

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MUNICIPALES PARA CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUNC-6**

VILLAMARTÍN DE CAMPOS

PROMOTORES

Hugo de Prado Souloumiac (DNI 53392813-S)
Nelia Coll Torres (DNI 71933006-T)
Javier Abril Villalba (DNI 12718158-D)

ARQUITECTOS

Óliver Sancho Lafuente (col. N° 20618 del COAM)
Gonzalo Goena Irisarri (col. N° 20646 del COAM)

REFERENCIA

FECHA

OCTUBRE DE 2016

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES PARA CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUNC-6	
VILLAMARTÍN DE CAMPOS	
PROMOTOR	ARQUITECTOS
Hugo de Prado Souloumiac Nelia Coll Torres Javier Abril Villalba	Óliver Sancho Lafuente Gonzalo Goena Irisarri

MEMORIA

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA GENERAL

1.- Antecedentes	3
2.- La figura de la modificación de planeamiento	3
3.- Objeto de la modificación	4

DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE

1.- Descripción de la modificación propuesta	6
2.- Planeamiento vigente	6
3.- Justificación de la conveniencia de la modificación propuesta	7
4.- Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido con los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente	12

DOCUMENTO Nº 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

1.- Nueva ordenanza	13
---------------------	----

PLANOS

- 1.- Clasificación, calificación y zonas de ordenanza según planeamiento vigente
- 2.- Localización de elementos a modificar sobre planeamiento vigente
- 3.- Estructura de la propiedad
- 4.- Ordenación de la zona objeto de la modificación
- 5.- Clasificación, calificación y zonas de ordenanza según modificación

DOCUMENTO Nº 1.- MEMORIA GENERAL

1.- ANTECEDENTES

El municipio de Villamartín de Campos dispone como planeamiento urbanístico de las Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Junta de Castilla y León con fecha 7 de agosto de 2007.

En dicho documento se contemplan dos áreas de ordenanza en cuanto a suelo urbano se refiere: casco tradicional y entorno de casco tradicional, quedando varias zonas de la ordenación como suelo urbano no consolidado (SUNC).

El caso concreto que atañe a esta modificación se centra en el sector SUNC-6 de Villamartín de Campos, que está situado al norte del casco urbano. Este sector está previsto por las NNUU como residencial de vivienda unifamiliar, quedando prohibido el uso industrial. Además, tiene previsto un mínimo de 20 viviendas/Ha y un máximo de 30 viviendas/Ha. Al tener el sector una superficie de 13.786 m², sería necesaria como mínimo la construcción de 26 viviendas con una superficie de parcela media de 400 m². Por último, la edificabilidad máxima prevista es de 0,5 m²/m².

Por otro lado, este sector ha quedado como espacio residual por la afección de la ordenación especial que se da al entorno de la N-610. Al ser una infraestructura, los terrenos colindantes tienen una clasificación de suelo rústico de protección de infraestructura (SRPI). Esta circunstancia hace que el SUNC-6 haya quedado con una morfología tal que es prácticamente imposible hacer cumplir las determinaciones que se plantean para él en la Norma Urbanística.

Por último, las determinación y condiciones de edificación previstas para este sector plantean una tipología de vivienda unifamiliar que no existe en Villamartín y de la que no se tiene demanda, que es la pequeña vivienda unifamiliar con poco espacio libre privado. Sin embargo, la normativa de "Entorno de Casco Tradicional" tampoco se adecúa perfectamente a la tipología de vivienda unifamiliar que se demanda en el municipio. Por todo esto se propone reclasificar el SUNC-6 para que pase a ser una parte Suelo Urbano y quede bajo una nueva ordenanza, y la otra parte como Suelo Rústico Común.

2.- LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

Según determina el artículo 58 de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, y el artículo 169 del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, “los cambios que se introduzcan en las Normas Urbanísticas Municipales, siempre que no implique su revisión, se consideran como modificación de dicho instrumento”.

En el artículo 5 de las Normas Urbanísticas Municipales de Villamartín de Campos se especifican las condiciones para la revisión de dicho documento, no considerándose que la inclusión de este cambio de clasificación en el sector modifique el modelo territorial porque ni tan siquiera la introducción de nuevas ordenanzas, ya que la edificabilidad no aumenta, sino que disminuye considerablemente.

Por todo ello, se considera la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales como la figura de planeamiento urbanístico más apropiada para la adaptación de la normativa de Villamartín de Campos a las necesidades sociales y urbanísticas del momento.

3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villamartín de Campos tiene por objeto la consolidación de un sector con clasificación de Suelo Urbano No Consolidado, que en la actualidad está totalmente bloqueado y que cuenta con una ordenanza específica de muy difícil cumplimiento.

Para ello, se pretende reclasificar el sector en dos partes: una como Suelo Urbano y otra como Suelo Rústico. En la normativa actual sólo se contemplan dos áreas de ordenanza en el Suelo Urbano de la localidad: el casco tradicional (CT) y el entorno de casco tradicional (ETC). La primera corresponde a la zona de casco consolidado donde se permite la construcción de viviendas del tipo tradicional, ya sean viviendas unifamiliares o colectivas. La segunda, el área de ordenanza ETC, es la correspondiente a la periferia del casco y en la misma, se permite la construcción de viviendas aisladas o adosadas.

Mediante esta Modificación Puntual, se añade una nueva ordenanza a las NNUU de Villamartín de Campos, en la que se permitirá la construcción de viviendas unifamiliares con condiciones más favorables para su desarrollo y cuya aplicación se centra en el sector SUNC-6. Esta modificación facilita el fin último por el que se clasifican los suelos urbanos no consolidados, que no es otro sino su consolidación.

En concreto y refiriéndonos a la realidad del documento: las Normas Urbanísticas Municipales de Villamartín de Campos, las modificaciones que se planean afectan a los siguientes documentos:

- Plano de ordenación 2.1:

- En la manzana situada al Norte del municipio, se modifica la clasificación del sector SUNC- 6 y pasa a clasificarse parte como Suelo Urbano y otra parte como Suelo Rústico Común.

- Ficha 7.5:

- Eliminación de la ficha por la supresión del SUNC-6.

- Ficha 14:

- Creación de una nueva Ordenanza que se denominará Límite de Casco Tradicional (LCT).

Palencia, octubre de 2016

LOS ARQUITECTOS

Fdo.: Óliver Sancho Lafuente

Gonzalo Goena Irisarri



DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE

1.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villamartín de Campos establece los siguientes cambios sobre el documento vigente:

- 1) Se cambia la clasificación del sector SUNC-6, pasando a ser parte Suelo Urbano y parte como Suelo Rústico Común
- 2) Se crea una nueva ordenanza para el Suelo Urbano que se denominará Límite de Casco Tradicional (LCT).

2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

Esta Modificación Puntual afecta al vigente texto únicamente en la supresión de la ficha 7.5 de la Normativa Urbanística de Villamartín de Campos, cuya redacción actual se presenta a continuación:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SECTOR 6	Ficha 7.5
---	-----------

DETERMINACIONES DE LA NORMA URBANÍSTICA

USO PREDOMINANTE	Residencial: Vivienda unifamiliar
USO PROHIBIDO	Industrial
USO COMPATIBLE	- Cualquier uso al servicio y/o complementario del uso principal - Todos los no mencionados
SUPERFICIE TOTAL SECTOR	13.786,80 m ²
SUPERFICIE SISTEMAS GENERALES	
SUPERFICIE NETA	13.786,80 m ²
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN O EDIFICABILIDAD MÁXIMA	0,5 m ² /m ² (5000 m ² por Ha)
Nº MÍNIMO DE VIVIENDAS POR Ha	20 viviendas/Ha
Nº MÁXIMO DE VIVIENDAS POR Ha	30 viviendas/Ha

PROGRAMACIÓN Y GESTIÓN

FIGURA DE PLANEAMIENTO	Estudio de detalle
-------------------------------	--------------------

INSTRUMENTO DE GESTIÓN	Proyecto de actuación
SISTEMA DE ACTUACIÓN	Sistema de concierto (no vinculante)
PLAZO DE EJECUCIÓN	8 años

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

TIPOLGÍA	Vivienda unifamiliar Altura máxima de 2 plantas (B+1)
-----------------	--

CONDICIONES PARTICULARES DE LA ORDENACIÓN

Se establecerá una superficie de cesiones para la red de espacios libres, equipamientos y una reserva de suelo para aparcamientos en las condiciones que establece el Reglamento de Urbanismo para el suelo urbano no consolidado

En esta modificación, se suprime esta ficha al desaparecer el sector SUNC-6 de la ordenación de Villamartín de Campos. En su lugar, el sector referido pasará a formar parte de una nueva ordenanza de Límite de Casco Tradicional (LCT).

3.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villamartín de Campos es promovida con el objetivo de posibilitar la supresión de un sector de Suelo Urbano no Consolidado que dada su morfología resultante por afecciones de la ordenación actual resulta de muy difícil consolidación. Esto va a conseguir que se consolide un sector que estaba en una situación de bloqueo.

Otra justificación hace relación a las ordenanzas que existen en el municipio. Las tipologías edificatorias que se utilizan para las viviendas unifamiliares en localidades pequeñas, como la que nos ocupa, son dos: la de viviendas adosadas y la de vivienda unifamiliar aislada. La primera resuelve la demanda de vivienda de coste relativamente bajo con un pequeño espacio libre privado, y queda bajo la ordenanza de ECT. La segunda, en este tipo de localidad, se demanda por sus mayores dimensiones, tanto en superficie construida como en superficie de espacio libre privado. Esta tipología de vivienda puede dedicarse además a servicios de Hostelería rural, como fuente de beneficios para toda la localidad e incluso la región. Sin embargo, esta tipología no está recogida por ninguna ordenanza, es por eso que se va a crear una nueva.

Esta nueva tipología denominada Límite de Casco Tradicional (LCT) resuelve esta demanda de viviendas con gran superficie de parcela y edificabilidad baja.

Esta tipología de vivienda, además favorece a Villamartín principalmente en dos aspectos. En primer lugar, el pueblo es un núcleo urbano rodeado de campos, y no existe transición entre entorno urbano y agrícola. Con esta nueva ordenanza, se genera una frontera entre estos dos ámbitos, favoreciendo que la transición de uno a otro sea más amable y gradual. Por otro lado, incluir una ordenanza nueva va a permitir que otros sectores se acojan a ella lo cual será beneficioso, primero por facilitar la consolidación de otros sectores, y en segundo lugar porque al bajar la edificabilidad hace que las acometidas generales del pueblo y el saneamiento no le afecten.

Todos estos argumentos hacen que la extensión del Suelo Urbano bajo la ordenanza de Entorno de Casco Tradicional al sector 6 sea de interés público, tal y como exige la normativa:

- **Artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, y su corrección según Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, de 9 de Julio de 2009, de Modificaciones**

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

- a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.
- b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:
 - 1º La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
 - 2º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - 3º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

Otro aspecto a tener en cuenta es si el sector tiene las condiciones para considerarse Suelo Urbano, y cumple todo según la siguiente normativa:

- **Artículo 23 y 24 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, y su corrección según Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, de 9 de Julio de 2009, de Suelo Urbano**

Artículo 23

Criterios de clasificación

1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:
 - a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.
 - b) Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.

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:
 - 1º Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.
 - 2º Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.
 - 3º 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.

- 4º 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:
 - 1º Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.
 - 2º Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.
 - 3º Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.
 - 4º Alumbrado público.
 - 5º Telecomunicaciones.
2. La condición de solar se extinguirá:
 - a) Por el cambio de clasificación de los terrenos; en tal caso la eficacia de la extinción se producirá con la entrada en vigor del instrumento de planeamiento urbanístico que la incluya entre sus determinaciones.
 - b) Por la obsolescencia o inadecuación sobrevenida de la urbanización; en tal caso la eficacia de la extinción se producirá en el momento en que el Ayuntamiento se la notifique al propietario, ya sea:
 - 1º De oficio, previa tramitación de procedimiento con audiencia al propietario.
 - 2º Mediante la resolución de un procedimiento de licencia urbanística u orden de ejecución, con audiencia al propietario.
3. Los terrenos que se clasifiquen como suelo urbano no consolidado o urbanizable sólo pueden alcanzar la condición de solar una vez se hayan ejecutado y recibido conforme al planeamiento urbanístico las obras de urbanización exigibles, incluidas las necesarias para:
 - a) Conectar las vías públicas y servicios urbanos del sector en el que estén incluidos los terrenos con los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes, o en su defecto con las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos existentes.
 - b) Ampliar o reforzar los sistemas generales de vías públicas y servicios urbanos existentes, o en su defecto las redes municipales de vías públicas y servicios urbanos existentes, cuando dicha ampliación o refuerzo resulten necesarios para asegurar el correcto funcionamiento de dichos elementos.

Este artículo hace que dada la situación del sector, sea necesario asfaltar y llevar instalaciones a uno de los laterales para que cumpla los requisitos de frente de parcela. Por ello, con la aprobación de esta modificación puntual se llevará a cabo esta actuación.

Además, han de cumplirse las cesiones de terreno por la modificación de la norma:

- **Artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, y su corrección según Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León, de 9 de Julio de 2009, de Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población**

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

- a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.
- b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:
 - 1º 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.
 - 2º 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.

Con estas condiciones, tal y como manda el artículo previamente expuesto, se ha de ceder el terreno correspondiente así como las plazas de aparcamiento exigidas, aplicándose el módulo más restrictivo de los siguientes:

- 1º El área de nuevo Suelo Urbano es de 8528 m², correspondientes a 9 parcelas. Como la edificabilidad máxima de la ordenanza será del 0,3 m²/m², hacen 2558 m² edificables. El 20% de esa superficie es **511 m²** y **26 plazas** de aparcamiento.
- 2º Salen 9 parcelas, por lo que aplicando 20 m² por cada parcela salen **180 m²** y **9 plazas** de aparcamiento.

Queda claro que las cesiones serán las correspondientes al primer módulo, siendo 511 m² y 26 plazas de aparcamiento público.

Por último, cabe especificar que entre el sector a modificar y el SUNC-5 se encuentra una cañada de titularidad pública. Esta cañada es colindante a ambos sectores pero siempre fuera de los límites de éstos, por lo que no afecta a la intervención.

4.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO CON LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

El alcance de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Villamartín de Campos que se plantea es de escasa entidad ya que se trata de un sector residual. En cuanto a desarrollo diferido en el tiempo, sólo se conoce una iniciativa de desarrollo del sector que puede verse afectada por este cambio. Por ello, estimamos casi inocua la influencia sobre la ordenación general vigente.

Así pues, se estima que a largo plazo el hecho de haber aprobado esta Modificación Puntual no va a suponer la posibilidad de que existan más viviendas en la localidad, ni más volumen a edificado. Además, la introducción de una nueva tipología, favorecerá el desarrollo de otros sectores de Villamartín de Campos que puedan acogerse a la nueva ordenanza.

Respecto al modelo territorial tanto provincial como autonómico, cabe decir que la tipología de vivienda unifamiliar aislada con amplia superficie de espacio libre privado es una de las más extendidas por la región, y que mediante esta Modificación Puntual se extiende a un enclave más en el planeamiento urbanístico de Villamartín de Campos.

Palencia, octubre de 2016

LOS ARQUITECTOS

Fdo.: Óliver Sancho Lafuente

Gonzalo Goena Irisarri



DOCUMENTO Nº 3.- NORMATIVA URBANÍSTICA

1.- NUEVA ORDENANZA

A continuación se transcribe la nueva redacción para los artículos de las Normas Urbanísticas Municipales de Villamartín de Campos afectados por esya Modificación Puntual.

ZONA DE ORDENANZA	LÍMITE DE CASCO TRADICIONAL	Ficha 14
TIPOLOGÍA	Vivienda unifamiliar	

USOS

Característicos	Residencial, vivienda unifamiliar
Complementarios	Garaje – aparcamiento privado
Compatibles	<ul style="list-style-type: none"> - Residencia comunitaria - Comercial en categoría a y b en todas las situaciones - Hotelero - Hostelero - Servicios recreativos, ocio y deporte - Otros servicios terciarios - Industria y talleres compatible con uso residencial, así como aquellas ya consolidadas existentes en el momento de redacción de estas N.U.M.
Condicionados	Almacén asociado a las actividades que se implanten en planta baja
Prohibidos	El resto de los no mencionados

PARCELACIÓN

Parcela mínima	400 m ²
Frente mínimo	20
Retranqueos mínimos	
Fachada	3 m
Linderos	No
<ul style="list-style-type: none"> - Se deberá materializar la división entre parcelas con un antepecho ciego, con una altura máxima de 1,20m por encima del cual se deberán alternar partes ciegas y diáfanos, hasta una altura máxima de 2,50m. La altura se medirá desde la rasante natural del terreno o de la calle. 	

VOLÚMEN

Edificabilidad máxima	0,3 m2/m2
Ocupación máxima	30%;
Altura máxima	7m, 2 plantas (B+1)
Sótano	1 planta
Bajo cubierta	permitido

CONDICIONES DE VOLUMEN	El sótano no podrá sobrepasar la superficie ocupada sobre rasante. Se admite el uso habitable bajo cubierta, computando en la edificabilidad total.
CONDICIONES ESTÉTICAS	La regulación de materiales de la edificación y los cuerpos salientes será la misma de la Ordenanza de Casco Tradicional, con estas excepciones: <ul style="list-style-type: none"> - La cubierta será inclinada, permitiéndose un 20% de la superficie en planta de la edificación con cubierta plana. - Los aleros deberán resolverse a la manera tradicional, quedando prohibidos los petos y la elevación del borde del alero sobre la altura máxima permitida.

Palencia, octubre de 2016

LOS ARQUITECTOS

Fdo.: Óliver Sancho Lafuente

Gonzalo Goena Irisarri

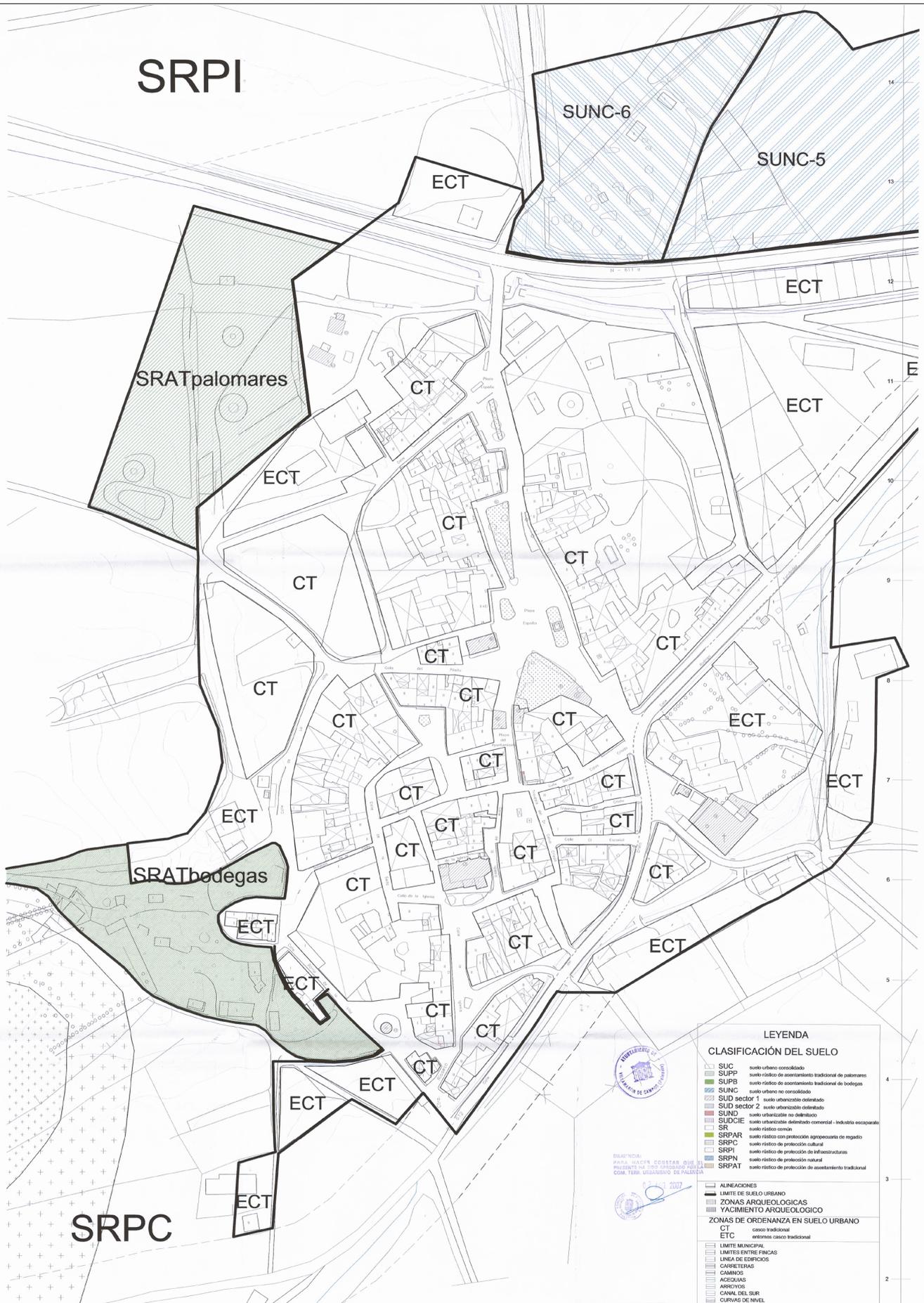



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES PARA CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DEL SUNC-6	
VILLAMARTÍN DE CAMPOS	
PROMOTOR	ARQUITECTOS
	ÓLIVER SANCHO LAFUENTE GONZALO GOENA IRISARRI

PLANOS

- 1.- Clasificación, calificación y zonas de ordenanza según planeamiento vigente
- 2.- Localización de elementos a modificar sobre planeamiento vigente
- 3.- Estructura de la propiedad
- 4.- Ordenación de la zona objeto de la modificación
- 5.- Clasificación, calificación y zonas de ordenanza según modificación

SRPI



- EQUIPAMIENTOS (P. PÚBLICO/PRIVADO)**
- 1 DOCENTE
 - 2 CENTRO DE SALUD
 - 3 IGLESIA
 - 4 CEMENTERIO
 - 5 ADMINISTRATIVO
 - 6 OCIO - RECREATIVO
 - 7 TURISMO / CASA RURAL
 - 8 ESTACION DE SERVICIO
 - 9 BASCULA
 - 10 PARADA DE AUTOBUS
 - 11 CENTRO TRANSFORMADOR DE TELEFONICA
 - 12 DEPÓSITO
 - 13 MATADERO

LEYENDA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUC	suelo urbano consolidado
SUPP	suelo rústico de asentamiento tradicional de palomares
SUPB	suelo rústico de asentamiento tradicional de bodegas
SUNC	suelo urbano no consolidado
SUD sector 1	suelo urbanizable orientado
SUD sector 2	suelo urbanizable orientado
SUND	suelo urbanizable no delimitado
SUDCIE	suelo urbanizable delimitado comercial - industria escarpada
SR	suelo rústico normal
SRPAR	suelo rústico con protección agropecuaria de regadío
SRPC	suelo rústico de protección cultural
SRPI	suelo rústico de protección de infraestructuras
SRPN	suelo rústico de protección natural
SRPAT	suelo rústico de protección de asentamiento tradicional

ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

CT	casos tradicionales
ECT	entornos casos tradicionales
—	LÍMITE MUNICIPAL
—	LÍMITES ENTRE FINCAS
—	LÍNEA DE EDIFICIOS
—	CARRETERAS
—	CAMINOS
—	ACEDIJAS
—	ARRIOYOS
—	CANAL DEL SUR
—	CURVAS DE NIVEL
—	VALLA
—	ZONAS O PARAJES
—	ZONA DE AFECTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
—	TRAZADO DE LA FUTURA AUTOVÍA

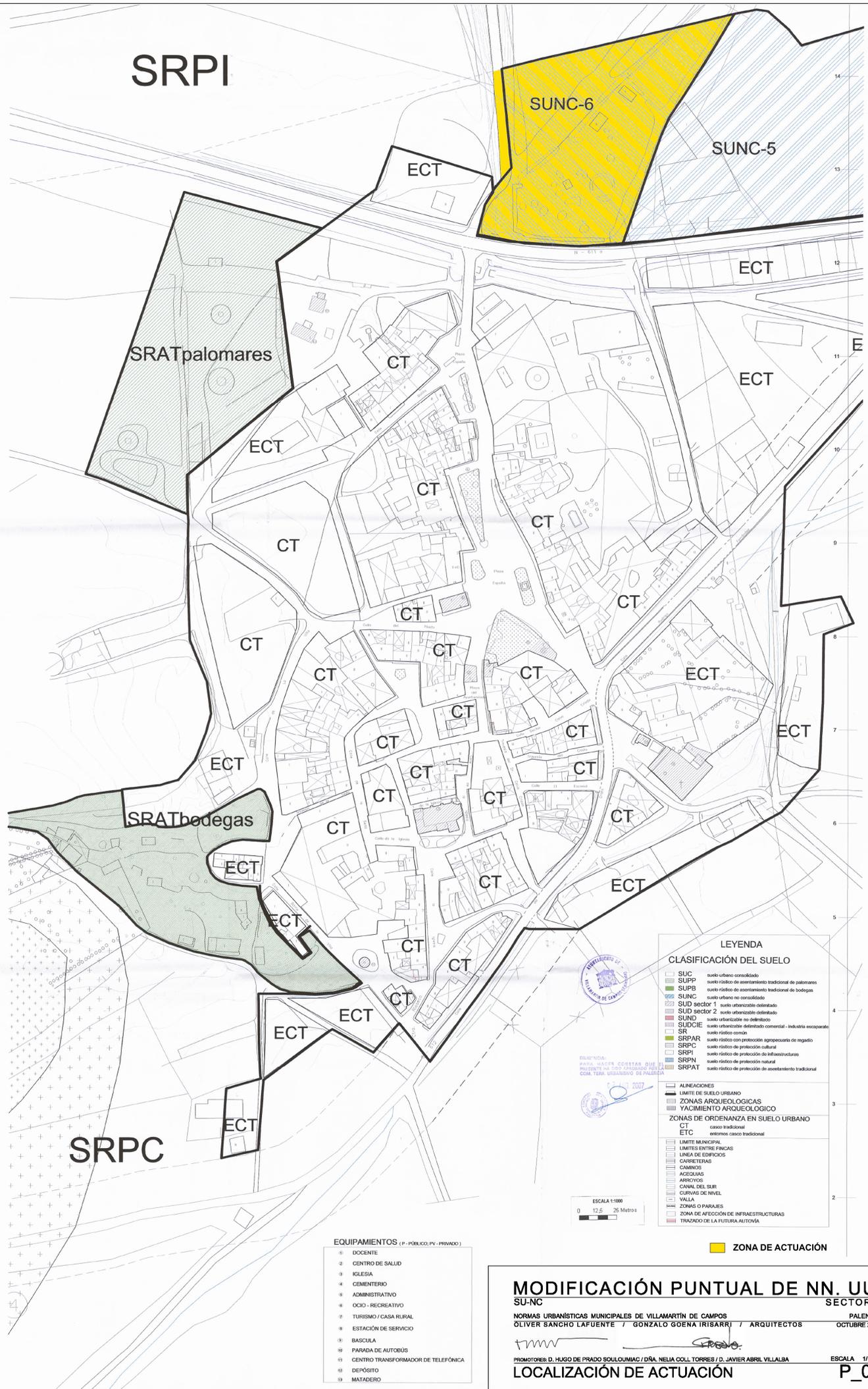


MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN. UU. SU-NC SECTOR 6

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLAMARTÍN DE CAMPOS PALENCIA
 OLIVER SANCHO LAFUENTE / GONZALO GOENA IRISARRI / ARQUITECTOS OCTUBRE 2016

PROMOTORES: D. HUGO DE PRADO SOULOUMIAC / DÑA. NELIA COLL TORRES / D. JAVIER ABRIL VILLALBA ESCALA 1/1000
PLANO DE ORDENACIÓN P_01

SRPI



LEYENDA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

SUC	suelo urbano consolidado
SUPP	suelo rústico de asentamiento tradicional de palenques
SUPB	suelo rústico de asentamiento tradicional de bodegas
SUNC	suelo urbano no consolidado
SUD sector 1	suelo urbanizable ordenado
SUD sector 2	suelo urbanizable ordenado
SUND	suelo urbanizable no delimitado
SUDCIE	suelo urbanizable delimitado convencional - industria escapanera
SR	suelo rústico común
SRPAR	suelo rústico con protección agropecuaria de regadío
SRPC	suelo rústico de protección cultural
SRPI	suelo rústico de protección de infraestructuras
SRPN	suelo rústico de protección natural
SRPAT	suelo rústico de protección de asentamiento tradicional

ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

CT	casco tradicional
ETC	entornos casco tradicional

ALINEACIONES

—	LÍMITE DE SUELO URBANO
—	ZONAS ARQUEOLÓGICAS
—	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO

ALINEACIONES

—	LÍMITE MUNICIPAL
—	LÍMITES ENTRE FINCAS
—	LÍNEA DE EDIFICIOS
—	CARRERITAS
—	CAMINOS
—	ACEQUIAS
—	ARRIYOS
—	CANAL DEL SUR
—	CURVAS DE NIVEL
—	VALLA
—	ZONAS O PARAJES
—	ZONA DE AFECTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
—	TRAZADO DE LA FUTURA AUTOVÍA

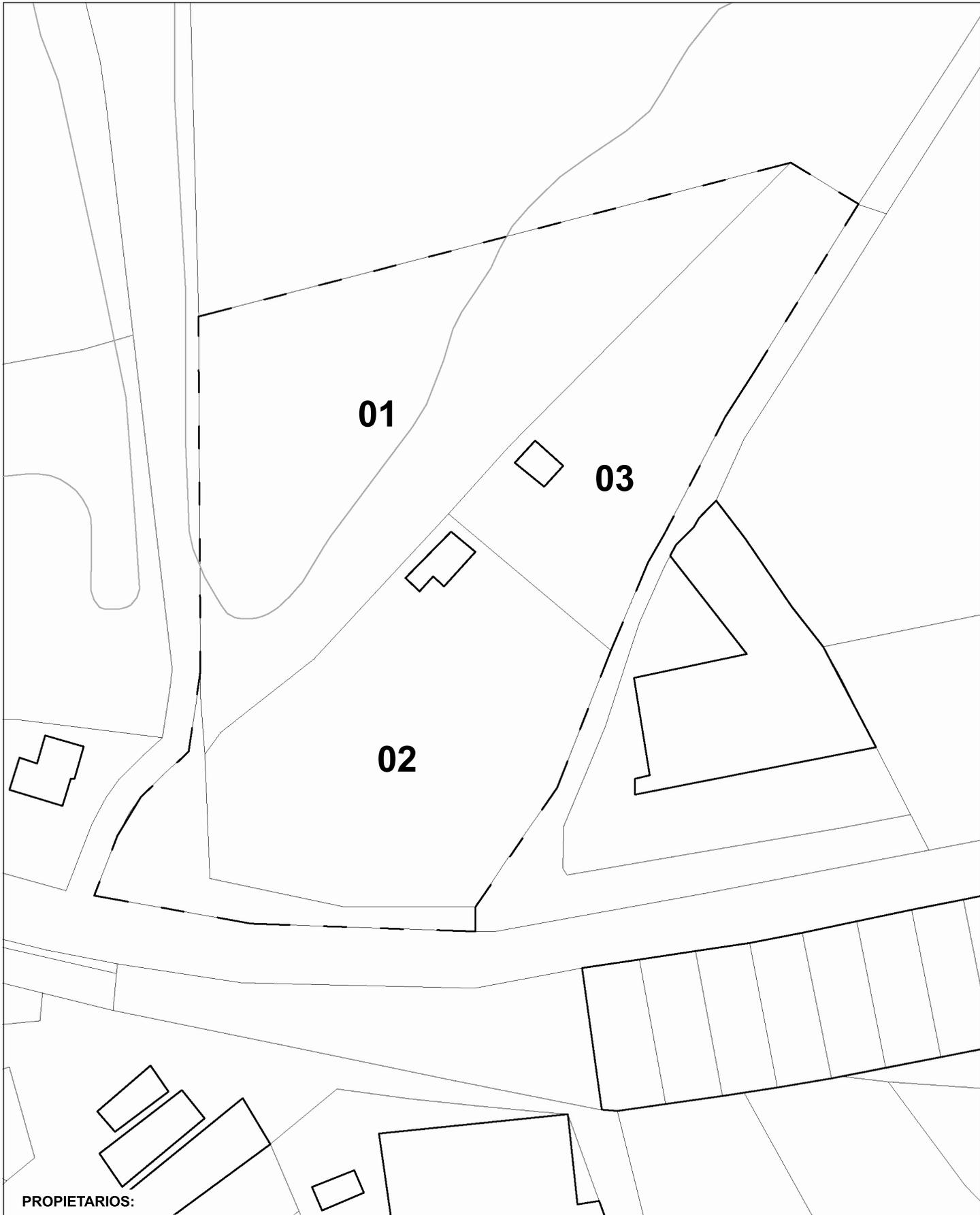
EQUIPAMIENTOS (P - PÚBLICO; PV - PRIVADO)

1	DOCENTE
2	CENTRO DE SALUD
3	IGLESIA
4	CEMENTERIO
5	ADMINISTRATIVO
6	OCIO - RECREATIVO
7	TURISMO / CASA RURAL
8	ESTACIÓN DE SERVICIO
9	ESCUELA
10	PARADA DE AUTOBÚS
11	CENTRO TRANSFORMADOR DE TELEFÓNICA
12	DEPÓSITO
13	MATERO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN. UU. SU-NC SECTOR 6

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLAMARTÍN DE CAMPOS PALENCIA
 OLIVER SANCHO LAFUENTE / GONZALO GOENA IRIBARRI / ARQUITECTOS OCTUBRE 2016

PROMOTORES: D. HUGO DE PRADO SOULOUMIAC / DÑA. NELJA COLL TORRES / D. JAVIER ABRIL VILLALBA ESCALA 1/1000
LOCALIZACIÓN DE ACTUACIÓN P_02



PROPIETARIOS:

FINCA 01
 - Titular JAVIER ABRIL VILLALBA
 - Ref. catastral 34220A502000050000AY

FINCA 02
 - Titular HUGO DE PRADO SOULOUMIAC
 - Ref. catastral 34220A502000040001SZ

FINCA 03
 - Titular HUGO DE PRADO SOULOUMIAC Y NELIA COLL TORRES
 - Ref. catastral 34220A502000780001SG

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN. UU.
 SU-NC SECTOR 6

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLAMARTÍN DE CAMPOS PALENCIA
 ÓLIVER SANCHO LAFUENTE / GONZALO GOENA IRISARRI / ARQUITECTOS OCTUBRE 2016

tmw *Prado*

PROMOTORES: D. HUGO DE PRADO SOULOUMIAC / DÑA. NELIA COLL TORRES / D. JAVIER ABRIL VILLALBA ESCALA 1/750
ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD **P_03**



LEYENDA

- ELUP espacio libre de uso público
- Plazas de aparcamiento de uso público
- Actuación de asfaltado y acometida de agua y electricidad
- Red de saneamiento
- Acometida de agua
- Acometida de electricidad
- Cañada

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN. UU.
SU-NC **SECTOR 6**

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLAMARTÍN DE CAMPOS PALENCIA
 ÓLIVER SANCHO LAFUENTE / GONZALO GOENA IRISARRI / ARQUITECTOS OCTUBRE 2016

[Signatures]

PROMOTORES: D. HUGO DE PRADO SOULOUMIAC / DÑA. NELIA COLL TORRES / D. JAVIER ABRIL VILLALBA ESCALA 1/750

ORDENACIÓN DE LA ACTUACIÓN **P_04**

SRPI

SR

LCT

SUNC-5

ECT

ECT

SRATpalomares

CT

ECT

CT

ECT

ECT

ECT

CT

CT

CT

CT

CT

ECT

SRATbodegas

ECT

ECT

CT

ECT

ECT

CT

ECT

ECT

ECT

CT

SRPC

- EQUIPAMENTOS (P - PÚBLICO; PV - PRIVADO)**
- 1 DOCENTE
 - 2 CENTRO DE SALUD
 - 3 IGLESIA
 - 4 CEMENTERIO
 - 5 ADMINISTRATIVO
 - 6 OCIO - RECREATIVO
 - 7 TURISMO / CASA RURAL
 - 8 ESTACIÓN DE SERVICIO
 - 9 BASCILA
 - 10 PARADA DE AUTOBUS
 - 11 CENTRO TRANSFORMADOR DE TELEFÓNICA
 - 12 DEPÓSITO
 - 13 MATADEIRO

LEYENDA

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

- SUC suelo urbano consolidado
- SUPP suelo rústico de asentamiento tradicional de palomares
- SUPB suelo rústico de asentamiento tradicional de bodegas
- SUNC suelo urbano no consolidado
- SUD sector 1 suelo urbanizable optimizado
- SUD sector 2 suelo urbanizable optimizado
- SUND suelo urbanizable no delimitado
- SUDCIE suelo urbanizable delimitado comercial - industria incorporada
- SR suelo rústico con destino agrícola
- SRPAR suelo rústico con protección agropecuaria de regadío
- SRPC suelo rústico de protección cultural
- SRPI suelo rústico de protección de infraestructuras
- SRPN suelo rústico de protección natural
- SRPAT suelo rústico de protección de asentamiento tradicional

ALINEACIONES

- LIMITE DE SUELO URBANO
- ZONAS ARQUEOLÓGICAS
- YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO
- ZONAS DE ORDENANZA EN SUELO URBANO
 - CT casco tradicional
 - ETC entornos casco tradicional
- LIMITE MUNICIPAL
- LIMITES ENTRE FINCAS
- LINEA DE EDIFICIOS
- CARRIERTAS
- CAMBIOS
- ACEQUIAS
- ARROYOS
- CANAL DEL SUR
- CURVAS DE NIVEL
- VALLA
- ZONAS O PARAJES
- ZONA DE AFECTACIÓN DE INFRAESTRUCTURAS
- TRAZADO DE LA FUTURA ALTOVÍA

ESCALA 1:1000

0 12,5 25 Metros

NOVA ZONA DE ORDENANZA EN SUELO URBANO

- LCT límite de casco tradicional

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NN. UU. SU-NC SECTOR 6

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLAMARTÍN DE CAMPOS PALENCIA
 OLIVER SANCHO LAFUENTE / GONZALO GOENA IRIBARRI / ARQUITECTOS OCTUBRE 2016

PROMOTORES: D. HUGO DE PRADO SOULOUMIAC / DÑA. NELJA COLL TORRES / D. JAVIER ABRIL VILLALBA ESCALA 1/1000
 PLANO DE ORDENACIÓN RESULTANTE P_05