

2. MEMORIA VINCULANTE.

2.1. FIGURA DE PLANEAMIENTO ADOPTADA.

El proyecto de modificación de elementos de las Normas Urbanísticas Municipales es el instrumento de planeamiento 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 de las Normas Urbanísticas ni sus elementos estructurantes, constituyendo únicamente la adaptación del 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, 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 las Normas Urbanísticas, salvo en lo expresamente citado como modificado o regulado en este proyecto.

Esta propuesta de modificación de planeamiento 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.

2.2.1. Modificación de alineaciones en zona de equipamiento situada al norte del suelo urbano consolidado (zona del cementerio), ajustándolas al parcelario y a las preexistencias.

Como consecuencia de la modificación de alineaciones se producen los siguientes cambios en las superficies de las parcelas afectadas:

A) Superficies netas que pasan de viario a zona de ordenanza "Equipamiento":

De la parcela 5067 del polígono 502: 1.292,08 m² del total de 1.545 m² (la superficie restante ya está en zona de equipamiento).

B) Superficies netas que pasan de equipamiento a viario:

La parcela sita en calle Cementerio nº 31, de 1.020,00 m² de superficie, en su totalidad.

De la parcela 5068 del polígono 502, 269,17 m² de un total de 664 m² (la superficie restante ya está en zona de viario).

TOTAL: 1.020,00 + 269,17 = 1.289,17 m²

Las superficies afectadas son prácticamente equivalentes, con un ligero incremento de la superficie de equipamientos derivado de la adaptación del trazado gráfico a la realidad física de los terrenos.

2.2.2. Modificación de la clasificación del suelo de parte de la parcela sita en calle Alberto Acitores nº 53, pasando de S.U.N.C. a SUC, con asignación de ordenanza "Equipamiento".

La superficie neta de parcela perteneciente al inmueble sito en calle Alberto Acitores nº 53 que pasa del sector SUNC-1 Ribera del Pisuerga a suelo urbano consolidado zona de ordenanza "Equipamiento" es de 3.218,30 m², quedando el citado sector con una superficie de 25.490,36 m². Del resto de parcela, esto es, 963,70 m², 651,10 m² permanecen en el sector mientras que 312,60 m² situados al frente de la parcela mantienen su clasificación como suelo urbano consolidado zona de viarios.

2.3. CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN: INTERÉS PÚBLICO.

El interés público que ampara las modificaciones propuestas se justifica teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

Se podrán desarrollar de forma inmediata los equipamientos sobre las parcelas, sin necesidad de realizar instrumentos de gestión urbanística de tramitación más compleja y sin carácter de provisionalidad.

En el caso concreto de la zona de equipamientos situada la norte del núcleo (zona del cementerio) el desarrollo será además más económico para el municipio, al no tener que transformar espacios actualmente urbanizados como viario en solar (parcela en calle Cementerio nº 31), mientras que otros terrenos sin tratamiento previo y aptos para ser edificables (parcela 5067 del polígono 502) no tienen que ser urbanizados como viario de acuerdo con la modificación que se propone.

Se adecua mejor 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". Este argumento es especialmente válido para el cambio de S.U.N.C. a S.U.C. de la zona edificada de la parcela en calle Albero Acitores nº 53 que actualmente dispone de todos los servicios urbanísticos y tiene la condición de solar.

Además, el municipio podrá contar con más dotaciones urbanísticas, equipamientos concretamente, al servicio de toda la población.

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

La aplicación y gestión diaria del planeamiento vigente ha puesto de manifiesto varias disfunciones puntuales de la normativa que complican y dificultan en determinados casos el desarrollo del suelo. La propuesta de modificación que se formula para intentar solucionar dichos problemas, se justifica de forma pormenorizada, reflejando posteriormente el estado actual y propuesto como exige el art. 169.3.b) del RUCyL.

2.4.1. Modificación de alineaciones en zona de equipamientos.

El trazado de las alineaciones en la zona de equipamientos situada al noreste del núcleo que se estableció en las Normas Urbanísticas Municipales a partir de un ancho viario constante de 24 metros, no responde ni al trazado viario original de 6 metros de ancho medio, ni a una necesidad específica o a unos requerimientos funcionales concretos que precisen un sobrecancho para este tramo de calle.

Además la calificación como equipamiento de un terreno de dominio público municipal situado en el frente del cementerio parroquial y que es preciso atravesar para acceder a éste (parcela en C/Cementerio nº 31) sin establecer un sistema de gestión, supone una limitación de los derechos del propietario que es preciso corregir.

Así, la modificación de las alineaciones y su aproximación a la morfología y los límites de las fincas, no sólo se justifica por la mejor ordenación general del municipio con el mantenimiento de la trama urbana y del parcelario original, sino por facilitar a los propietarios de terrenos la materialización del aprovechamiento y el cumplimiento de los deberes urbanísticos.

A fin de no alterar el aprovechamiento de las parcelas afectadas por la modificación de alineaciones, lo cual no es el objeto de la propuesta (ni se quiere sea consecuencia indeseada de la misma) y, considerando que el ancho propuesto de 7,50-9,00 metros es suficiente para los viarios afectados, se redefinen las alineaciones con el mantenimiento de las superficies totales destinadas a equipamiento y viario (variación no significativa de 2,91 m² derivada de la adaptación del trazado gráfico a la realidad física de los terrenos).

2.4.2 Condición de suelo urbano consolidado de los terrenos en calle Alberto Acitores nº 53.

Clasificar unos terrenos como suelo urbano consolidado debe ser una actividad reglada de los instrumentos de planeamiento, 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.

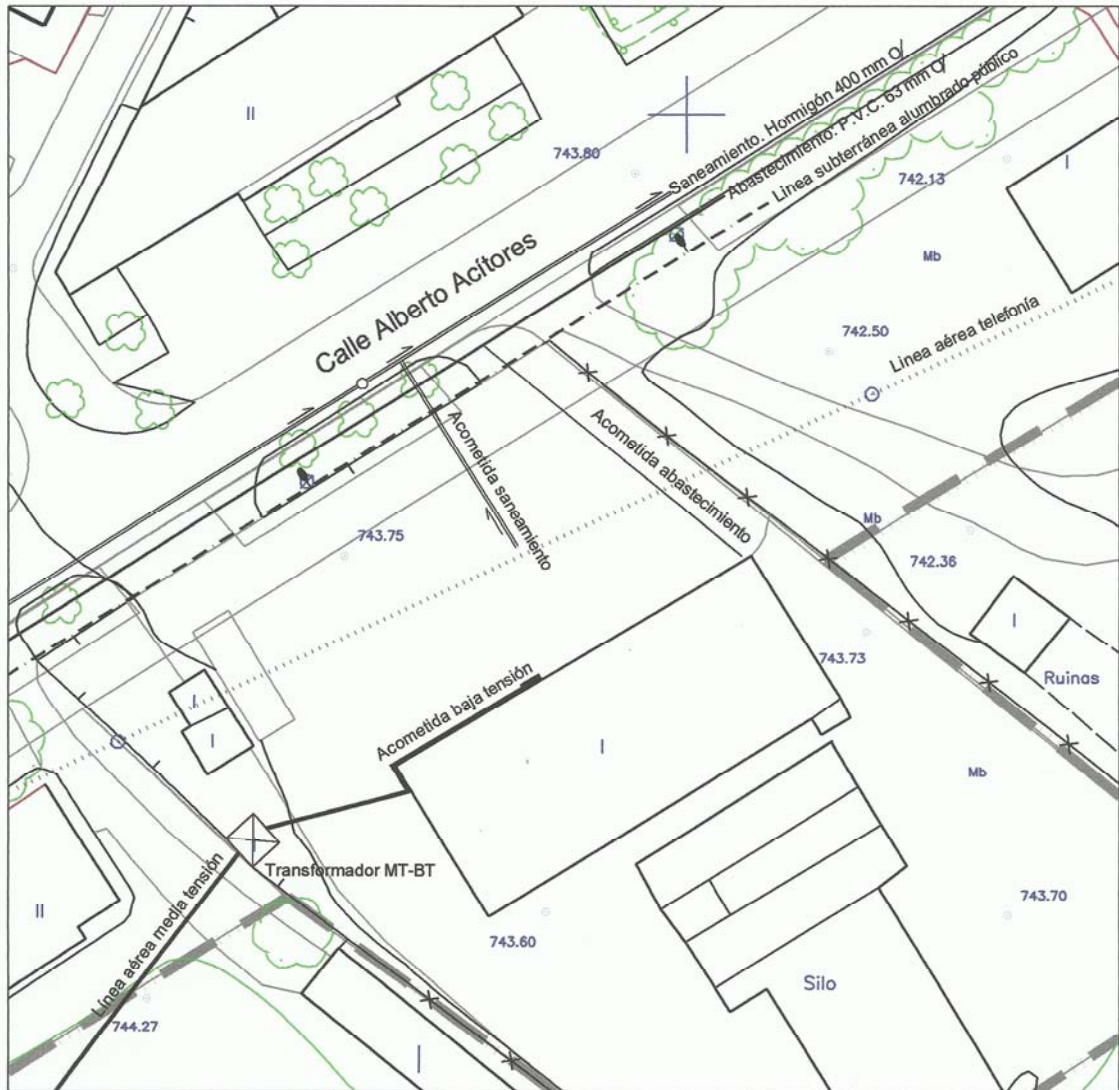
3.º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

4.º Alumbrado público.

5.º Telecomunicaciones. (...)

Los terrenos de la parcela propuestos en esta modificación pueden clasificarse como suelo urbano consolidado sobre la base del citado artículo por cuanto que sobre los mismos se prevé ubicar un equipamiento público

(centro sociocultural municipal) conforme a la ordenanza que se asigna; y tienen actualmente la condición de solar, al disponer de acceso por la calle Alberto Acitores (vía urbana abierta sobre terrenos de uso y dominio público, señalada como tal en las Normas Urbanísticas Municipales, transitable por vehículos automóviles y pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones y rasantes establecidas en las citadas Normas), y tener ejecutadas y en servicio acometidas de abastecimiento de agua potable y saneamiento a las redes municipales, acometida de baja tensión, alumbrado público y telefonía, conforme al siguiente esquema:



2.5. ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO EN LA MODIFICACIÓN

No se modifica el texto articulado de las Normas Urbanísticas.

En planos de ordenación de suelo urbano se refleja el estado actual y propuesto de alineaciones de la zona de equipamiento situada al norte del núcleo urbano (zona del cementerio). En planos de Clasificación del término y ordenación para suelos urbanizables y rústicos se refleja el estado actual y propuesto de la delimitación de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado.


2.5.1 Ficha actual del sector SUNC-1 Ribera del Pisuerga.

NORMATIVA URBANÍSTICA Septiembre 2005. Abril 2006 correcciones de la C.T.U.

SECTOR RESIDENCIAL RIBERA DEL PISUERGA. SUNC-1

SECTOR	SUNC-1 RIBERA DEL PISUERGA
USO GLOBAL	RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,21 m ² /m ²
DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDAS	30 viv/ha
ALTURA MÁXIMA	B+I
DENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA	0,21 viv/ha
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ²
SUPERFICIE	28.708,66 m ²

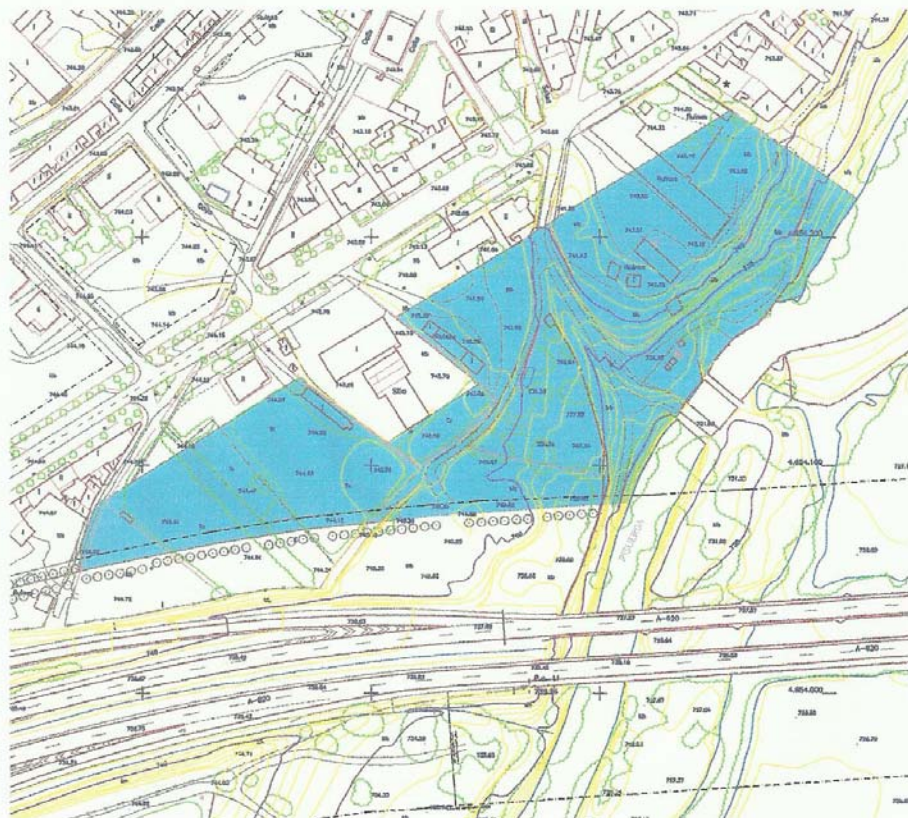
Diligencia
PASE EN LA QUE SE APRORBO POR LA
C.D. TORQUEMADA DE PALENCIA
09 MAYO 2006

 **Página 49 de 133**

2.5.2. Ficha propuesta del sector SUNC-1 Ribera del Pisuerga

SECTOR RESIDENCIAL RIBERA DEL PISUERGA. SUNC-1

SECTOR	SUNC-1 RIBERA DEL PISUERGA
USO GLOBAL	RESIDENCIAL CIUDAD JARDÍN
APROVECHAMIENTO MEDIO MÁXIMO	0,21 m ² /m ²
DENSIDAD MÁXIMA VIVIENDAS	30 viv/ha
ALTURA MÁXIMA	B+1
DENSIDAD EDIFICATORIA MÁXIMA	0,21 viv/ha
ÍNDICE DE EDIFICABILIDAD	0,50 m ² /m ²
SUPERFICIE	25.490,36 m ²



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

2.6.1. Sobre la ordenación territorial.

La propuesta de modificación de planeamiento que contiene este proyecto 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 de las N.U.M. de Torquemada, la modificación propuesta afecta a tres tipos de determinaciones de ordenación general: la clasificación del suelo (art. 119 del RUCyL), las dotaciones urbanísticas (art. 120 del RUCyL), y la delimitación de sectores en suelo urbano no consolidado (art. 122 del RUCyL):

Clasificación del suelo: 3.218,30 m² de la parcela sita en calle Alberto Acitores nº 53 cambian de suelo urbano no consolidado a suelo urbano consolidado.

Dotaciones urbanísticas: La superficie anteriormente indicada se incorpora a los equipamientos públicos, y se redefinen las zonas de viario y equipamiento público situadas al norte del núcleo urbano (zona del cementerio).

Delimitación de sectores de SUNC: el sector SUNC-1 Ribera del Pisuerga reduce su superficie pasando de 28.708,66 m² a 25.490,36 m².

No obstante, desde el punto de vista del modelo territorial de ocupación y uso del suelo fijado en las N.U.M. de Torquemada, no se producen alteraciones de dicho modelo ni del carácter urbanístico del municipio, respetando la modificación propuesta los criterios de ordenación general de las normas vigentes.

2.6.3 Sobre áreas con regulación sectorial específica.

La modificación propuesta no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente en materia del riesgo, ni a zonas de servidumbre o policía del dominio público hidráulico, ni a zonas de afección o protección de carreteras, ni a bienes de interés cultural, catalogados o protegidos por su valor artístico, histórico, cultural o arqueológico.

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.

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

Las modificaciones previstas en este documento afectan a equipamientos previstos en el planeamiento, siendo incrementados en un caso (calle Alberto Acitores), y sustituidos los eliminados por otros de superficie y funcionalidad similar situados en la misma unidad urbana de suelo urbano consolidado (zona del cementerio), en cumplimiento de las determinaciones del artículo 58.3.c de la LUCyL y del apartado 1 del artículo 172 del RUCyL. No se afectan espacios libres públicos.

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

Las modificaciones previstas en este documento no incrementan el volumen edificable o el número de viviendas previstos, por lo que no son de aplicación las determinaciones del artículo 58.3.d de la LUCyL y del artículo 173 del RUCyL.

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:

1. Modificación de alineaciones en zona de equipamiento situada al norte del suelo urbano consolidado (zona del cementerio), ajustándolas al parcelario y a las preexistencias. Se afectan las parcelas 5067 y 5068 del polígono 502, y la parcela en calle Cementerio nº 31.
2. Modificación de la clasificación del suelo de parte de la parcela sita en calle Alberto Acitores nº 53, pasando de S.U.N.C. a SUC, con asignación de ordenanza "Equipamiento". Se afectan 3.218,30 m² de la citada parcela sita en calle Alberto Acitores nº 53, así como a todo el sector SUNC-1 Ribera del Pisuerga por redefinición de su límite con reducción de su superficie.

Los dos ámbitos se recogen en el plano correspondiente. 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 RUCyL sobre suspensión del otorgamiento de licencias y de la tramitación de instrumentos de planeamiento y gestión en los ámbitos anteriormente referidos.

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 de planeamiento proyecto no supone ningún impacto negativo para la hacienda del Ayuntamiento de Torquemada, bien al contrario, la ordenación propuesta para la zona de equipamientos situada al norte del núcleo urbano (zona del cementerio), supone una menor inversión en la urbanización al mantener espacios ya urbanizados en sustitución de otros que requerirían inversión económica para su urbanización.

2.11 INNECESARIEDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL

El artículo 52.bis de la LUCyL establece que

Artículo 52 bis. Trámite ambiental.

1. Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiéndose como tales:

a) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, en todo caso.

b) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurran alguna de las siguientes circunstancias:

1.º Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.

2.º Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

3.º Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la

Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

4.º Que se incremente más de un 20 % la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.

La modificación que se propone no está incluida en ninguno de los supuestos enunciados por lo que, entendiendo además que carece de efectos significativos sobre el medio ambiente, no procede el sometimiento a trámite ambiental previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Torquemada, febrero de 2017

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