTOS. ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA)

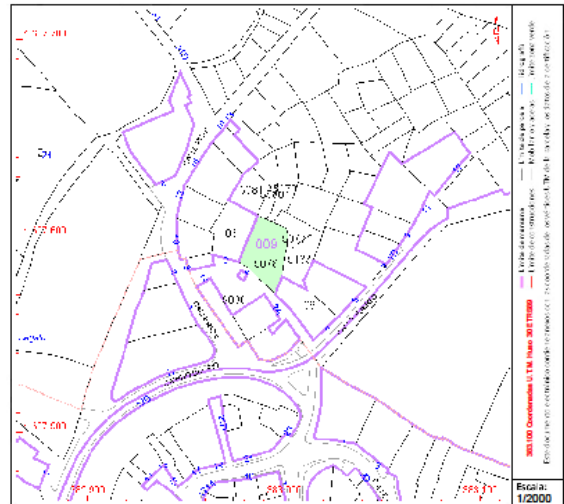
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:

Año construcción:

Cultivo			
Subparcela	Cultivo/saprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	C- Labor o Labradío seco	03	600

PARCELA

Superficie gráfica: 600 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Lunes, 4 de Septiembre de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 3078060UM8937N0001SY

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

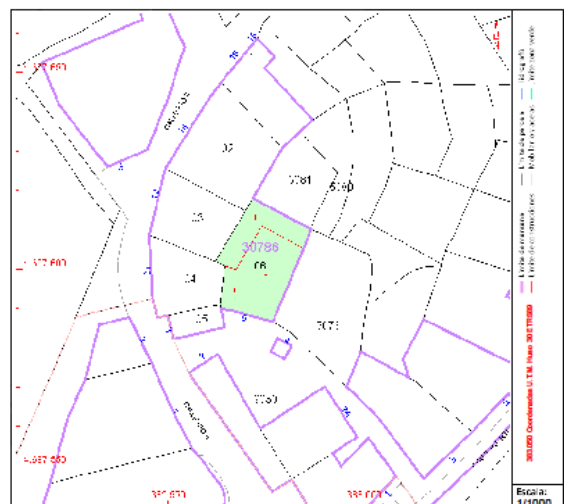
Localización:
 CL RIO SEGUNDA 6
 34479 ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Industrial agr.
Superficie construida: 182 m²
Año construcción: 1960

Construcción		
Escalón	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	E/0001	19
ALMACEN	E/0002	163

PARCELA

Superficie gráfica: 468 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

Lunes, 4 de Septiembre de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34003A000050060000DJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 9 Parcela 5066
 LOS HUERTOS. ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA)

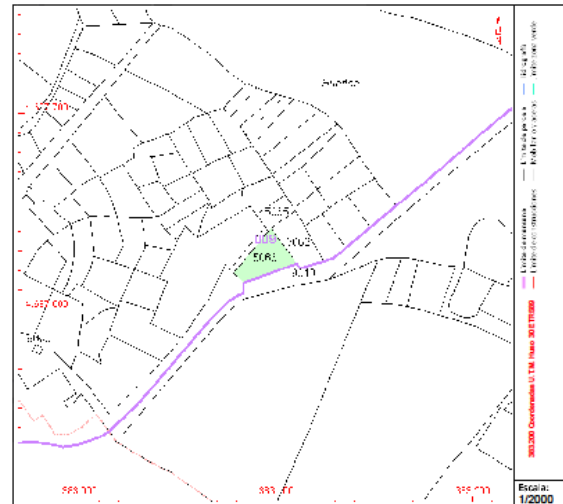
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Industrial agr.
Superficie construida: 413 m2
Año construcción: 2002

Construcción

Código	Escalera / Planta / Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	E/0001	413

PARCELA

Superficie gráfica: 413 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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

Lunes, 4 de Septiembre de 2023

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34003A0000500620000DR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 9 Parcela 5062
 LOS HUERTOS. ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA)

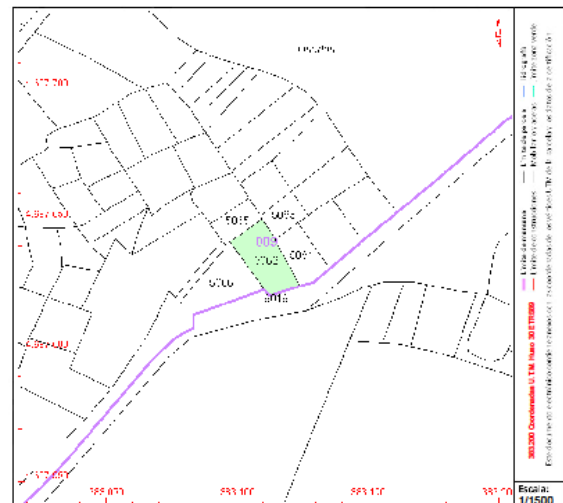
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/saprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
0	CR Labor o labradío regado	03	376

PARCELA

Superficie gráfica: 376 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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

Lunes, 4 de Septiembre de 2023

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 8 Parcela 5103
 LOS HUERTOS. ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

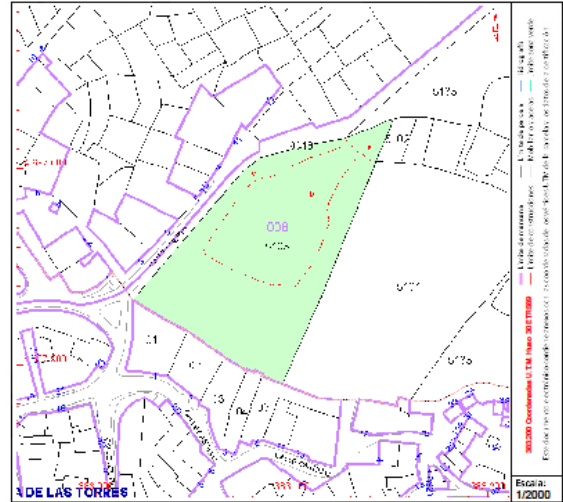
Subparcela	Cultivo/saprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco	02	249
b	C- Labor o Labradío seco	02	3.090
c	R- Arboles de ribera	00	5.051

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34003A008051030000DG

PARCELA

Superficie gráfica: 8.381 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



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"

Lunes, 4 de Septiembre de 2023

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 8 Parcela 5133
 LOS HUERTOS. ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA)

Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

Cultivo

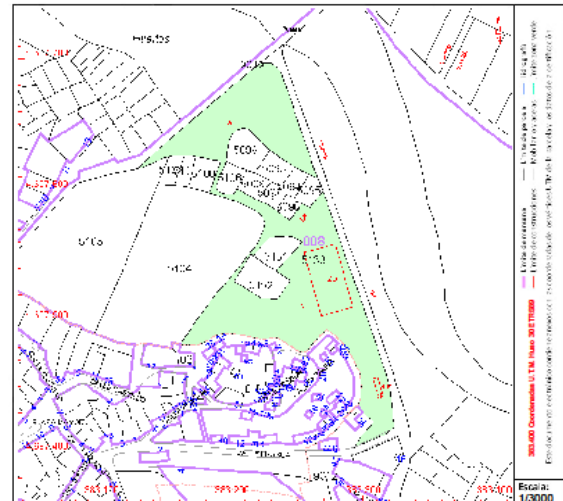
Subparcela	Cultivo/saprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	R- Arboles de ribera	00	4.553
b	E- Pastos	00	8.615

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 34003A008051330000DB

PARCELA

Superficie gráfica: 14.592 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



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"

Lunes, 4 de Septiembre de 2023

2. MEMORIA VINCULANTE.

2.1. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.

Conforme establece la Disposición Transitoria Quinta del 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, las modificaciones de los Proyectos de Delimitación del Suelo Urbano se aprobarán mediante el procedimiento establecido para modificar las Normas Urbanísticas Municipales, y las determinaciones que resultan deberán ajustarse a lo previsto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La propuesta de modificación de elementos del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano es el instrumento adecuado cuando se trata del cambio o modificación de algunos aspectos puntuales o concretos del planeamiento vigente. Las modificaciones propuestas no alteran el modelo territorial del municipio ni sus elementos estructurantes, constituyendo únicamente la adaptación de la normativa urbanística y el planeamiento a situaciones concretas no previstas o no reguladas originalmente, por lo que no se considera necesaria la revisión integral del planeamiento.

No se altera el modelo territorial ni de configuración urbana establecidos en las Directrices de Ordenación Subregional de la provincia de Palencia y en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Abia de las Torres, por lo que se estará a las determinaciones existentes en todo lo que no figure como expresamente modificado. En particular, son de aplicación las definiciones y terminología relativas al régimen del suelo, normas generales de la edificación y urbanización, 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 el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, salvo en lo expresamente citado como modificado o regulado en este proyecto.

Esta propuesta de modificación se ajusta, por tanto, a las determinaciones establecidas en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, al no implicar la revisión del planeamiento ni la alteración del modelo territorial vigente.

2.2. 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 documento.

Se propone la ampliación del suelo urbano con inclusión dentro de la delimitación de dos zonas situadas al norte del núcleo que son:

Zona 1, de 1.039,05 m² de superficie de los cuales 946,60 m² pertenecen a la parcela 5110 del polígono 9 a los que se asigna la ordenanza A "Vivienda aislada" y el resto 92,45 m² a viario público calle Camino del Río.

Zona 2, de 17.619,10 m² de superficie de los cuales 7.890,50 m² tienen asignada la ordenanza de edificación P "Periferia de casco", 3.669,54 m² la ordenanza A "Vivienda aislada", 1.773,40 m² se destinarán a espacio libre de uso público y el resto 4.285,66 m² corresponden a viarios calles del Río II y Huerto. Se afectan íntegramente las parcelas en calle del Río II números 2, 2A, 4, 6 y 8, calle Huerto números 1, 3, 5, 7D, 9, 11 y 13, parcelas 5078, 5067, 5065, 5066, 5062, 5061, 5060 y 5059 del polígono 9, todas ellas con la ordenanza P "Periferia de casco"; parte de la parcela 5025 del polígono 9 (609,19 m²) con la misma ordenanza P "Periferia de casco"; una franja de terreno perteneciente a la parcela 5103 del polígono 8 de 25,00 metros de ancho paralela a la calle Huerto y 3.669,54 m² de superficie, a la que se le aplica la ordenanza A "Vivienda aislada"; y 1.773,40 m² pertenecientes a la parcela 5133 del polígono 8 que se destinarán a zona verde espacio libre de uso público.

2.3. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN: INTERÉS PÚBLICO.

Los terrenos objeto de la modificación y para los que se propone su incorporación al suelo urbano presentan las características propias de esta clase de suelo con un grado de urbanización prácticamente completo, a falta de pavimentación de un tramo de la calle del Río II, considerando justificada la conveniencia de la modificación y su interés público en la necesidad de adecuación de la clasificación del suelo a la realidad y características de hecho de los terrenos.

Así el artículo 20 del RUCyL establece que *"mediante la técnica de la clasificación del suelo se determina el régimen urbanístico más adecuado a las características de hecho y aptitudes de cada terreno ..."*, y el artículo 22 exige como uno de los criterios generales para establecer la clasificación del suelo *"considerar las características de hecho y las aptitudes potenciales de cada terreno, tanto en sí mismas como en relación a su entorno y al conjunto del término municipal"*. Dado que los terrenos presentan las características de hecho propias del suelo urbano, se considera adecuada su clasificación urbanística como tal mediante la modificación de la actual delimitación de suelo urbano.

La aplicación y gestión del planeamiento vigente en Abia de las Torres ha puesto de manifiesto esta disfunción puntual de la normativa que complica y dificulta en determinados casos el desarrollo urbanístico del municipio, por cuanto que, disponiendo de unos terrenos que forman parte del núcleo de población y que además cuentan con acceso desde viario público y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, no pueden destinarse a los usos propios del suelo urbano por las limitaciones normativas. La propuesta de modificación que se formula pretende solventar esta situación coordinando la situación de hecho con la clasificación urbanística apropiada, lo que se justifica

pormenorizadamente en apartados posteriores, reflejando el estado actual y propuesto como exige el art. 169.3.b) del RUCyL.

2.4. JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE LAS N.U.M. QUE SE ALTERAN.

La clasificación de los terrenos como suelo urbano (consolidado, dado que se trata de un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano) debe ser una actividad reglada, lo que exige demostrar la condición de dichos terrenos.

A tal efecto, el artículo 25 del RUCyL establece:

Artículo 25. Suelo urbano consolidado.

1. Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:

a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada. (...)

Asimismo, por remisión, la condición de solar queda regulada en el artículo 24 del RUCyL:

Artículo 24. Condición de solar.

1. Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

1.ª Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.

2.ª Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.

3.ª Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.

4.ª Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

1.º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.

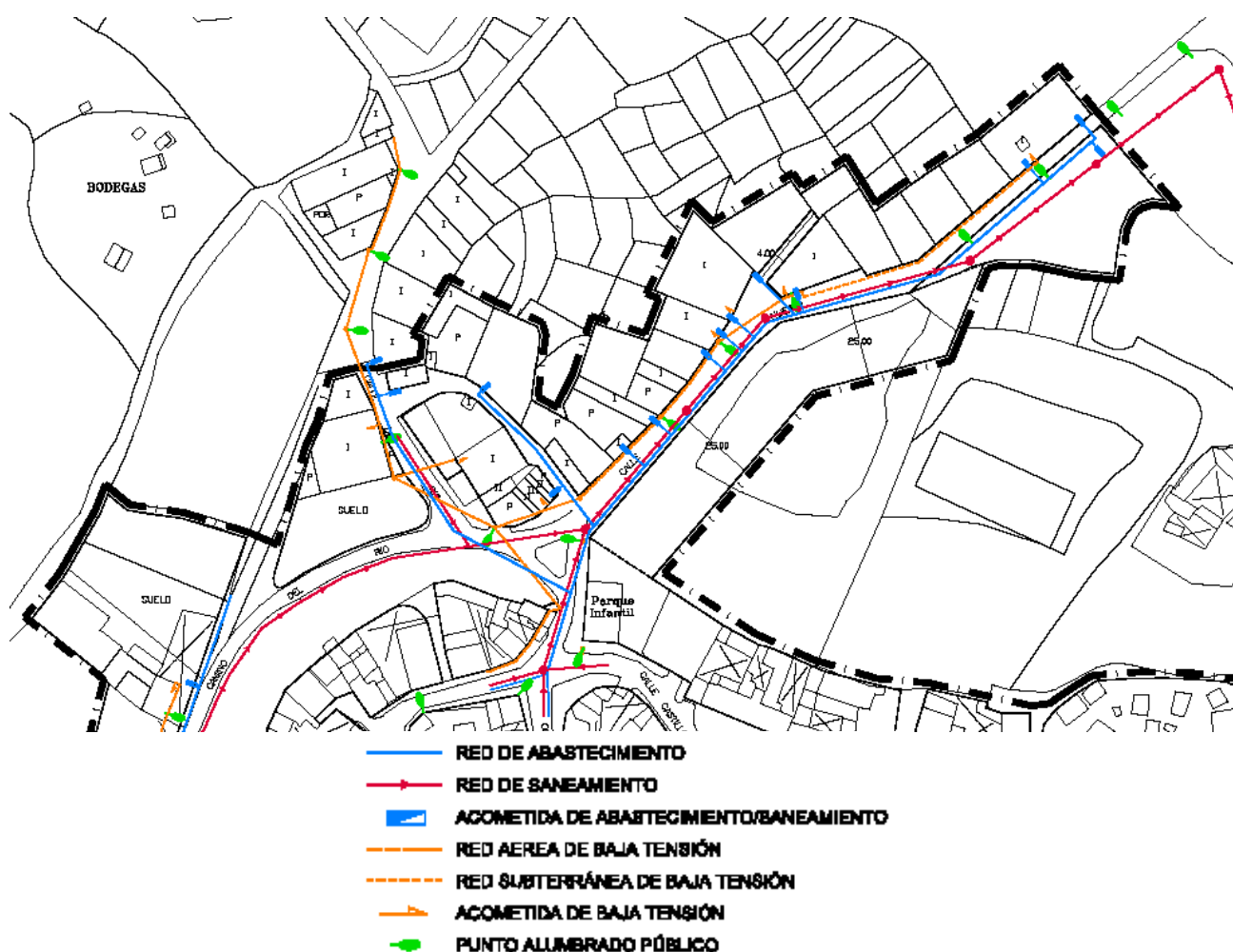
2.º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.

3.º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

4.º Alumbrado público.

5.º Telecomunicaciones. (...)

Los terrenos propuestos en esta modificación pueden clasificarse como suelo urbano consolidado sobre la base de los citados artículos por cuanto que son terrenos que tienen la condición de solar o pueden alcanzarla mediante una actuación aislada, al disponer de acceso por las calles Camino del Río, Río II y Huerto (vías urbanas abiertas sobre terrenos de uso y dominio público, señaladas como tal en la modificación, transitables por vehículos automóviles y pavimentadas, excepto un tramo de la calle Río II que actualmente está en tierra pero que será pavimentado con una actuación aislada de urbanización obra ordinaria), y tener a pie de parcela los servicios de abastecimiento de agua potable y saneamiento mediante redes municipales, suministro de energía eléctrica en baja tensión, alumbrado público y telefonía (las tres redes en aéreo), conforme al siguiente esquema (ver plano n° 4):



2.5. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO EN LA MODIFICACIÓN

No se modifica el texto articulado del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Abia de las Torres.

En plano de delimitación de suelo urbano y plano normativo (hoja n° 07) se refleja el estado actual y propuesto de la delimitación de suelo urbano, las alineaciones oficiales y las áreas de ordenanza aplicables a cada

2.6. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

2.6.1. Sobre la ordenación territorial.

La propuesta de modificación del Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano con ampliación del mismo no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

2.6.2. Sobre la ordenación general del municipio.

Respecto a la ordenación general del municipio de Abia de las Torres, la modificación propuesta afecta fundamentalmente a dos tipos de determinaciones de ordenación general: la clasificación del suelo (art. 119 del RUCyL) y las dotaciones urbanísticas (art. 120 del RUCyL):

Clasificación del suelo: 18.658,15 m² de terreno cambian de suelo rústico a suelo urbano.

Dotaciones urbanísticas: 4.378,11 m² de dicha superficie se incorporan a las vías públicas y 1.773,40 m² a espacios libres de uso público.

Desde el punto de vista del modelo territorial de ocupación y uso del suelo fijado en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de Abia de las Torres y en las Directrices de Ordenación Subregional de la provincia de Palencia no se producen alteraciones de dicho modelo ni del carácter urbanístico del municipio, respetando la modificación propuesta los criterios de ordenación general establecidos en el planeamiento.

2.6.3 Sobre áreas con regulación sectorial específica.

El ámbito de la Modificación Puntual afecta a la vía pecuaria Cordel Cerverano, proponiendo incorporar a la delimitación de suelo urbano un tramo de 220 metros de longitud actualmente denominado calle Huerto, en continuidad con el tramo de vía pecuaria de 350 metros de longitud que en la actualidad ya está clasificado como suelo urbano y que figura en el callejero de Abia de las Torres bajo la nomenclatura de Camino del Río. EL tramo de vía pecuaria que se clasifica como suelo urbano en la Modificación Puntual está urbanizado en la actualidad. No existe afección sobre otras zonas con ordenación natural específica.

Asimismo, de acuerdo con la cartografía del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables (SNCZI), el ámbito del Plan está situado fuera de la zona de Flujo Preferente del río Valdavia. Atendiendo a dicha cartografía se constata que las parcelas situadas al norte se encuentran afectadas por las líneas de inundación periodos de retorno de 100 y 500 años. Para dichas zonas se aplicará lo dispuesto en el artículo 14 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, así como el informe sectorial que emita la Confederación Hidrográfica del Duero.

No se afectan carreteras, trazados de ferrocarril, líneas eléctricas, u otro tipo de infraestructura. Tampoco se afectan áreas con regulación o protección cultural, artística, arquitectónica, monumental o arqueológica.

2.6.4 Sobre las infraestructuras básicas.

La modificación propuesta no tiene influencia o afección sobre las infraestructuras de comunicación, abastecimiento, saneamiento, energía eléctrica o telecomunicaciones del término municipal, dado que la propuesta de modificación se formula precisamente por existir dichos servicios e infraestructuras en el ámbito que se propone para su inclusión en la delimitación de suelo urbano.

2.7. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.3.C DE LA LUCyL Y 172 DEL RUCyL.

Las modificaciones propuestas en este documento no alteran los espacios libres públicos o los equipamientos públicos existentes o previstos en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano vigente, manteniéndose éstos (los existentes y previstos) y viéndose incrementados los espacios libres públicos conforme al apartado siguiente.

2.8. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 58.3.D DE LA LUCyL Y 173 DEL RUCyL.

Las modificaciones previstas en este documento incrementan la superficie edificable con destino privado en más de 500 metros cuadrados y el número de viviendas previstos en más de 5, por lo que son de aplicación las determinaciones del artículo 58.3.d de la LUCyL y del artículo 173 del RUCyL, de acuerdo con las cuales deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas en la unidad urbana donde se produce el aumento aplicando 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.

EL incremento de superficie edificable que se deriva de la presente modificación considerando la edificabilidad máxima permitida aplicable según las ordenanzas correspondientes es:

8.837,10 m² (946,60+7.890,50 m²) con ordenanza P "Periferia de casco" y 0,70 m²/m² de edificabilidad máxima, suponen 6.185,97 m² de incremento de superficie edificable.

3.669,54 m² con ordenanza A "Vivienda aislada" y 0,60 m²/m² de edificabilidad máxima, suponen 2.201,72 m² de incremento de superficie edificable.

Total 8.387,69 m² de incremento de superficie edificable, que requieren una reserva de 1.677,54 metros cuadrados para espacios libres públicos y 84 plazas de aparcamiento de uso público.

El aumento del número de viviendas que se deriva de la presente modificación considerando la parcela mínima aplicable según las ordenanzas correspondientes es:

8.837,10 m² (946,60+7.890,50 m²) con ordenanza P "Periferia de casco", 250 m² de parcela mínima edificable y una vivienda por parcela, suponen 35 viviendas como máximo.

3.669,54 m² con ordenanza A "Vivienda aislada", 250 m² de parcela mínima edificable y una vivienda por parcela, suponen 14 viviendas como máximo.

Total 49 viviendas como máximo, que requieren una reserva de 980 metros cuadrados para espacios libres públicos y 49 plazas de aparcamiento de uso público.

En la modificación propuesta se prevén 1.773,40 m² de espacios libres públicos y 4.378,11 m² de viarios con una longitud total de 315 metros y un ancho medio superior a 13 metros, capaces de alojar los aparcamientos requeridos (84 plazas de aparcamiento con una superficie media de 10 m² requieren 840 m²), que implican unos incrementos superiores a los resultados de aplicar el módulo más restrictivo de los indicados (módulo de incremento de superficie edificable).

Asimismo, de conformidad con las determinaciones del artículo 58.3.d de la LUCyL y del artículo 173 del RUCyL, en la memoria informativa se hacen constar los titulares de las fincas afectadas por la modificación.

2.9. RESUMEN EJECUTIVO.

El artículo 25.3 del RDL 7/2005 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana establece que *"en los procedimientos de aprobación o de alteración de instrumentos de ordenación urbanística, la documentación expuesta al público deberá incluir un resumen ejecutivo expresivo de los siguientes extremos:*

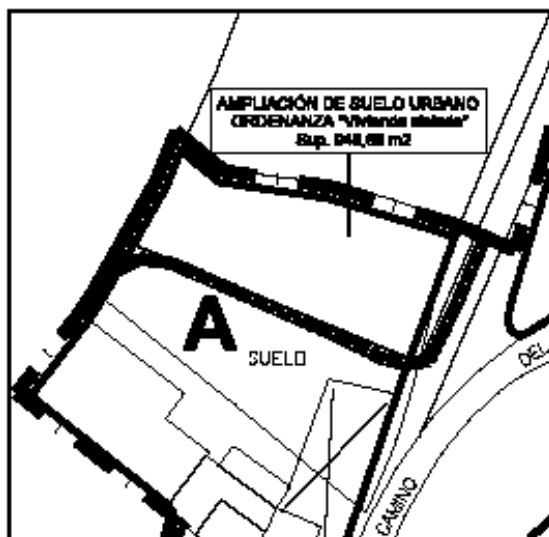
a) Delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, y alcance de dicha alteración.

b) En su caso, los ámbitos en los que se suspendan la ordenación o los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística y la duración de dicha suspensión.

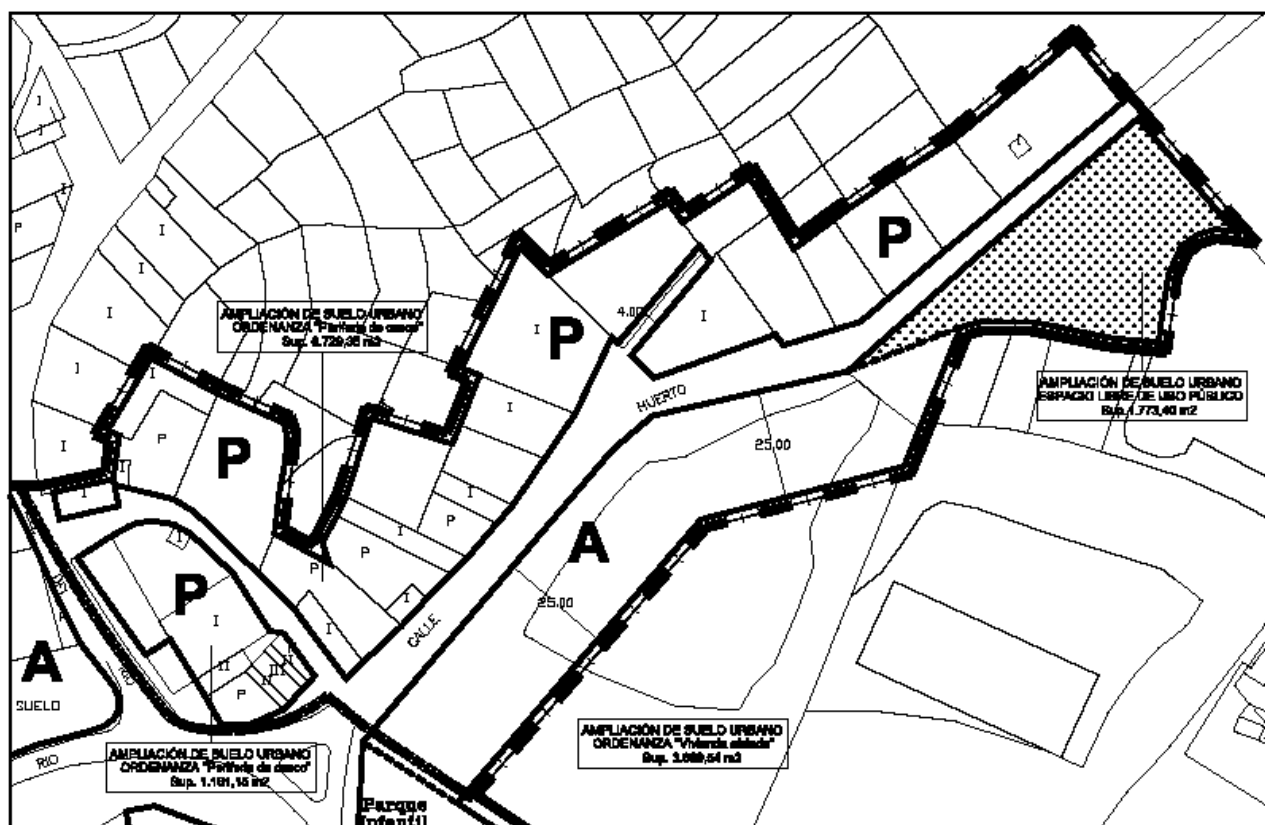
2.9.1 Delimitación del ámbito de la modificación y alcance de dicha alteración.

Se establecen dos ámbitos afectados por la presente modificación:

ZONA 1 AMPLIACIÓN SUELO URBANO 1.039,05 m²



Zona 1, de 1.039,05 m² de superficie de los cuales 946,60 m² pertenecen a la parcela 5110 del polígono 9 a los que se asigna la ordenanza A "Vivienda aislada" y el resto 92,45 m² a viario público calle Camino del Río.



ZONA 2 AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO: 17.619,10 m²

Zona 2, de 17.619,10 m² de superficie de los cuales 7.890,50 m² tienen asignada la ordenanza de edificación P "Periferia de casco", 3.669,54 m² la ordenanza A "Vivienda aislada", 1.773,40 m² se destinarán a espacio libre de uso público y el resto 4.285,66 m² corresponden a viarios calles del

Río II y Huerto. Se afectan íntegramente las parcelas en calle del Río II números 2, 2A, 4, 6 y 8, calle Huerto números 1, 3, 5, 7D, 9, 11 y 13, parcelas 5078, 5067, 5065, 5066, 5062, 5061, 5060 y 5059 del polígono 9, todas ellas con la ordenanza P "Periferia de casco"; parte de la parcela 5025 del polígono 9 (609,19 m²) con la misma ordenanza P "Periferia de casco"; una franja de terreno perteneciente a la parcela 5103 del polígono 8 de 25,00 metros de ancho paralela a la calle Huerto y 3.669,54 m² de superficie, a la que se le aplica la ordenanza A "Vivienda aislada"; y 1.773,40 m² pertenecientes a la parcela 5133 del polígono 8 que se destinarán a zona verde espacio libre de uso público.

Los dos ámbitos se recogen en el plano correspondiente Plano nº 3.

Las parcelas referidas se identifican con su referencia catastral en las consultas catastrales contenidas en memoria informativa.

2.9.2 Suspensión de licencias.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León sobre suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión en el ámbito anteriormente referido para los terrenos afectados por la modificación.

A tal efecto, el acuerdo de aprobación inicial de la modificación puntual propuesta producirá la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1.º, 2.º, 3.º y 4.º de la letra a) y 1.º y 2.º de la letra b) del artículo 288 del RUCyL (esto es, obras de construcción de nueva planta, de implantación de instalaciones de nueva planta, de ampliación y demolición de construcciones e instalaciones existentes, salvo en caso de ruina inminente, y de segregación, división o parcelación de terrenos), en las parcelas para las que propone su inclusión en el suelo urbano (parcelas en calle del Río II números 2, 2A, 4, 6 y 8, calle Huerto números 1, 3, 5, 7D, 9, 11 y 13, parcelas 5110, 5078, 5067, 5065, 5066, 5062, 5061, 5060, 5059 y 5025 del polígono 9, y parcelas 5103 y 5133 del polígono 8). La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación, y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación, o como máximo durante dos años.

2.10. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

El artículo 22.4 del RDL 7/2005 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación urbana establece que *"...la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de transformación urbanística deberá 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 que se propone no conlleva impacto económico negativo sobre el Ayuntamiento de Abia de las Torres, dado que la

propuesta de modificación se formula precisamente por existir dichos servicios e infraestructuras en el ámbito que se propone para su inclusión en la delimitación de suelo urbano. Bien al contrario, su clasificación como suelo urbano acorde con la realidad física del ámbito modificado, llevará implícita la revisión del impuesto de bienes inmuebles que se incrementará para los inmuebles afectados por la modificación al pasar de rústicos a urbanos, aumentando la recaudación que el Ayuntamiento de Abia de las Torres recibe por este impuesto.

Respecto a la afección sobre el suelo destinado a usos productivos, no se aprecia un cambio significativo porque aunque las ordenanzas que se proponen admiten usos productivos condicionados al cumplimiento de la normativa ambiental (antes Reglamento de Actividades Molestas, Insalubres, Nocivas y Peligrosas), dada la dinámica económica del municipio no es previsible el asentamiento en la zona de nuevas actividades productivas, estimando más probable el mantenimiento de los usos actuales (pequeños almacenes domésticos o agrícolas y garajes fundamentalmente) complementados con usos residenciales.

2.11 TRÁMITE AMBIENTAL

El artículo 157 del RUCyL determina que "Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afecten a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental. 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, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental".

Por remisión, el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica:

1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.*

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

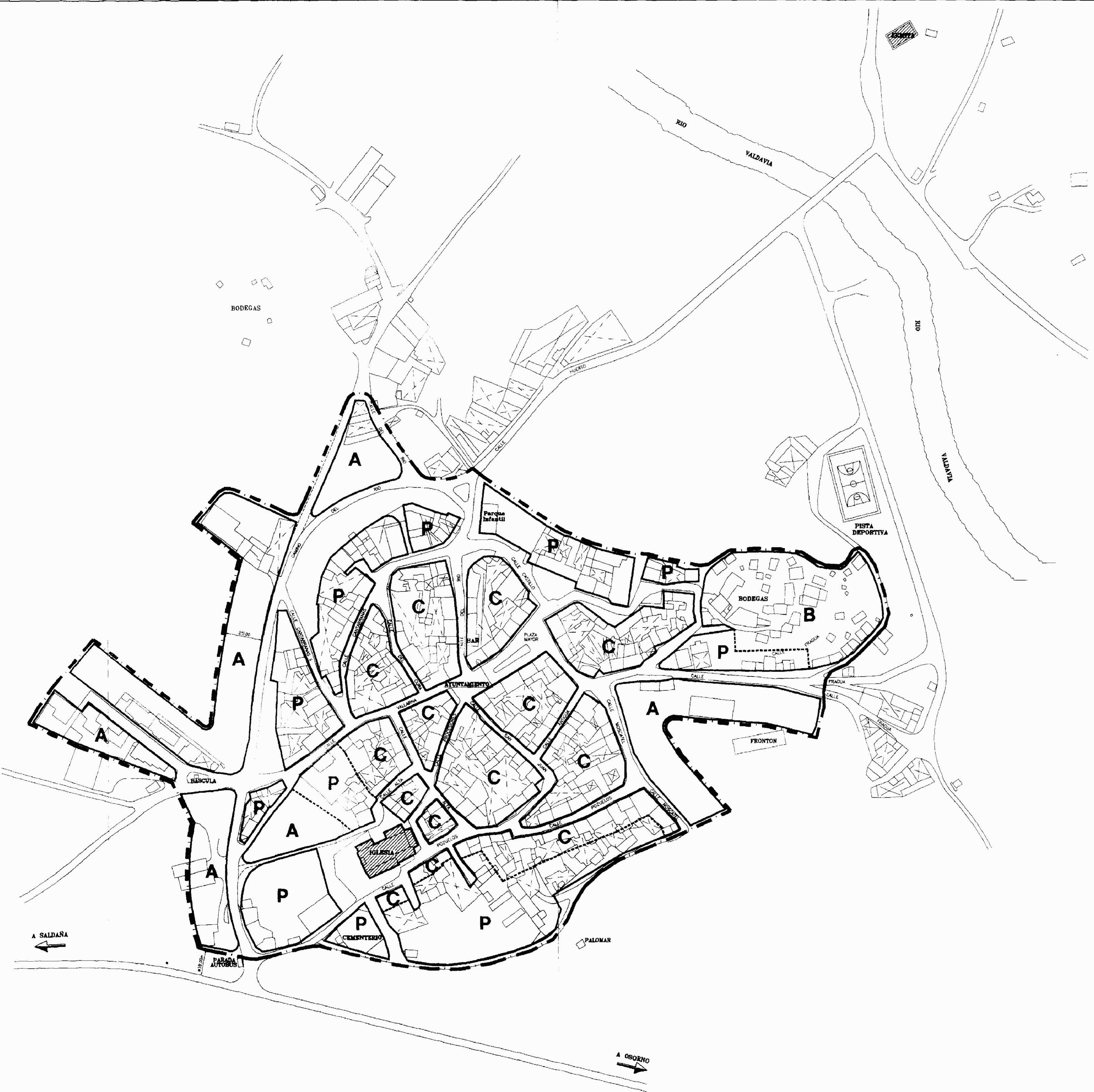
b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.


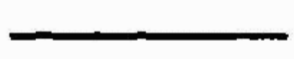

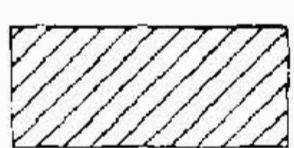
En fase de consultas, se remitirá la presente propuesta de Modificación Puntual a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, para su consideración bajo el encuadre del artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, su tramitación, y si procede, la formulación del correspondiente informe ambiental estratégico.

Abia de las Torres, septiembre de 2023

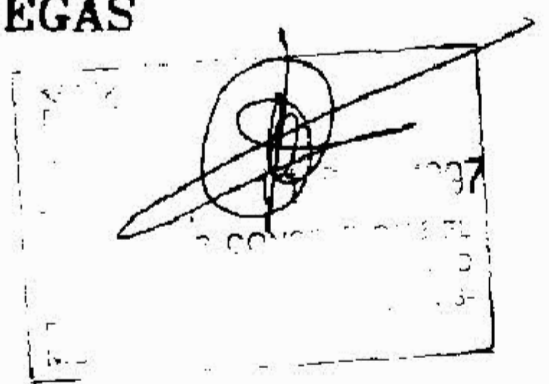
La arquitecta,
Fdo. M^a Henar Gómez Moreno,
colegiada nº 3.362 del C.O.A.L.



LEYENDA

-  DELIMITACION DE SUELO URBANO
-  ALINEACIONES
-  SEPARACION DE AREAS DE ORDENANZA EN UNA MISMA MANZANA
-  EDIFICIO PROTEGIDO

- C** CASCO CONSOLIDADO
- P** PERIFERIA DE CASCO
- A** VIVIENDA AISLADA
- B** ZONA DE BODEGAS



* Ley 2/1990 de carreteras de la Junta de Castilla y León

DECLARACIÓN DE INTERÉS DE CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO QUE ANEXO SE ENCUENTRA EN EL PLANO INDICADO EN EL PUNTO 1.º DEL ANEXO 1.º DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO DE ABIA DE LAS TORRES, DE 20 DE OCTUBRE DE 1994.

A SALDAÑA
←

→ A OSORNO

Excmo. AYUNTAMIENTO DE ABIA DE LAS TORRES

	PROYECTO: DELIMITACION DE SUELO EN ABIA DE LAS TORRES	FECHA: SEPTIEMBRE 1.997
	PROPIETARIO: AYUNTAMIENTO DE ABIA DE LAS TORRES	ESCALA: 1/1.000
ARQUITECTO:  D. Aitor Gutiérrez Bona	COLEGIO Nº 2.511	PLANO: DELIMITACION DEL SUELO Y PLANO NORMATIVO
		FOLIO: 07

Modificación Puntual del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA)		
Ampliación del suelo urbano en calles del Río II, Huerto y Camino del Río		
PLANO Nº 2: DELIMITACIÓN DEL SUELO Y PLANO NORMATIVO. ESTADO PROPUESTO	FECHA: Septiembre 2023	
PROMOTOR: Ayuntamiento de Abia de las Torres	ARQUITECTA: Mª Henar Gómez Moreno	ESCALA: 1:1.000

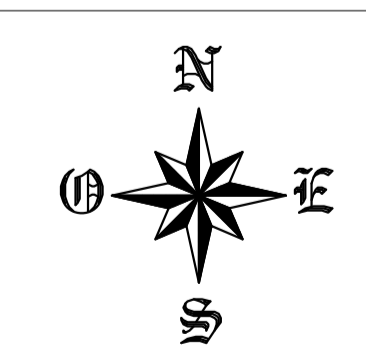


LEYENDA

- DELIMITACION DE SUELO URBANO
- ALINEACIONES
- SEPARACION DE AREAS DE ORDENANZA EN UNA MISMA MANZANA
- EDIFICIO PROTEGIDO

- C** CASCO CONSOLIDADO
- P** PERIFERIA DE CASCO
- A** VIVIENDA AISLADA
- B** ZONA DE BODEGAS

* Ley 2/1990 de carreteras de la Junta de Castilla y León

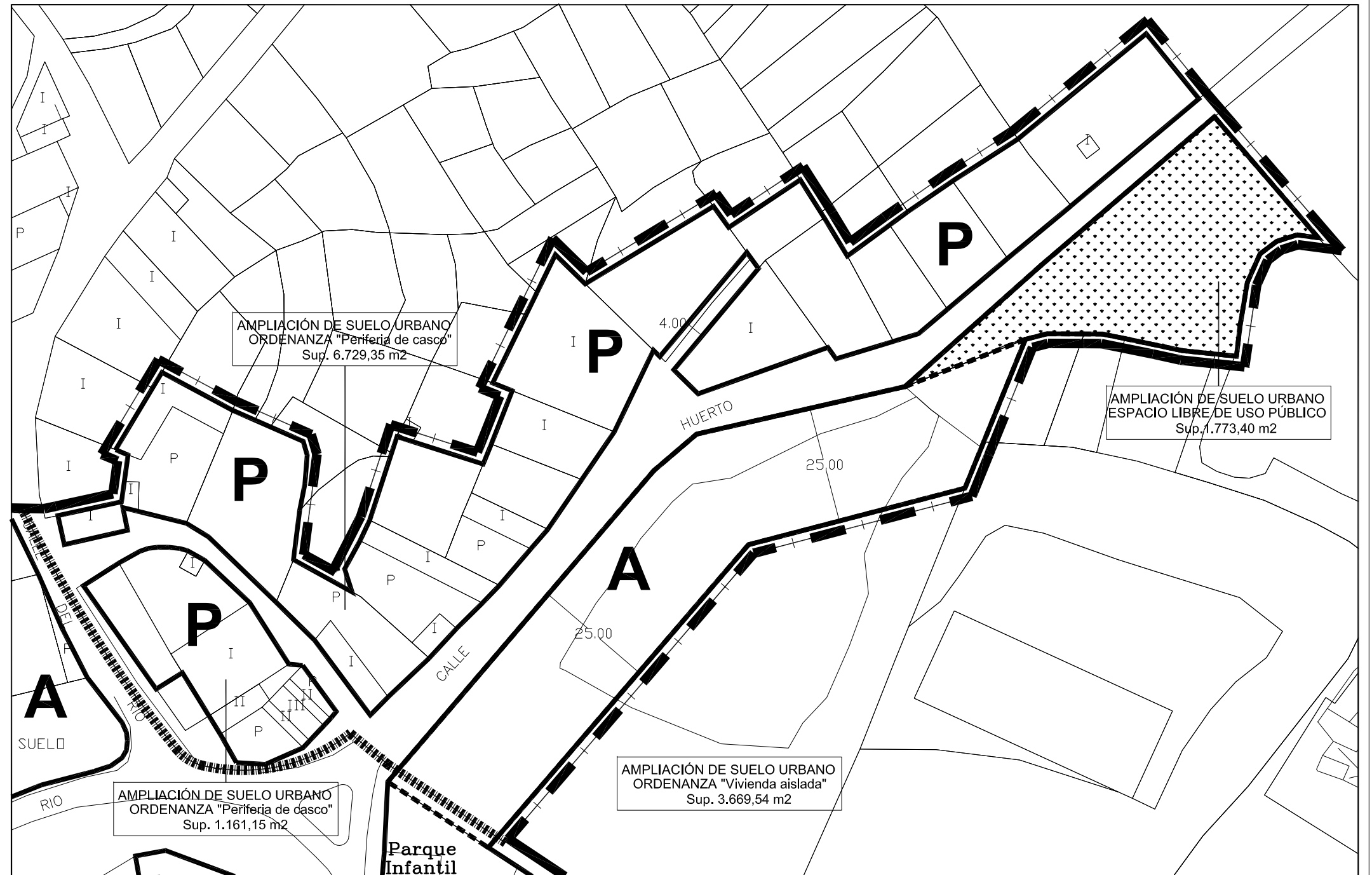
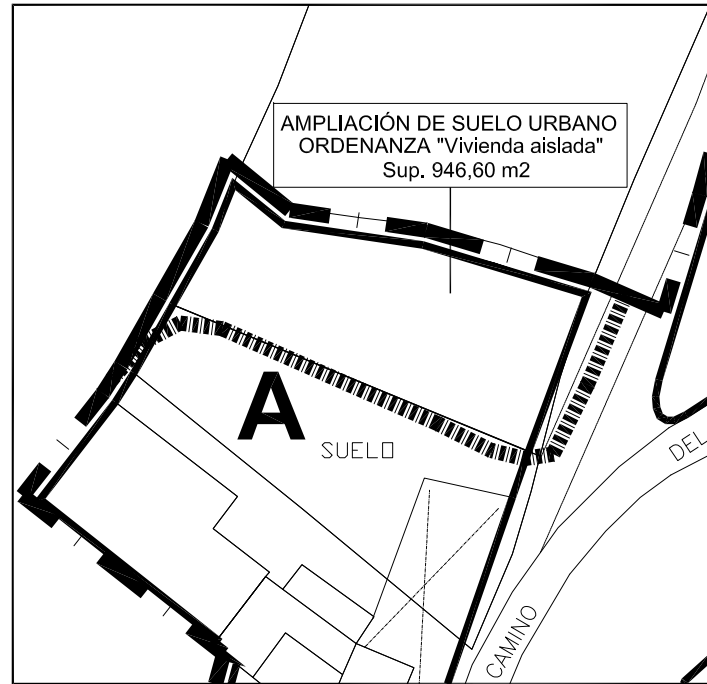


A SALDAÑA
←

→ A OSORNO

Excmo. AYUNTAMIENTO DE ABIA DE LAS TORRES		
PROYECTO : DELIMITACION DE SUELO EN ABIA DE LAS TORRES	FECHA : SEPTIEMBRE 1.997	
PROPIETARIO : AYUNTAMIENTO DE ABIA DE LAS TORRES	ESCALA : 1/1.000	
PLANO : DELIMITACION DEL SUELO Y PLANO NORMATIVO	HOJA : 07	

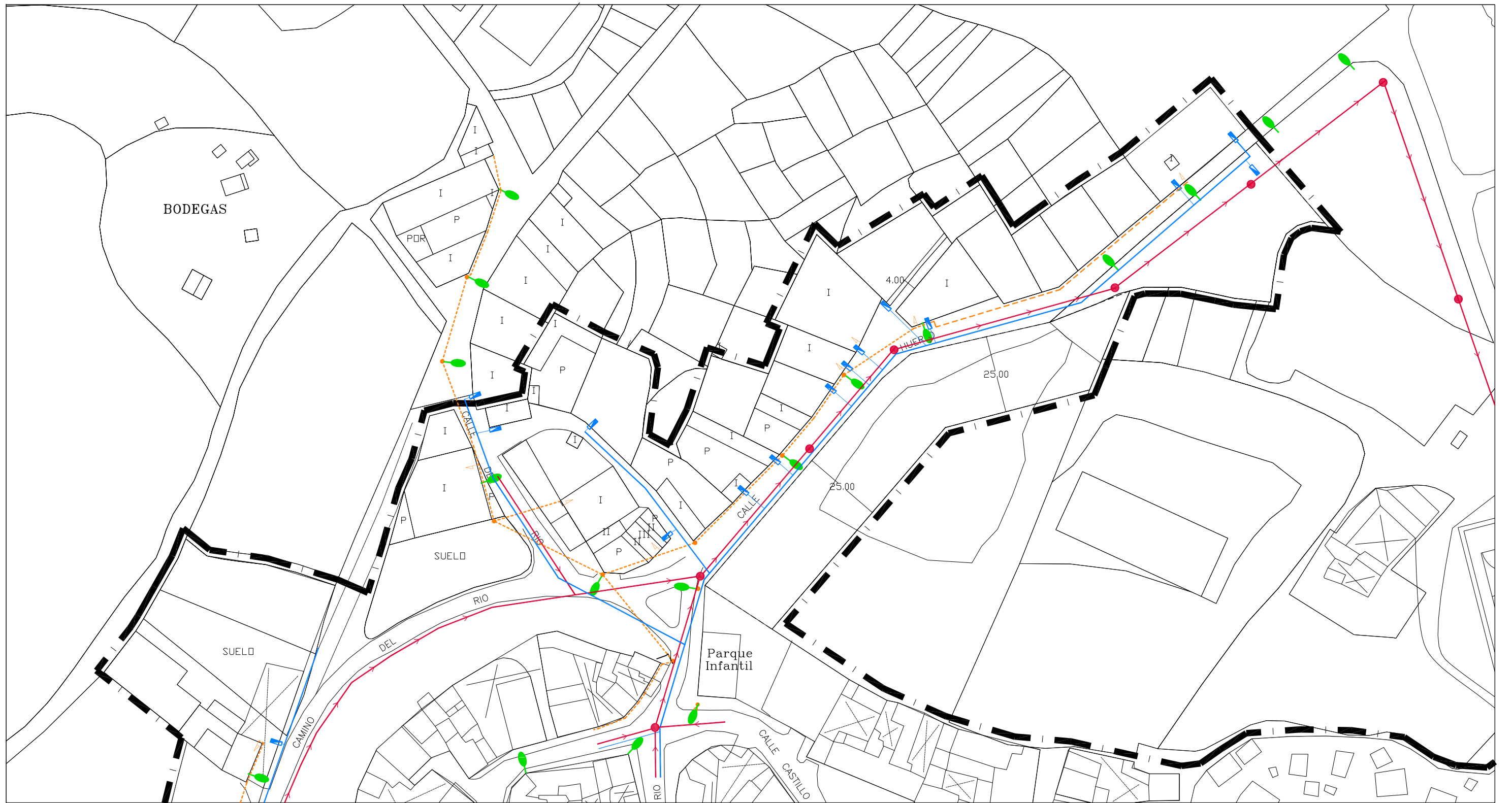
**ZONA 1 AMPLIACIÓN
SUELO URBANO
1.039,05 m²**



ZONA 2 AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO: 17.619,10 m²



Modificación Puntual del PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO DE ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA)		
Ampliación del suelo urbano en calles del Río II, Huerto y Camino del Río		
PLANO Nº 3: RESUMEN EJECUTIVO		FECHA: Septiembre 2023
PROMOTOR: Ayuntamiento de Abia de las Torres	ARQUITECTA: M ^a Henar Gómez Moreno	ESCALA: 1:10.000 1:1.000



- RED DE ABASTECIMIENTO
- RED DE SANEAMIENTO
- ▬ ACOMETIDA DE ABASTECIMIENTO/SANEAMIENTO
- - - RED AEREA DE BAJA TENSIÓN
- - - RED SUBTERRÁNEA DE BAJA TENSIÓN
- ▬ ACOMETIDA DE BAJA TENSIÓN
- PUNTO ALUMBRADO PÚBLICO

**Modificación Puntual del
PROYECTO DE DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
DE ABIA DE LAS TORRES (PALENCIA)**

Ampliación del suelo urbano en calles del Río II, Huerto y Camino del Río

PLANO Nº 4:
INFRAESTRUCTURAS Y SERVICIOS URBANOS

FECHA:
Septiembre 2023

PROMOTOR:
Ayuntamiento de Abia de las Torres

ARQUITECTA:
M^a Henar Gómez Moreno

ESCALA:
1:1.200