

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
SITUACIÓN: CALLE GÓMEZ BRIZ 10
LOCALIDAD: AGUILAR DE CAMPOO
PROPIEDAD: JOSÉ DAVID DE LA HERA REVILLA

MEMORIA

OBJETO:

Se redacta el presente Estudio de Detalle con el objeto de modificar alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana, por encargo del José David de la Hera Revilla, sobre parcelas de su propiedad para ser tramitado conforme al R.U.C.yL.

SITUACIÓN Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

El Estudio de Detalle que se presenta actúa sobre una parcela que da frente a la calle Gómez Briz nº 10 de la localidad de Aguilar de Campoo. La parcela se encuentra en la actualidad edificada si bien con una construcción obsoleta que la propiedad pretende sustituir por otra de nueva planta.

El ámbito de actuación se limita a esta parcela, señalada en la documentación gráfica, con una superficie total de 183,81 m2.

Se pretende modificar alguna de las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el P.G.O.U., concretamente la alineación a la calle con el fin de regularizar tanto la vía pública como la parcela.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

En la actualidad se encuentra vigente el Plan General de Ordenación Urbana de la localidad de Aguilar de Campoo, aprobado definitivamente el 05-11-2015. Este planeamiento clasifica el suelo como SUELO URBANO CONSOLIDADO, enclavándolo en la zona de ordenanza CIUDAD JARDIN (CJ).

La Ordenanza CJ (Ciudad Jardín) viene recogida en la Sección 3ª de la Normativa Urbanística del P.G.O.U

Sección 3ª. Ordenanza CJ: Ciudad Jardín**Artículo 180. Definición**

1. *Esta Ordenanza establece los parámetros de calificación urbanística de las áreas identificadas en los planos de ordenación con el rótulo CJX, constituyendo CJ la referencia a la ordenanza de Ciudad Jardín, y X al número máximo de plantas que puede alcanzar la edificación.*
2. *Se aplica mayoritariamente a las zonas de crecimiento unitario de residencia unifamiliar del último tercio del siglo XX en la villa Aguilar de Campoo, colmatando superficies intersticiales.*

Artículo 181. Tipología asociada

La tipología asociada es la edificación alineada a vial, edificación agrupada o edificación aislada, según se encuentre señalado en cada caso específico.

Artículo 182. Condiciones de parcelación

Sin perjuicio del cumplimiento de otras determinaciones de aplicación concurrente, tendrá la consideración de parcela mínima a efectos de nuevas segregaciones en el ámbito de aplicación de la ordenanza CJ aquella que cumpla simultáneamente las siguientes condiciones:

- 1ª *Que cuente con un frente a vía pública de al menos 6'00 metros.*
- 2ª *Que cuente con una superficie de al menos 150'00 m².*
- 3ª *Que posea una forma tal que permita la inscripción en su planta de un círculo de 6'00 metros de diámetro dentro del área grafiada como ocupable en los planos de ordenación.*

Artículo 183. Condiciones de posición

1. *Las parcelas se ajustarán en todo caso a las alineaciones señaladas en este PGOU, sin perjuicio de la adaptación de las mismas a la realidad física.*
2. *El presente Plan General define en cada ámbito de aplicación de esta ordenanza el área ocupable por la edificación.*
3. *En aquellos casos en los que el área edificable se encuentre adosada a otro predio colindante con la misma ordenanza, las nuevas edificaciones deberán ser adosadas a dicho lindero en toda su longitud, sin que se permitan retranqueos ni salientes en la línea de ocupación de la edificación.*

Artículo 184. Superficie ocupable

1. No se permitirá la ocupación de la parcela fuera del área explícitamente señalada en los Planos de Ordenación por encima de la cota de referencia ($\pm 0'00$ m) con edificación alguna. Se permitirá la ocupación de la superficie de la parcela siempre que la edificación se materialice íntegramente por debajo de la cota de referencia ($\pm 0'00$ m).
2. La superficie de las parcelas no ocupada por la edificación por encima de la cota de referencia que sea visible desde espacio público deberá encontrarse debidamente tratada como requisito previo a la obtención de la licencia de primera ocupación.

Artículo 185. Altura máxima de la edificación

1. Exclusivamente para la determinación de la altura máxima de cornisa de la edificación, se considera una altura de planta baja de 3'75 metros, más una altura de 3'25 metros por cada una de las plantas de piso permitidas.
2. La altura máxima de la cumbrera cubierta será 3'50 metros superior a la altura máxima de cornisa.
3. Por encima de esta altura máxima de la edificación se permitirá la construcción de una única planta más, ubicada entre el último forjado horizontal y el forjado inclinado de la cubierta (planta bajo cubierta). La altura del último forjado podrá no coincidir con la altura del alero de cubierta. Todas las aperturas al exterior desde esta planta deberán producirse a la cubierta, prohibiéndose de forma expresa la apertura de ventanas sobre las superficies de fachadas verticales que pudiesen existir en su nivel.
4. Las cubiertas podrán ser planas o estar ejecutadas a una, dos o más aguas con faldones rectos y continuos, con una pendiente máxima del 50%, debiendo darse a los tramos de paños verticales que resulten vistos por la configuración constructiva el tratamiento de fachadas, sin que se puedan abrir en ellos ventanas cuando se encuentre por encima de la altura máxima de la edificación.
5. Sobre la cubierta, y procurando que sea del modo más integrado y armónico posible, podrán ubicarse elementos constructivos propios del edificio, tales como las ventanas de cubierta, paneles solares o antenas. No se permitirá la instalación de paneles solares en los ámbitos de los Conjuntos Históricos así como en los entornos de protección de los Bienes de Interés Cultural.

Artículo 186. Edificabilidad

La edificabilidad máxima atribuida por el planeamiento a la parcela será la derivada de aplicar sobre la misma las condiciones de volumetría.

Artículo 187. Condiciones de uso

Tendrán en el ámbito de aplicación de la ordenanza CJ la condición de uso admisible todos los incluidos en la siguiente relación:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Colectiva
- Residencia Colectiva
- Industria Compatible
- Comercial
- Hostelero
- Centros de Reunión
- Oficinas
- Aparcamiento
- Sanitario – Asistencial
- Sociocultural – Educativo
- Deportivo
- Religioso
- Servicios Urbanos

Tendrán la consideración de uso prohibido en el ámbito de aplicación de la ordenanza CJ todos los que no hayan sido expresamente relacionados como uso admisible.

Artículo 188. Adaptación al entorno

1. Las cubiertas podrán ser planas o inclinadas de faldón recto y continuo. En este último caso, se utilizará como material de acabado teja de color pardo-rojizo, cuya apariencia coincida en la medida de lo razonable con la de la teja cerámica árabe característica de las edificaciones de la montaña palentina.

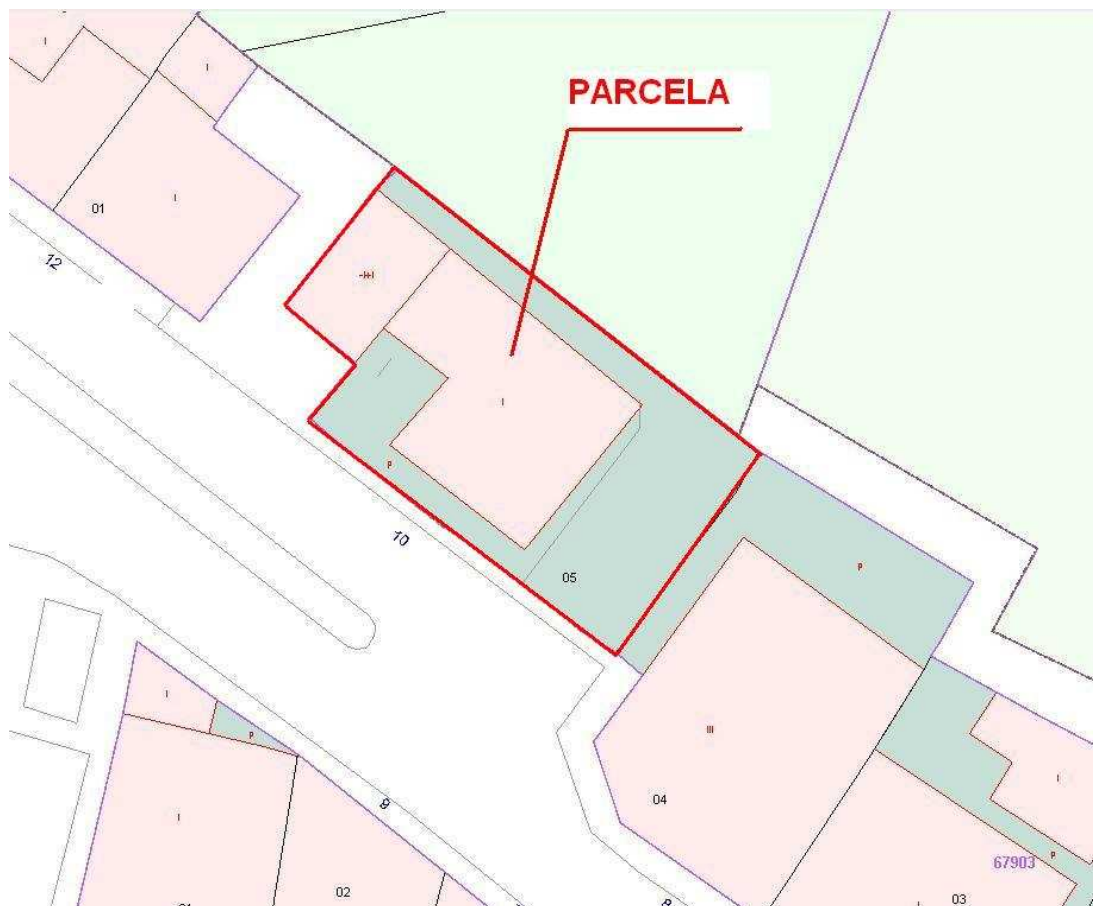
2. *No se permiten cuerpos cerrados de fábrica volados fuera del área de movimiento de la edificación que se señala en los planos de ordenación.*
3. *Los aleros, cornisas y cuerpos volados no cerrados de fábrica podrán tener un vuelo máximo respecto del área de movimiento de la edificación definida de 1'20 metros.*
4. *Los toldos plegables o enrollables podrán tener en extensión un vuelo no superior a 1'50 metros, sin exceder de una décima parte del ancho de la calle. No podrán acercarse a menos de 0'60 metros de la vertical trazada por el borde exterior del bordillo de la acera y sus elementos fijos o móviles que sobresalgan de la fachada, incluso sus suplementos de cortina o colgantes, no podrán situarse a una altura inferior a 2'20 metros sobre la acera.*
5. *Los anuncios perpendiculares al plano de fachada no podrán sobresalir más de 1'50 veces el vuelo permitido para los cuerpos volados sobre vía pública, y su altura mínima desde la rasante será de 2'80 metros.*
6. *Se tenderá a la colocación de rótulos comerciales insertados en los propios huecos, sin vuelo sobre las fachadas. Los rótulos se construirán preferentemente con materiales de acabado no brillante y cuyo color no desentone con los predominantes de la fachada.*
7. *Las medianerías que queden al descubierto se tratarán como fachadas. Los frentes no ocupados deben cerrar mediante elementos de fábrica, predominando el hueco sobre el macizo.*
8. *En los ámbitos de protección de BIC, en cuanto a las condiciones de adaptación al entorno, se estará a lo dispuesto en el artículo 161.*

ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD:

En la documentación gráfica se reflejan la parcela incluida en el ámbito de actuación que pertenece al promotor del presente Estudio de Detalle y que cuenta en la actualidad con una superficie de 183,81 m2.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA:

La alineación propuesta por el Plan General se ajustó a la estructura de la propiedad recogida en la base catastral:



Plano del Catastro

Sobre la parcela existe una construcción de tipología de vivienda unifamiliar en muy mal estado de conservación y que se pretende sustituir por otra de nueva planta.



Fotografía de la construcción existente sobre la parcela en la actualidad

Del plano del Catastro y a la vista de la propia parcela se aprecia que el espacio situado frente al garaje y a la izquierda de la escalera de acceso a la vivienda existente se le ha considerado como parte de la vía pública cuando formaba parte de la propiedad

Por ello la alineación de la calle Gómez Briz a la altura de la parcela presenta un retranqueo ajustado a la base catastral que no se corresponde con la estructura real de la propiedad.

La propuesta del presente estudio de detalle es regularizar la alineación en la calle y por tanto la parcela de terreno.

Por otra parte y con el fin de no reducir lo que el P.G.O.U. considera como espacio público destinado a viario la regularización de la alineación se hace de tal manera que la superficie que se viene ganando al espacio de retranqueo se cede por otra parte, equilibrando las mismas.

No se modifican ninguna de las otras determinaciones contempladas en el P.G.O.U. y por tanto siendo de aplicación la totalidad de las Normas tanto generales como particulares que el Plan General de Ordenación Urbana establecen para la parcela

El Estudio de Detalle se redacta en base a lo establecido en la Ley 5/1.999; Ley de Urbanismo de Castilla y León, que establece en su artículo 45; y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004, de 29 de enero), artículos 131 a 136.

(Ley de Urbanismo) Artículo 45.- Estudios de Detalle

1. Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

- a) En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente complementarla ordenando los volúmenes edificables.*

En nuestro caso de la ordenación detallada **se mantiene la Ordenanza CJ, edificabilidad, altura y número de plantas máximo** señaladas por el P.G.O.U.; **el Estudio de Detalle únicamente modifica la alineación con el fin de regularizarla.**

- a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.*

ORDENACIÓN GENERAL:

No se modifica la ordenación general fijada por el P.G.O.U. de Aguilar de Campoo.

- 1.- No se alteran los objetivos ni las propuestas de ordenación del P.G.O.U.
- 2.- No se modifica la clasificación de suelo
- 3.- No se modifican los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos y espacios libres, equipamientos y espacios protegidos.
- 4.- No se modifica la catalogación de elementos protegidos.
- 5.- No se modifican las reservas de suelo para ampliar el patrimonio público de suelo..
- 6.- No se modifica la división de unidades urbanas.
- 7.- No se modifica la financiación de la ejecución del P.G.O.U.

INTERÉS SOCIAL:

Con la aprobación se permite la **regularización e la calle Gómez Briz** en el frente de la parcela, ampliando por otra parte el espacio público situado en la parte izquierda de la parcela y que sirve de separación de las edificaciones próximas.

Con el planeamiento vigente la travesía a la calle Gómez Briz tiene un ancho de 2,25 m. Esta dimensión es a toda luces escasa para una vía pública; con la modificación el ancho de esta vía pasa a tener 3,89 m mejorando las condiciones de ventilación y soleamiento de esta vía y mejorando el acceso al espacio libre situado en la zona Norte

ORDENACIÓN DETALLADA:

El P.G.O.U. define la ordenación detallada en el ámbito de actuación del estudio de detalle.

De las determinaciones de ordenación detallada del P.G.O.U. **únicamente se modifica la alineación** que se regulariza en los términos recogidos en la documentación gráfica

Este cambio **no afecta a la zona de ordenanza, edificabilidad, altura de la edificación, número de plantas ni al resto de la ordenación detallada recogida en el P.G.O.U.**

El P.G.O.U. no establecía en el ámbito de actuación del estudio de detalle unidades de normalización, usos fuera de ordenación, plazos para cumplir los deberes urbanísticos ni áreas de tanteo y retracto.

Se resalta de forma especial que la aprobación del presente Estudio de Detalle NO SUPONE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA NI DEL NÚMERO DE ALTURAS MÁXIMAS NI REDUCCIÓN DE ESPACIOS DE USO PÚBLICO.

Como consecuencia no se hace preciso incrementar reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA QUE SE MODIFICAN:

Modificación de la alineación en el frente de la parcela. Por ello entendemos que la modificación planteada no altera substancialmente la ordenación detallada recogida en el P.G.O.U.

USOS:

No se modifican los usos recogidos en el artículo 187 de las Normas urbanísticas del P.G.O.U

NORMAS DE EDIFICACIÓN:

Son de aplicación las normas específicas señaladas en el PGOU para CJ: Ciudad jardín artículos 180 al 187 inclusive

DOCUMENTACIÓN:

El presente estudio de detalle dispone de la documentación exigida por el art. 136.1 del R.U.C.yL..(al tratarse de un E.D. que actúa sobre suelo urbano consolidado con ordenación detallada establecida en el P.G.O.U.

- Contiene la documentación gráfica suficiente, utilizando como soporte la documentación gráfica del P.G.O.U.
- Incluye una Memoria Vinculante donde se expresan y justifican los objetivos del E.D. y las propuestas de ordenación, igualmente se incluye en la memoria vinculante un “resumen ejecutivo” en el que se describe el ámbito de actuación.
- En la documentación gráfica se aporta plano con el ámbito de actuación del Estudio de Detalle.

- No se incluyen ámbitos específicos de suspensión de licencias al considerar que no se hace necesaria esta medida.
- En la memoria queda justificado que se respetan las determinaciones de ordenación general, sin que existan otros condicionantes señalados por otros instrumentos de planeamiento de carácter vinculante.
- Se incluye una relación detallada de las modificaciones que se realizan con respecto al planeamiento vigente con justificación de las mismas.

INFORMES PREVIOS:

La tramitación del presente Estudio de Detalle le corresponde al Ayuntamiento, que deberá solicitar de las diferentes administraciones los preceptivos informes, así como la publicación de la aprobación y exposición pública

El art. 153 del R.U.C.yL. señala la que el Ayuntamiento debe solicitar previo a la aprobación inicial informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, que serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión. Estado, Comunidad Autónoma y Diputación Provincial.

El desarrollo posterior de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril. Instrucción Técnica urbanística 1/2016 establece en su art. 5, que a su vez se remite al art. 3, regula con precisión los diferentes informes exigibles en la tramitación del planeamiento.

A continuación enumeramos a título meramente indicativo las administraciones de las que deberá recabarse informes:

- Al Servicio Territorial de Fomento al tratarse de un municipio con una población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limita con una capital de provincia
- A la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, al tratarse de un municipio con población inferior a 20.000 habitantes.
- A la ponencia técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo, al tratarse de un municipio con población inferior a 20.000 habitantes.
- A la Diputación Provincial.

No se hace necesario solicitar informe a la Agencia de Protección Civil (Consejería de Fomento y Medio Ambiente) ya que la modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección del riesgo.

Tampoco es preciso solicitar informe del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio dado que no se afectan al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas

Igualmente no se hace preciso informe de la Confederación Hidrográfica del Duero al no afectar a zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico.

No obstante el Ayuntamiento determinará a su criterio la necesidad de requerir los ya señalados u otros informes de las diferentes administraciones

SUSPENSIÓN DE LICENCIAS:

En la parcela incluida en el ámbito de actuación queda suspendido el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos desde el momento de la aprobación inicial del presente estudio de detalle hasta su aprobación definitiva o en el supuesto que esta última no se alcanzase hasta la entrada en caducidad del expediente.

ACCESIBILIDAD:

En cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados., en relación con las modificaciones correspondientes a las vías públicas:

- En el presente estudio de detalle no se recogen de forma específica obras de urbanización, habiéndose definido las rasantes de las calles que no se han alterado con respecto a las ya fijadas en el Plan General.

- La calle Gómez Briz se encuentra urbanizada en todo el frente de la parcela, quedando pendiente de completar la urbanización de la pequeña travesía a calle Gomez Briz, en la que se regulariza la alineación. El Proyecto de Ejecución que contemple las obras de urbanización de este espacio deberá justificar el cumplimiento de la Orden VIV/561/2010
- El presente Estudio de detalle no altera las condiciones de accesibilidad de la calle Gómez Briz

RIESGOS NATURALES:

La ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, establece en su art. 4:

Artículo 4.– Planeamiento de desarrollo.

Respecto del planeamiento de desarrollo, deben solicitarse los informes señalados en el artículo 3, con las siguientes excepciones:

.....

- b) El informe de la Agencia de Protección Civil sólo es exigible cuando el instrumento de planeamiento de desarrollo afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento).*

La documentación del P.G.O.U. de Aguilar de Campoo, en su Memoria Informativa apartado 1.5 Riesgos Naturales y en la documentación grafica plano PI-03 Riesgos se analizan para el término municipal los posibles riesgos.

El Plan General en un análisis exhaustivo del conjunto de riesgos posibles: terremotos, riesgos meteorológicos, movimientos del terreno, inundaciones, peligros kársticos, peligrosidad por arcillas expansivas, incendios, riesgos tecnológicos (por transporte de mercancías peligrosas, riesgos asociados a grandes presas, riesgos químicos, conducciones y depósitos de combustibles,), riesgos radiológicos, riesgos biotecnológicos.

Consecuencia del análisis de la memoria informativa es el plano PI-03 de Riesgos.

El P.G.O.U. determinó la calificación de suelo urbano para la parcela considerando que ninguno de los riesgos analizados imposibilitaba su clasificación como suelo urbano.

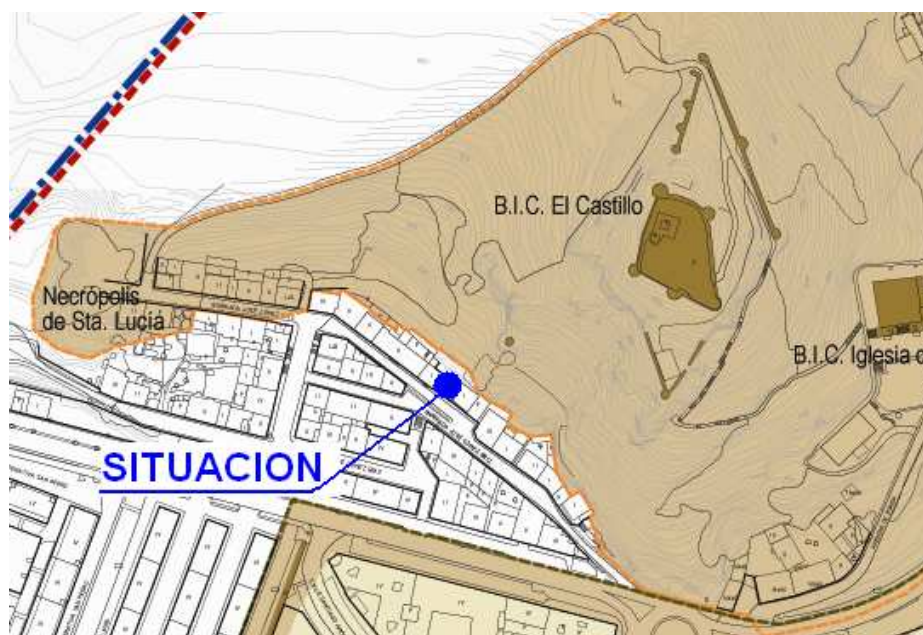
El presente estudio de detalle, no pasa de ser un planemianeto de desarrollo con la única pretensión de regularizar una alineación, el Plan General ya justifica suficientemente la inexistencia de riesgos para la parcela incluida en el ámbito de actuación del presente estudio de detalle.

El ámbito de actuación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente.

YACIMIENTOS ARQUEOLÓGICOS:

El P.E.P.C.H. de Aguilar de Campoo uenta entre su documentación con un Anexo Arqueológico, que a nivel gráfico queda definido en el documento PO-06 Protección Arqueológica.

Del análisis de este documento se puede apreciar, que si bien la parcela queda dentro del Núcleo primitivo de Aguilar, no se encuentra afectada por ningún grado de protección arqueológica



Detalle del documento PO-06 del Plan Especial de Protección de Conjunto Histórico

LEY DEL RUIDO:

El artículo 7 de la Ley 5/2009 de 4 de junio, de Ruido de Castilla y León establece en su articulado:

Artículo 7. Planeamiento territorial y urbanístico.

1. En los instrumentos de planificación territorial y de planeamiento urbanístico se incluirá una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural, de conformidad con lo dispuesto en esta ley. A tal efecto, los instrumentos de planeamiento urbanístico de desarrollo incluirán dichas determinaciones en los términos señalados por el correspondiente instrumento de planeamiento urbanístico general, si bien podrán modificarlas justificadamente para mejorar el cumplimiento de los objetivos de esta ley.

2.- En los instrumentos indicados en el punto anterior se incluirá un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Igualmente incluirán, entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados.

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

Dentro de las competencias del Estudio de Detalle no se encuentran las atribuciones para determinar zonificación acústica del territorio, siendo el P.G.O.U. el competente para ello.

La parcela no se encuentra en zonas afectadas por elementos generadores de ruidos, estado alejada de zonas industriales o vías de transporte bien sea ferrocarril o carreteras.

El Proyecto de Ejecución que deberá redactarse para la obtención de la licencia urbanística previa a la construcción a realizar sobre la parcela obligatoriamente deberá contener memoria justificativa del cumplimiento de BD HR Protección Frente al Ruido, apartado del Código Técnico de la Edificación de obligada aplicación.

En ausencia de mapa de ruido en la localidad de Aguilar de Campoo se estará a lo dispuesto en el propio CTE considerando la parcela incluida en Zona Acústica Residencial (RD 1367/2007), con un Índice ruido día Ld de 65 dBA

Palencia 2 de diciembre de 2.016

Los Arquitectos

GARCIA MEDRANO ARQUITECTOS

Cardenal Cisneros 6, entreplanta / 34004 Palencia / Telf-Fax: 979 72 19 98 / garciamedrano@coal.es

PROYECTO: ESTUDIO DE DETALLE
SITUACIÓN: CALLE GÓMEZ BRIZ 10
LOCALIDAD: AGUILAR DE CAMPOO
PROPIEDAD: JOSÉ DAVID DE LA HERA REVILLA

MEMORIA VINCULANTE

OBJETO:

Se redacta la presente memoria Vinculante relativa al presente Estudio de Detalle en calle Gómez briz nº 10 de la localidad de Aguilar de Campoo para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 136 del RUCyL, Decreto 22/2004, de 29 de enero; modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 17 de julio de 2009.

JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DEL PRESENTE ESTUDIO DE DETALLE:

Si bien la alineación propuesta por el Plan General se ajustó a la estructura de la propiedad recogida en la base catastral, la estructura real de la propiedad no presenta el retranqueo que recoge en planeamiento en su alineación.

El haber permanecido históricamente el espacio delantero de la parcela sin cerrar en su frente ha condicionado que la base catastral catalogase dicho espacio como público y ello a su vez condicionase la alineación fijada en el Plan General.

La alineación a lo largo de toda la calle Gómez Briz es lineal, sin retranqueos, siendo el que se fija en la parcela el único de la calle.

El estudio de detalle pretende regularizar dicha alineación de tal manera que la calle presente continuidad en su alineación y quede regularizada la parcela para su último fin que no es otra que el ser edificada.

Por otra parte no se ven reducidos el espacio público destinado a calle fijado por el P.G.O.U. ya que la regularización de la alineación equilibra lo “que se gana con lo que se cede”

De las determinaciones de ordenación detallada del P.G.O.U. **únicamente se modifica la alineación** que se regulariza en los términos recogidos en la documentación gráfica

Este cambio **no afecta a la zona de ordenanza, edificabilidad, altura de la edificación, número de plantas ni al resto de la ordenación detallada recogida en el P.G.O.U.**

El P.G.O.U. no establecía en el ámbito de actuación del estudio de detalle unidades de normalización, usos fuera de ordenación, plazos para cumplir los deberes urbanísticos ni áreas de tanteo y retracto.

No se incrementa ni la edificabilidad ni el número de viviendas, como consecuencia no se hace preciso incrementar reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

INTERÉS SOCIAL:

Con la aprobación se permite la **regularización e la calle Gómez Briz** en el frente de la parcela, ampliando por otra parte el espacio público situado en la parte izquierda de la parcela y que sirve de separación de las edificaciones próximas.

Con el planeamiento vigente la travesía a la calle Gómez Briz tiene un ancho de 2,25 m. Esta dimensión es a toda luces escasa para una vía pública; con la modificación el ancho de esta vía pasa a tener 3,89 m mejorando las condiciones de ventilación y soleamiento de esta vía y mejorando el acceso al espacio libre situado en la zona Norte

JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS DEL ESTUDIO DE DETALLE Y “RESUMEN EJECUTIVO” CON LAS MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.

De las determinaciones de ordenación detallada del P.G.O.U. **únicamente se modifica la alineación con el fin de regularizar la misma en el frente de la parcela.** La modificación solo afecta a la alineación de la parcela incluida en el área del ámbito de actuación del Estudio de Detalle (ver documentación gráfica)

Este cambio **no afecta a la zona de ordenanza en la que se enclava, edificabilidad, altura de la edificación, número de plantas, ni al resto de la ordenación detallada recogida en el P.G.O.U.** (sistemas locales, ámbitos de planeamiento de desarrollo).

Se resalta de forma especial que la aprobación del presente Estudio de Detalle **NO SUPONE AUMENTO DE EDIFICABILIDAD MÁXIMA NI DEL NÚMERO DE ALTURAS MÁXIMAS.**

La modificación introducida únicamente puede ser apreciada en la documentación gráfica **NO SE MODIFICAN LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE APLICACIÓN**

ÁMBITO DE INFLUENCIA:

En el plano de situación de la documentación gráfica queda reflejado el ámbito de actuación del Estudio de Detalle.

JUSTIFICACIÓN DE NO ALTERACIÓN DE LA ORDENACIÓN GENERAL:

El presente estudio de detalle **no altera la ordenación general** propuesta y establecida en el Plan General.

1.- No se alteran los objetivos ni las propuestas de ordenación del P.G.O.U.

El P.G.O.U de Aguilar de Campoo define sus objetivos generales en el documento de la Memoria Vinculante: Capítulo 2, y que a continuación se indican:

- *Resolver las necesidades de suelo residencial, dotacional, industrial y de servicios que se deriven de las características específicas del propio municipio de Aguilar de Campoo y de las previsiones de los instrumentos de ordenación del territorio.*
- *Orientar el crecimiento de los núcleos de población a completar las tramas urbanas existentes y a solucionar los problemas urbanísticos de las áreas degradadas favoreciendo la reconversión y reutilización de los inmuebles abandonados, con preferencia a los procesos de extensión discontinua o exterior a los núcleos. Se evitará la creación de nuevos núcleos de población y la modificación de los existentes, si se compromete la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios de interés general.*
- *Garantizar que el uso del suelo se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la propiedad, en las condiciones establecidas en la normativa urbanística y en las demás normas aplicables.*
- *Establecer una ordenación urbanística para el municipio, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca el desarrollo territorial y urbano equilibrado y solidario, basado en el uso racional de los recursos naturales y orientados a la articulación e integración del término municipal a escala provincial y regional.*
- *Fomentar el progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad para incorporar las innovaciones tecnológicas.*
- *Asegurar el cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.*
- *Mejorar la cohesión social de la población, mediante la mezcla equilibrada de usos, actividades y grupos sociales, la integración de los sistemas e infraestructuras de transporte y la previsión de las dotaciones necesarias en condiciones óptimas de accesibilidad y funcionalidad.*
- *Procurar la mejora de la calidad de vida de la población, mediante la prevención de riesgos naturales y tecnológicos, la prestación de servicios esenciales, el control de densidad y la rehabilitación de áreas urbanas degradadas.*
- *Garantizar la igualdad de trato y de oportunidades para todas las personas, mediante el libre acceso a la información, el fomento de la participación social y la sensibilidad con las peculiaridades locales y los grupos sociales menos favorecidos.*
- *Garantizar la protección del medio ambiente, incluida la conservación y, en caso necesario, la recuperación y mejora del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general de las condiciones ambientales adecuadas.*
- *Aumentar la prevención de la contaminación y la limitación de sus efectos sobre la salud y el medio ambiente, fomentando el transporte público, la movilidad sostenible, la eficiencia energética, las energías renovables y el desarrollo urbano compacto.*
- *Garantizar la protección del patrimonio cultural y del paisaje, mediante la conservación y recuperación del patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes, los elementos y tipos arquitectónicos singulares y los demás bienes de interés cultural.*
- *Fomentar la protección del medio rural, incluida la preservación y puesta en valor del suelo rústico, los paisajes de interés cultural e histórico, el patrimonio etnológico y las formas tradicionales de ocupación humana del territorio.*
- *Procurar la mejora de la calidad urbana, mediante normas que favorezcan la continuidad y armonía del espacio urbano e impidan una inadecuada concentración de usos o actividades, o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.*

- *Impedir la especulación del suelo, en cuanto perjudica el acceso a la vivienda, la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas.*
- *Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.*
- *Garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma.*
- *Promover en la mayor medida posible la aplicación de los principios de colaboración administrativa, fomento de la iniciativa privada y de la participación social y libre acceso a la información urbanística. Ninguno de los objetivos fijados por el P.G.O.U. se ven modificados o alterados.*

2.- No se modifica la clasificación de suelo.

Se mantiene la clasificación actual de suelo urbano

3.- No se modifican los sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos y espacios libres, equipamientos y espacios protegidos.

No se modifican los servicios urbanos ni los viarios existentes. En el ámbito de actuación no existen equipamientos ni espacios protegidos.

4.- No se modifica la catalogación de elementos protegidos.

En el ámbito de actuación no existe ningún elemento protegido catalogado por el P.G.O.U.

5.- No se modifican las reservas de suelo para ampliar el patrimonio público de suelo..

El P.G.O.U. no fija en el ámbito de actuación zonas de reserva de suelo para ampliar el patrimonio público de suelo, por lo que no se alteran

6.- No se modifica la división de unidades urbanas.

El P.G.O.U. establece una división del suelo urbano en diferentes unidades urbanas, y si bien esta terminología se define en el R.U.C.yL., por similitud podemos considerar como tales el Casco Histórico, los sectores de suelo urbanizable, tanto industriales como residenciales. El presente E.D. no modifica las unidades urbanas predefinidas por el Plan General.

7.- No se modifica la financiación de la ejecución del P.G.O.U.

No se interviene en la financiación de la ejecución del P.G.O.U.

Tampoco se alteran los objetivos, criterios y demás condiciones señaladas en otros instrumentos urbanísticos:

No se alteran los establecidos en las Directrices de Ordenación Provincial de Palencia (D.O.P.P.) aprobadas por Decreto 6/2009, de 23 de enero, que incluyen a la localidad de Aguilar de Campoo en la Unidad de Gestión Paisajística y Urbanística de la Montaña Palentina. Al entrada en vigor de las D.O.P.P. no han modificado el P.G.O.U. vigente.

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

No se modifican las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia aprobadas por Decreto 6/2009, de 23 de enero.

Palencia 2 de diciembre de 2.016

Los Arquitectos