



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. OTRAS DISPOSICIONES

AYUNTAMIENTO DE AGUILAR DE CAMPOO (PALENCIA)

ACUERDO de 9 de octubre de 2017, del Pleno del Ayuntamiento de Aguilar de Campoo (Palencia), por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle del proyecto que tiene por objeto la modificación de las determinaciones de ordenación detallada en las parcelas de la calle El Prior n.ºs 4 y 6, en el término municipal de Aguilar de Campoo (Palencia). Expte.: 1039/2017.

Por Acuerdo del Pleno de fecha 9 de octubre de 2017 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle el Estudio de Detalle promovido por D. David García Herrero conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. Teodoro Serrano Iglesias que tiene por objeto modificar las determinaciones de ordenación detallada en las parcelas de calle El Prior 4 y 6 de Aguilar de Campoo, lo que se publica a los efectos de los artículos 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 25 del Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

«Visto que con fecha 2 de agosto de 2017 fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local el Estudio de Detalle promovido por David García Herrero, sometido a información pública durante el plazo de un mes mediante anuncios publicados en el B.O.C. y L. de 16 de agosto de 2017, periódico “Diario Palentino” de 11 de agosto de 2017 y anuncio en la página-web municipal y constando en el expediente notificación personal a los propietarios e interesados.

Visto que durante el período de información pública no se han presentado alegaciones según certificación expedida por la Secretaría del Ayuntamiento.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, el Pleno a propuesta de la Comisión Informativa de Urbanismo, el Pleno adopta el siguiente:

ACUERDO

Primero.– Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle promovido por D. David García Herrero conforme al proyecto redactado por el Arquitecto D. Teodoro Serrano Iglesias que tiene por objeto modificar las determinaciones de ordenación detallada en las parcelas sitas en la calle El Prior 4 y 6 de Aguilar de Campoo.

Segundo.– Publicar el Acuerdo de aprobación definitiva del Estudio de Detalle en el B.O.C. y L. en los términos establecidos en el artículo 61 de la LUCyL y 175 del RUCyL.

Tercero.– Notificar el Acuerdo del Pleno de aprobación definitiva al promotor, a la Administración de la Comunidad Autónoma, a la Administración del Estado, a la Diputación



Provincial, al Registro de la Propiedad, a quienes se personaron durante la información pública en los términos establecidos en el artículo 174 del RUCyL.»

Contra el presente acuerdo, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

ANEXO**MEMORIA VINCULANTE****Cap. 1. Objeto.**

Se redacta la presente Memoria Vinculante relativa al presente Estudio de Detalle en parcelas n.º 4 y n.º 6 de la C/ Prior 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 B.O.C. y L. de 17 de julio de 2009.

Cap. 2. Justificación de la conveniencia del presente Estudio de Detalle.

Si bien los retranqueos establecidos por el P.G.O.U. se consideran adecuados para la implantación del uso característico residencial atribuido al ámbito, el área de movimiento de la edificación supone una traba a la hora de implantar la edificación, ya que ambas parcelas son de un mismo propietarios y su intención es la de implantar sobre dichas parcelas una única vivienda.

La manzana sobre la que se ubica el ámbito se trata de un desarrollo urbanístico del año 2001 (Plan Parcial Polígono 21B) que a día de hoy no se encuentra completamente consolidado por la edificación. Por tanto, no se trata de una parcelación histórica, sino de una zona de expansión urbana reciente.

Se da la circunstancia de que el propietario de ambas parcelas desea edificar sobre ellas una única vivienda pero las condiciones de ocupación establecidas de modo individual por el P.G.O.U. para cada parcela hacen imposible que se pueda desarrollar en un único volumen.

El Estudio de Detalle solo viene a corregir dicha circunstancia, planteando un único área de movimiento, con adosamiento a ambos linderos laterales del ámbito y respetando los retranqueos frontal y posterior originales. Con ello se da solución al problema urbanístico planteado, resolviendo la funcionalidad de la futura parcela agrupada y estableciendo un criterio lógico que posibilite el desarrollo edificatorio del ámbito.

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. y P.E.P.C.H. El P.G.O.U. no establece para 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.

Cap. 3. Ámbito de Influencia.

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

Cap. 4. Suspensión de Licencias.

En las parcelas n.º 4 y n.º 6 de la C/ Prior de Aguilar de Campoo, incluidas en el ámbito de actuación del Estudio de Detalle 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 hasta la entrada en caducidad del expediente.

Cap. 5. Interés Social.

Con la aprobación se permite que se den condiciones de ocupación e implantación de edificación adecuadas para que se pueda materializar edificación sobre las parcelas mencionadas, que serán agrupadas posteriormente a la Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle.

Con ello se actúa para conseguir unas condiciones adecuadas y respetuosas con el resto de los solares y parcelas edificadas, se eliminan condiciones que imposibilitan el desarrollo de dicho solar y se promueve la edificación de dicha zona urbana de Aguilar de Campoo.

Cap. 6. Justificación de los Objetivos del Estudio de Detalle y «Resumen Ejecutivo» con las modificaciones introducidas.

El objeto de este Estudio de Detalle es el de modificar ciertos parámetros de ordenación detallada de las parcelas n.º 4 y n.º 6 de la C/ Prior de Aguilar de Campoo, de propiedad privada y única, relacionados con la ordenación de volúmenes, y que impiden que pueda materializarse de modo lógico y funcional la edificabilidad asignada a la futura parcela agrupada.

Las únicas determinaciones de ordenación detallada que se modifican con respecto al P.G.O.U. son las siguientes:

– Redefinición geométrica del área de movimiento de la edificación.

Para que se den condiciones de ocupación e implantación de edificación adecuadas para que se pueda materializar edificación sobre el ámbito.

Se plantea un nuevo área de movimiento, manteniendo los retranqueos frontales y posteriores (5 m y 3 m) y de tal modo que se mantenga el adosamiento a los linderos laterales. En todo caso, la ocupación máxima de la edificación será de equivalente al inicial propuesto por el P.G.O.U. (Ocupación máxima Ámbito del Estudio de Detalle (A)+(B): 267,52 m²).

– Condiciones de adosamiento a parcelas colindantes laterales.

Para que mantener la configuración básica de edificación adosada establecida para dicha manzana.

Cap. 7. 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. vigente.

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.

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.

Cap. 8. Análisis de la influencia de la modificación sobre el Modelo Territorial y sobre la Ordenación General vigente.

No se alteran los objetivos y criterios los establecidos en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de la provincia de Palencia 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.



RELACIÓN DE RESTO DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO APROBADO

- MEMORIA
- PLANOS (3)
 1. ORDENACIÓN ACTUAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA (PGOU)
 2. ORDENACIÓN ACTUAL Y ORDENACIÓN PROPUESTA
 3. SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

Aguilar de Campoo, 20 de octubre de 2017.

La Alcaldesa,
Fdo.: MARÍA JOSÉ ORTEGA GÓMEZ