

---

**PROYECTO**  
DE  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS  
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES  
DE  
POMAR DE VALDIVIA  
(PALENCIA).

---

**PARA**

---

**MODIFICACIÓN DE LA  
DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO  
DE LA LOCALIDAD DE  
REVILLA DE POMAR**

---

Arquitecto

D. RUBEN PAULINO MERINO GOMEZ

COLEGIADO C.O.A.L. Nº 3565

## INDICE

---

### MEMORIA

GENERALIDADES  
ANTECEDENTES  
OBJETO  
SITUACIÓN  
ÁMBITO DE ACTUACIÓN:  
PLANEAMIENTO VIGENTE:  
JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:  
DOCUMENTACIÓN  
MARCO LEGAL  
PLANEAMIENTO PROPUESTO:  
CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE:

### MEMORIA AMBIENTAL

ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE  
EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN  
CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS AFECTADAS  
POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL  
PROBLEMAS AMBIENTALES RELEVANTES  
OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL  
EFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE  
PLANEAMIENTO EN EL MEDIO AMBIENTE  
ALTERNATIVAS CONSIDERADAS  
MEDIDAS PREVISTA PARA PREVENIR EFECTOS NEGATIVOS AL  
MEDIO AMBIENTE  
MEDIDAS DE SUPERVISIÓN

### MEMORIA VINCULANTE

OBJETO  
JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA PRESENTE  
MODIFICACIÓN.  
IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS  
DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE  
ALTERAN.  
ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL  
MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL  
VIGENTE.

### ANEJO A MEMORIA

ANTECEDENTES  
OBJETO

**MEMORIA****GENERALIDADES****ANTECEDENTES:**

En el Municipio de Pomar de Valdivia se encuentran vigentes las Normas Urbanísticas Municipales de Pomar de Valdivia, redactadas al amparo de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril), fueron aprobadas definitivamente el 10/11/2004, publicadas en el B.O.C.yL. en fecha 09/12/2004

**OBJETO:**

Se redacta el presente proyecto para tramitar ante la administración competente una Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Pomar de Valdivia, en el núcleo urbano de Revilla de Pomar por encargo de D. Oscar Vicente Alonso Pérez, con DNI 12.764.114-B, y domicilio, a efecto de notificaciones en C/ Herilla, Nº1, 34813, Revilla de Pomar.

Se redacta la presente modificación puntual con el fin de cambiar la clasificación del suelo del terreno incluido en el ámbito de actuación, pasando de su actual clasificación como Suelo Rústico Común a su nueva clasificación como Suelo Urbano Consolidado

**SITUACIÓN:**

El área sobre el que se pretende realizar la modificación puntual se encuentra ubicada en la localidad de Revilla de Pomar, localizada según su referencia catastral como:

Polígono 520, Parcela 5145 en el sitio de Cantillo. Revilla de Pomar. Pomar de Valdivia.

Dicha parcela, que es sobre la que se pretende realizar la modificación puntual correspondiente, da frente al borde del actual suelo urbano de la localidad de Revilla de Pomar, y más concretamente a la Travesía de la Hiedra.

**ÁMBITO DE ACTUACIÓN:**

El ámbito de actuación de la presente modificación puntual de planeamiento vigente viene reflejado en la documentación gráfica.

La presente modificación actúa tanto sobre la parcela propiedad de D. Oscar Vicente Alonso, como sobre un "triángulo" ubicado al sur de la misma, de titularidad pública, y que es un ensanchamiento de la Calle/Travesía de la Hiedra para dividirse en dos caminos rurales, y cuyo destino seguirá siendo el de viario público, tal y como lo es en la actualidad.

La superficie de la parcela incluida en el ámbito de actuación y objeto de la presente modificación puntual de planeamiento es de 1000 m<sup>2</sup>, a los que habría que añadir 200 m<sup>2</sup> de superficie correspondiente al triángulo de viario público.



**PLANEAMIENTO VIGENTE:**

Las Normas Urbanísticas de la localidad de Pomar de Valdivia clasifican el suelo del ámbito de actuación como Suelo Rústico Común (SRC), que es una de las distintas categorías de Suelo Rústico.

La normativa aplicable a este tipo de suelo viene recogida en dichas Normas Urbanísticas de la localidad, que definen en la Normativa Reguladora: Capítulo 7 las condiciones aplicables al SRC.

Las normas definen el SRC:

*Suelo Rústico Común (S.R.C.) integrado por el resto de los terrenos que, a pesar de no albergar valores singulares deben preservarse del proceso urbanizador, manteniendo su carácter de espacio abierto y no urbanizado*

El artículo 116 de la Normativa define los usos del suelo en el SRC:

**Artículo 116. Usos en Suelo Rústico Común (S.R.C.):**

*El uso de los espacios clasificados como Suelo Rústico Común está condicionado al mantenimiento de su naturaleza rústica como un espacio abierto y no urbanizado. En los terrenos clasificados como Suelo Rústico Común se aplicará el siguiente régimen de usos:*

**a) Estarán PERMITIDOS:**

*1º Los usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y las actividades ligadas al aprovechamiento de ocio y tiempo libre, siempre y cuando su desarrollo no implique la construcción de ningún tipo de edificación.*

*2º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo y funcionamiento de las explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas a las que se exigirá prueba de su vinculación al uso agrario (Ver Art. 226).*

*Entre éstas puede considerarse la vivienda siempre que se justifique la absoluta necesidad de su existencia y su vinculación a la explotación agraria (Ver Art.227).*

*3º Las obras públicas e infraestructuras en general (Ver Art. 228), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:*

*- Estén previstas en la planificación sectorial.*

*- En un instrumento de ordenación del territorio.*

*- En el planeamiento urbanístico.*

*- Sean necesarias para mantener una dotación de servicios básicos que garantice la habitabilidad del núcleo urbano.*

*4º Las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones que sirvan a cualquiera de los usos, permitidos o autorizables según el régimen definido por estas Normas, ya existentes y no declarados fuera de ordenación.*

**b) Estarán Sujetos a AUTORIZACIÓN:**

*1º Las actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a las mismas.*

*2º Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las instalaciones y construcciones vinculadas a los mismos, estén o no relacionados con la producción agraria.*

*3º Las construcciones e instalaciones necesarias para el desarrollo de actividades científicas, educativas, deportivas, recreativas y similares propias del suelo rústico.*

*4º Las construcciones destinadas al servicio de los usuarios de la infraestructura de carreteras (estaciones de servicio, talleres de reparación...).*

*5º Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma de servicio público (Ver Art. 224)*

*6º Otros usos, así como las construcciones e instalaciones vinculados a los mismos, para los que se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico a causa de sus específicas requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos (Ver Art. 225).*

*7º La dotación de infraestructuras y redes de servicios (Ver Art. 228), así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando:*

*- No estén previstas en la planificación sectorial, los instrumentos de ordenación territorial, el planeamiento urbanístico.*

*- Sean promovidos por la iniciativa privada.*

*8º Las escombreras, vertederos, depósitos de almacenamiento de chatarra (Decreto 180193 de la Junta de Castilla y León).*

**c) Estarán PROHIBIDOS:**

*1º Las construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada*

*Los artículos 124 a 129 establecen las condiciones de parcelación volumen y superficie y los artículos 130 al 134 regulan las condiciones estéticas y de integración paisajísticas en suelo rústico.*

## **JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:**

El límite del actual suelo urbano se ciñe en su práctica totalidad al casco urbano consolidado con algunas excepciones de suelo destinado a vivienda unifamiliar aislada o pareada, sin que exista un mercado en este suelo que permita mediante la mecánica de oferta - demanda poner en escena suelo que posibilite la construcción de nuevas viviendas.

El titular de la parcela pretende segregar la misma en dos parcelas de similares características, ambas con acceso desde la Travesía de la Hiedra, y por lo tanto, con todos los servicios urbanos correspondientes, para la construcción de sendas viviendas unifamiliares, siendo este el único suelo que puede destinar a tal fin.

La parcela objeto de cambio de clasificación de suelo cuenta en sus inmediaciones con todos los servicios urbanísticos precisos para ser declarada como suelo urbano consolidado.

La parcela se encuentra en contacto directo con el suelo urbano y la ordenanza de aplicación adoptada para la construcción en la parcela es idéntica a la del entorno inmediato.

## **DOCUMENTACIÓN**

*Acorde con el Artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:*

*Modificaciones:*

*... debe 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 hagan 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.*

## **MARCO LEGAL**

En la actualidad le es de aplicación la legislación siguiente:

### **LEGISLACIÓN URBANÍSTICA**

#### **Legislación estatal:**

- Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en sus artículos vigentes)
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.
- Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo

#### **Legislación autonómica**

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley de Modificación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### **NORMATIVA SECTORIAL**

- Ley 54/1997, de 27 de noviembre, del Sector Eléctrico
- Ley 34/1998, de 7 de octubre, del Sector de Hidrocarburos
- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León
- Ley 2/1990, de 16 de marzo, de Carreteras de Castilla y León
- Real Decreto 1/01, de 20 de julio, Texto Refundido de la Ley de Aguas

La modificación propuesta supone un cambio de la clasificación del suelo dentro del ámbito de actuación.

La modificación puntual de las Normas requiere de una tramitación idéntica a la realizada en su día para la aprobación de aquellas, por lo que será preceptiva la aprobación inicial por el plenario municipal, el sometimiento durante un periodo de al menos un mes de información pública, la aprobación provisional posterior en los términos señalados por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, con la remisión finalmente a la Comisión Provincial de Urbanismo que elevará la aprobación a definitiva.

## PLANEAMIENTO PROPUESTO:

La presente modificación se ciñe exclusivamente al ámbito de actuación (parcela propiedad de D. Oscar Vicente Alonso Pérez) y tiene como único fin, cambiar la clasificación de la misma, actualmente de Suelo Rústico Común a Suelo Urbano Consolidado, zona AISL/PAR (Edificación aislada o pareada).

**Serán de aplicación todas y cada una de las determinaciones que con carácter tanto general como particular fijan las Normas para este tipo de suelo**, que la presente modificación no varían, especialmente lo señalado en el artículo 78 de las Normas y que textualmente dicen:

*Artículo 78. Ordenanza de edificación aislada / pareada. (AISL/PAR): Se plantea este tipo de Ordenanza para los terrenos clasificados como urbanos, que bordean el núcleo donde ya existe este tipo de asentamiento, como nuevas zonas de expansión residencial unifamiliar, como en Revilla de Pomar o Quintanilla de las Torres.*

*- Tipo de edificación: Aislada o pareada. Se podrá optar por la tipología pareada siempre que se mantenga una distancia mínima de 3,5 m. al lindero sobre el que no se adosa la edificación y además la parcela mantenga más de 8,5 m. de anchura desde su frente, al menos hasta la línea de máximo fondo edificable. En cualquier caso, para optar por la tipología pareada será necesario presentar un Proyecto conjunto para las dos viviendas.*

*En el caso de la existencia de "cortinas" (muros de piedra que cercan los campos): Habrá de mantenerse en la medida de lo posible, el muro de piedra original del vallado o cortina, propio de los vallados tradicionales de este espacio de huertos, pudiendo completarse sobre 81 hasta los 2,80 m. de altura, según las condiciones de vallado de estas normas.*

*- Parcela Mínima: las existentes el día de la Aprobación Inicial y nuevas no inferiores a 400 m<sup>2</sup>. A los efectos de segregaciones del parcelario actual o reparcelación, las parcelas resultantes deberán tener un frente de fachada a vial público igual o superior a 10 m. además de permitir la inclusión de un círculo de 10 m. de diámetro. En las parcelas existentes que por su tamaño no pueden materializar la edificabilidad asignada, se aplicarán las condiciones de edificación adosada, con un retranque respectivo al vial de acceso de 3,5 m.*

*- Edificabilidad: Es la que se deriva de la aplicación de las condiciones de edificación (retranqueos, altura y ocupación de parcela), sin que supere 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.*

*- Fondo máximo de la edificación: No se regula. Se establecen retranqueos a linderos laterales y testeros de 3,5 m. como mínimo. En los casos que se señala otro mínimo en los planos de ordenación de Suelo Urbano (línea discontinua); deberá cumplirse el mayor de los dos. En el caso de optar por la tipología pareada, se sobreentiende que solo se obliga a un retranqueo lateral de esa misma dimensión.*

*- Ocupación máxima de la parcela: No podrán superar el 50% de ocupación.*

*- Las alturas máximas para la edificación son de planta baja y un piso (7 m. de altura máxima de cornisa en viviendas, 5 m. en naves, 7 m. si está dentro de la zona de uso almacén-agropecuaria).*

*- Acabados: se atenderá a lo dispuesto en el CAPITULO 2. 5 de esta normativa.*

La alineación oficial en el frente de la vía pública sobre la que se abre, la Travesía de la Hiedra, se establece siguiendo prácticamente la alineación de la propia parcela en la actualidad, ya que la propia vía pública define el borde de la parcela de forma precisa.

Sobre esta alineación ya existe la línea de cercas (vallado de la finca).

## CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACIÓN VIGENTE:

### Justificación del cumplimiento de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo:

Al tratarse de suelo ya urbanizado, no estamos afectados por el artículo 14 de esta Ley, no obstante al tratarse de un cambio de tipo de suelo si se hace preciso la redacción y tramitación de la presente modificación puntual de planeamiento.

Dado el nivel de urbanización existente en la parcela no se hará necesario la redacción de proyectos específicos de urbanización, si bien el proyecto específico de edificación que se redacte para cada supuesto deberá contener las obras complementarias de urbanización precisas.

Se deberán emitir los informes sectoriales precisos conforme establece el artículo 15.

La presente modificación no tiene incidencia sobre las Haciendas Públicas, ya que las obras complementarias de urbanización que sean precisas correrán a cargo de los titulares de las parcelas.

Con el desarrollo del presente planeamiento se cederán al Ayuntamiento los terrenos destinados a viario, consecuencia de la nueva alineación en el frente de la Travesía de la Hiedra, perfectamente urbanizados y libre de cargas.

### Cumplimiento del artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

- 1.- La modificación propuesta únicamente contiene las determinaciones precisas a su específica finalidad, no afectando al resto del territorio.
- 2.- Contiene la documentación tanto gráfica como descriptiva donde se reflejan convenientemente las determinaciones y especialmente los cambios que se introducen. Se incluye como documento independiente la Memoria Vinculante.  
La/s parcela/s objeto de la presente modificación queda/n incluidas dentro de la clasificación de SUELO URBANO CONSOLIDADO y por tanto no se hace preciso trámite ambiental.

### Justificación del cumplimiento del artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla-León

La presente modificación se realiza al amparo de lo establecido en el propio contenido de las Normas Urbanísticas de la localidad así como en lo establecido en la Ley de urbanismo de Castilla y León y su Reglamento:

*En el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población:*

*...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.*

En este caso, al tratarse de un cambio de clasificación de suelo de Suelo Rústico Común a Suelo Urbano Consolidado Zona Residencial AISL/PAR (edificación aislada o pareada) se produce un aumento de edificabilidad.

Para la zona Residencial AISL/PAR la ordenanza permite una edificabilidad para la tipología de edificación aislada o pareada de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>

En la actualidad dada la clasificación de Suelo Rústico Común no se permiten construcciones, salvo las relacionadas con el medio agrícola y otros usos excepcionales, por lo que consideramos una edificabilidad nula.

Si bien sobre la parcela se pretende realizar la construcción de dos viviendas en tipología de edificación aislada, dado que la ordenanza permite la edificación pareada, realizamos los cálculos de incremento de edificabilidad y de densidad en el supuesto más desfavorable (suponiendo que las futuras construcciones agotasen tanto el número máximo de viviendas como su edificabilidad máxima).

Con este supuesto obtendríamos las siguientes cifras:

### Cálculo del incremento de la densidad

**Cálculo del incremento de la densidad**Densidad actual

Número de viviendas permitidas como Suelo Rústico Común 0,00 Ud.

Densidad según planeamiento propuesto

Número de viviendas permitidas como Suelo Urbano Consolidado, Residencial AISL/PAR 2,00 Ud.

Incremento de la densidad

Diferencia entre el número de viviendas propuesto y actual:  $2,00 - 0,00 = 2,00$  Ud.

**Cálculo del incremento de la edificabilidad**Edificabilidad actual

Edificabilidad permitida como suelo rústico común 0,00 m<sup>2</sup>

Edificabilidad según planeamiento propuesto

Edificabilidad aplicable a parcela neta:  $962,05 \times 0,50 = 481,025$  m<sup>2</sup>

Incremento de edificabilidad:

Diferencia entre la edificabilidad propuesta y la actual:  $481,025 - 0,00 = 481,025$  m<sup>2</sup>

Dado que el incremento del número de viviendas es inferior a 5 y el incremento de la superficie edificable es inferior a 500 m<sup>2</sup>, no es de aplicación el incremento de espacios libres públicos ni de plazas de aparcamiento públicas.

Palencia 24 de Septiembre de 2.014

El Arquitecto

## MEMORIA AMBIENTAL

---

### ASPECTOS RELEVANTES DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE EN EL ÁMBITO DE ACTUACIÓN

El territorio afectado por la modificación puntual de planeamiento se encuentra en el borde del suelo urbano, sin cultivo.

Sus escasas dimensiones y su situación concreta hacen que no existan aspectos relevantes en relación con el Medio Ambiente.

### CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LAS ZONAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Suelo de uso agrícola que en la actualidad carece de explotación.

### PROBLEMAS AMBIENTALES RELEVANTES

No existen zonas de importancia medioambiental designadas por la Unión Europea y por las normas estatales y autonómicas que las desarrollan dentro del ámbito de actuación de la Modificación Puntual de Normas.

### OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

No existen en el ámbito de actuación elementos que requieran una particular protección.

### EFFECTOS DE LA APLICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLANEAMIENTO EN EL MEDIO AMBIENTE

El cambio de clasificación del suelo no genera efectos negativos sobre el medio ambiente, biodiversidad, salud humana, fauna, flora, la tierra, el agua, el aire, el clima, etc.

### ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Se ha manejado como única alternativa la clasificación del suelo como Suelo Urbano para uso residencial Zona AISL/PAR en consonancia con la situación del entorno.

No se ha considerado la opción de zona Casco 2, también lindante al no cumplir la parcela con las características propias de esta zona.

### MEDIDAS PREVISTA PARA PREVENIR EFECTOS NEGATIVOS AL MEDIO AMBIENTE

La transformación ordenada del suelo de acuerdo a los parámetros establecidos en el Reglamento de urbanismo de Castilla y León, así como la consideración en su desarrollo de todas las normativas sectoriales son medidas suficientes para garantizar que no se produzcan efectos negativos sobre el medio ambiente.

No se hacen necesarias establecer nuevas medidas para la transformación e este suelo rústico en suelo urbano

### MEDIDAS DE SUPERVISIÓN

La transformación del suelo requiere un proceso muy regulado que se inicia desde la tramitación de la propia modificación puntual, en la que ya se establecen los principales parámetros limitadores de densidad, altura, tipologías, etc.

Finalmente el proyecto de edificación de la/s construcción/es que en su día se realice/n deberán estar sometidas a la tramitación de licencia urbanística con control de la propia administración municipal.

Entendemos que no se requieren otras medidas de supervisión del proceso que las ya fijadas por la legislación vigente.

Palencia 24 de Septiembre de 2.014

El Arquitecto

## MEMORIA VINCULANTE

---

### **OBJETO:**

Se redacta la presente memoria Vinculante relativa a la presente Modificación Puntual de Normas Urbanísticas de Pomar de Valdivia, núcleo de Revilla de Pomar para dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 58 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Reglamento que la desarrolla (decreto 22/2004, de 29 de enero).

### **JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:**

El área sobre el que se pretende realizar la modificación puntual de Normas Urbanísticas de la localidad de Pomar de Valdivia, en el núcleo de Revilla de Pomar, se encuentra en Suelo Rústico Común. Está situado en contacto directo con el borde del suelo urbano y se trata de un terreno que posee dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas (acceso rodado, saneamiento, suministro de energía eléctrica y abastecimiento de agua).

Se deberá de urbanizar y entregar, totalmente urbanizado al Ayuntamiento los terrenos de cesión situados en el frente de la parcela por establecimiento de la nueva alineación (línea de cercas).

### **IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN.**

La identificación del instrumento modificado está reflejada en los planos correspondientes a estado actual y los correspondientes a estado modificado de la documentación gráfica.

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

Dada la escasa entidad de la modificación propuesta no afecta al modelo territorial ni a la ordenación general vigente.

Palencia 24 de Septiembre de 2.014

El Arquitecto

## ANEJO A MEMORIA

---

### ANTECEDENTES

La Ley de la Comunidad Autónoma de Castilla y León 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo, (publicada en el «Boletín Oficial de Castilla y León», suplemento al número 181, de 18 de septiembre de 2008), por la que en su artículo 3, apartado veintiséis, ha añadido a la Ley 5/1999 un nuevo artículo denominado “52bis. Trámite ambiental”.

### OBJETO

Se redacta el presente anejo a la memoria con el fin de justificar lo innecesario de realizar evaluación ambiental de la modificación puntual de Normas en el núcleo de Revilla de Pomar, en base a lo señalado en el nuevo artículo 52bis de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

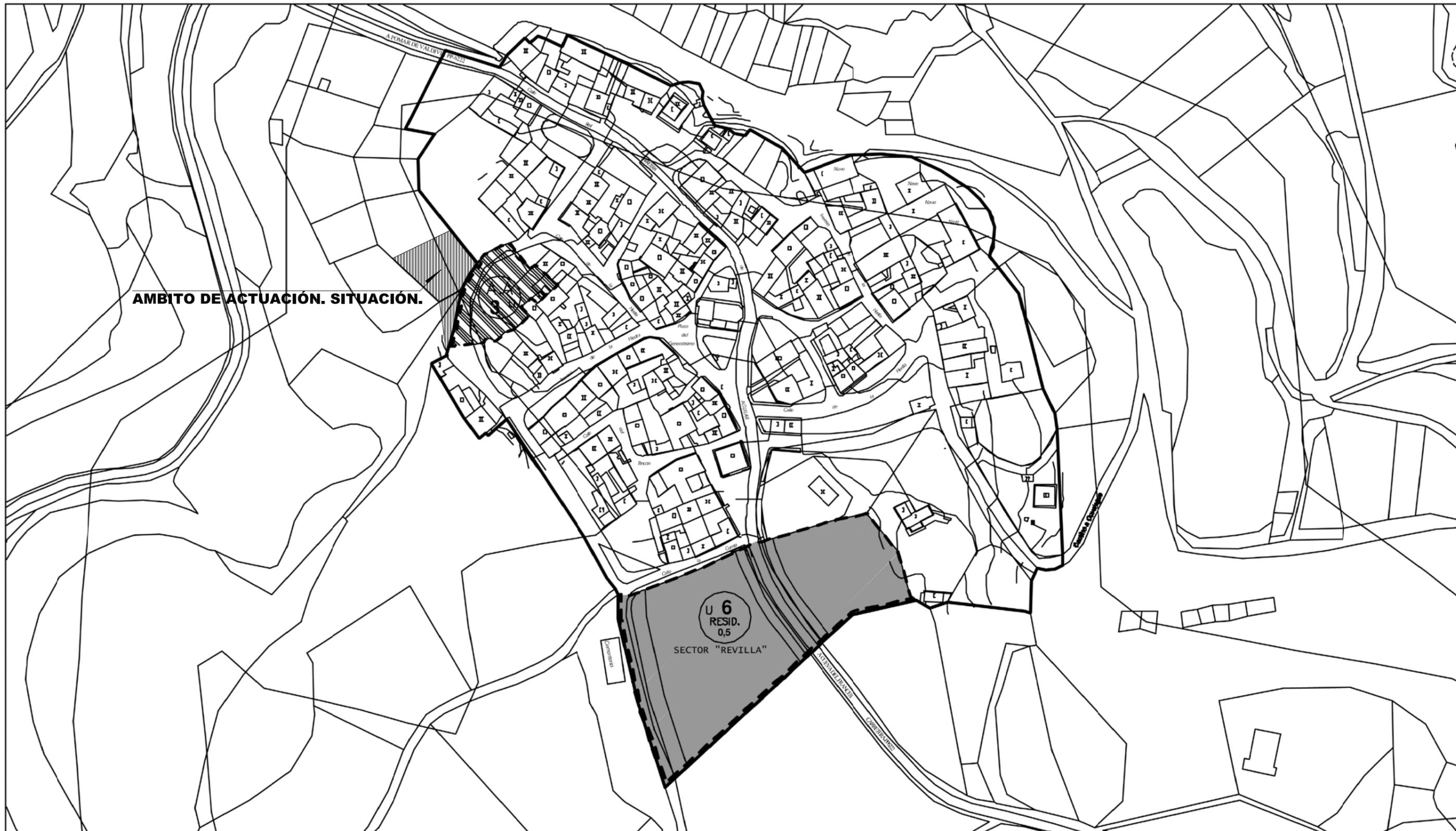
#### **No concurren ninguna de las circunstancias señaladas en el artículo 52bis de la citada Ley:**

- 1.- No se clasifica suelo urbano o urbanizable no colindante con suelo urbano de un núcleo de población existente
- 2.- No se modifican vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.
- 3.- No se modifica la clasificación de suelo de Espacios Naturales Protegidos o de espacios de la Red Natura 2000.
- 4.- El incremento de suelo urbano es inferior al 20% de la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable

Por ello no se hace preciso la realización de evaluación ambiental.

Palencia 24 de Septiembre de 2.014

El Arquitecto



**AMBITO DE ACTUACIÓN. SITUACIÓN.**

REVILLA DE POMAR. E: 1/2000

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N.U.M. POMAR DE VALDIVIA. REVILLA DE POMAR**

PROPIEDAD:  
OSCAR VICENTE ALONSO PEREZ  
D.N.I. 12.764.114-B

ARQUITECTO: □ □ □ ◆  
RUBEN PAULINO MERINO GÓMEZ. COAL 3565.  
PZA MAYOR, Nº 16, 2ºINT. C.P. 34001. PALENCIA

SITUACIÓN: TRAVESIA DE LA HIEDRA S/N. REVILLA DE POMAR

**SITUACION  
AMBITO DE ACTUACION  
E: 1/2000**

**00**

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NUM DE POMAR DE VALDIVIA, REVILLA DE POMAR SEPT' 2014



**MODIFICACIÓN PUNTUAL N.U.M. POMAR DE VALDIVIA. REVILLA DE POMAR**

PROPIEDAD:  
OSCAR VICENTE ALONSO PEREZ  
D.N.I. 12.764.114-B

SITUACIÓN: TRAVESÍA DE LA HIEDRA S/N. REVILLA DE POMAR

ARQUITECTO:  
RUBEN PAULINO MERINO GÓMEZ. COAL 3565.  
PZA MAYOR, Nº 16, 2ºINT. C.P. 34001. PALENCIA

**PLANEAMIENTO VIGENTE.**  
**PLANO DE GESTIÓN.**  
**E: 1/2000**

**01**

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NUM DE POMAR DE VALDIVIA, REVILLA DE POMAR SEPT' 2014

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2.004

**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE POMAR DE VALDIVIA**

**NÚCLEO: 11 REVILLA DE POMAR**

**SERIE: 4**

**PLANO DE GESTIÓN**

ESCALA- 1 : 2.000



**LEYENDA**



SECTOR "CAMESA"



Sector en S.U. No Consolidada



Actuación Aislada



**Junta de Castilla y León**

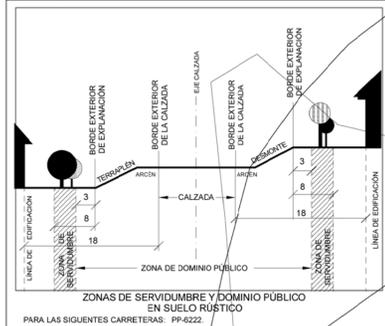
CONSEJERÍA DE FOMENTO  
D.C. VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



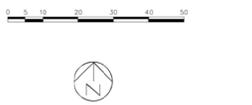
Ayuntamiento de Pomar de Valdivia

El equipo redactor:

**urbuplan** urbanismo y planeamiento



Escala: 1 : 1.000



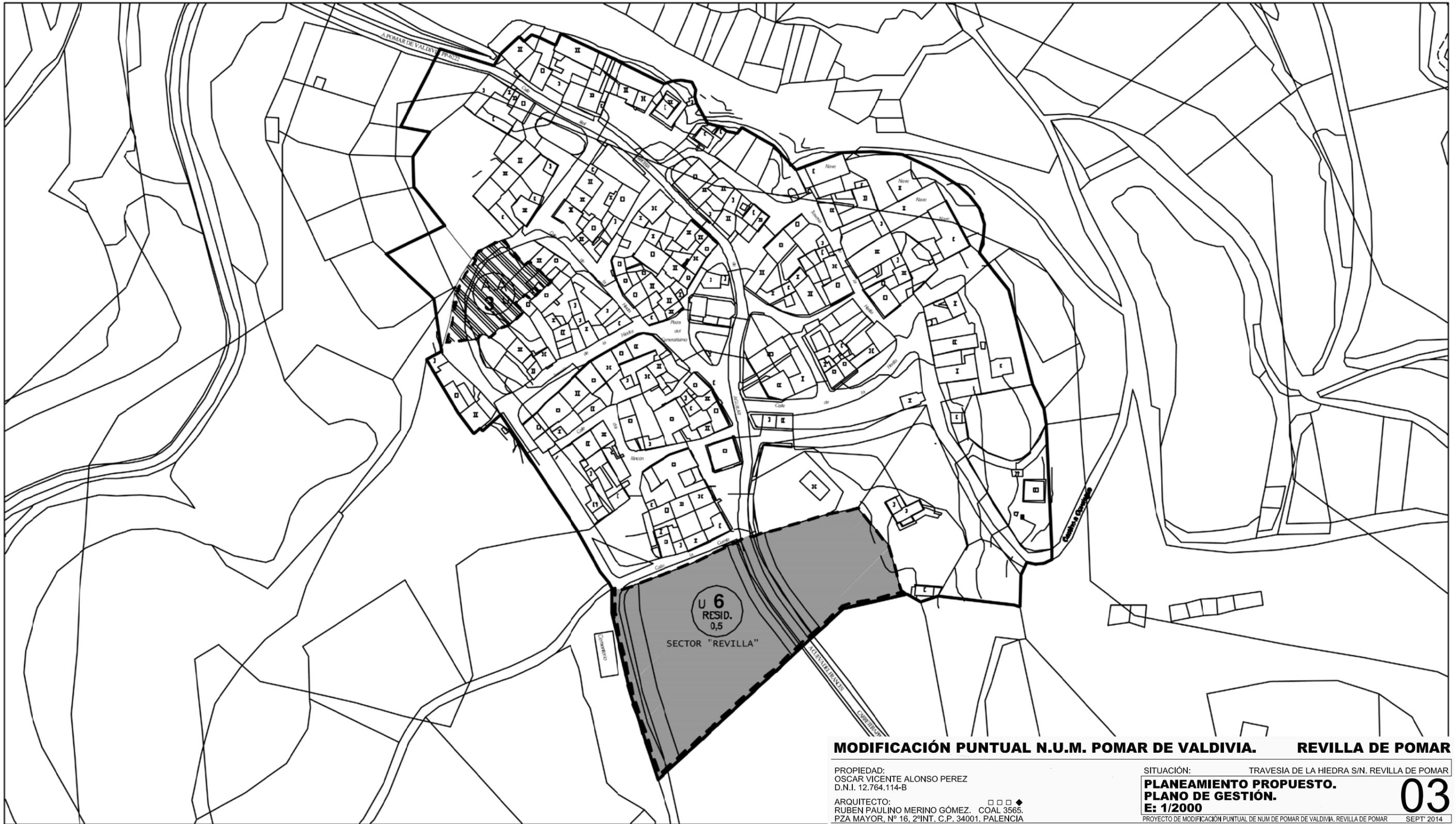
SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Uso Pormenorizado: RESID. Residencia MATO. Matorral COLEC. Colectivo ALM. Almacén	UdeN 1 Unidades de Normalización
Condiciones de Edificación: CASO 1 : Casco Tradicional 1 CASO 2 : Casco Tradicional 2 ASU/PAR : Edificación Aislada/Pareada ADQSCA : Edificación Adosada EQUIP. : Equipamientos	A.A 1 Actuación Aislada de Urbanización
Altura máxima Exist. la Existente	
Nº de Plantas Exist. la Existente	
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
U: Urbano no consolidado D: Urbanizable Delimitado	Identificador del número del Sector
Uso Predominante	U 3 ALM.AGR 0,5
	SECTOR "COVALAGUA"

SUELO RUSTICO	
SRPI INFRAES. Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	SRPN NATURAL Suelo Rústico con Protección Natural
ISR INSTALACIONES Instalaciones en Suelo Rústico	SRC COMUN Suelo Rústico Común
	SRPN ESP.NAT Suelo Rústico con Protección Espacio-Natural
	SRPC CULTURAL YACIMIENTO ARQUEOLOGICO Suelo Rústico con Protección Cultural

LEYENDA	
BASE EXISTENTE	PARQUES Y JARDINES PÚBLICOS
PARCILARIO CATASTRAL (URBANO/RUSTICO)	ZONAS ESTANCIALES O PEATONALES EXCLUSIVAS
LMITE DE SUELO URBANO	VIARIO DE COEXISTENCIA
LMITE DE SECTOR EN S URBANO NO CONSOLIDADO	EQUIPAMIENTO
DELIMITACION DE ACTUACIONES AISLADAS	ELEMENTOS CATALOGADOS Y ESPECIFICOS
LMITE ESPACIO NATURAL	EDIFICIO CATALOGADO
ENTORNO DE PROTECCION B.I.C.	NUMERO DE FICHA DEL CATALOGO
ALINEACIONES Y LMITE DE ZONAS RESTRIENDOS DE LA EDIFICACION RESPECTO A LA ALINEACION	
LEY DE CARRETERAS (LMITE DE EDIFICACION) Y LEY DE ORDENACION DE TRANSPORTES TERRESTRES (L.O.T.T.) AMBITO TERRITORIAL	
LEY DE AGUAS (ZONA DE POLICIA 100m)	
E.E. DE VAL O CAMINO EXISTENTE (SE SEÑALA CUANDO SEAN TOMESE COMO LE DE LA MEDIDA)	

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N.U.M. POMAR DE VALDIVIA. REVILLA DE POMAR**  
 PROPIEDAD: OSCAR VICENTE ALONSO PEREZ  
 D.N.I. 12.784.114-8  
 SITUACIÓN: TRAVESIA DE LA HIEDRA S/N, REVILLA DE POMAR  
**PLANEAMIENTO VIGENTE.**  
 RUBEN PALLAS AND MERO GÓMEZ. COLAB.  
 PZA MAYOR, Nº 16. PINT. C.P. 34001. PALENCIA  
 ARQUITECTO: RUBEN PALLAS AND MERO GÓMEZ. COLAB.  
 PZA MAYOR, Nº 16. PINT. C.P. 34001. PALENCIA  
 PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE N.U.M. DE POMAR DE VALDIVIA, REVILLA DE POMAR. SEPT. 2014. 02

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL Junio 2.004  
**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE POMAR DE VALDIVIA**  
 NÚCLEO: 11 REVILLA DE POMAR  
 SERIE: 3 HOJA: 1  
**PLANO DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO**  
  
 Ayuntamiento de Pomar de Valdivia  
 El equipo redactor: urbuplan



**MODIFICACIÓN PUNTUAL N.U.M. POMAR DE VALDIVIA. REVILLA DE POMAR**

PROPIEDAD:  
OSCAR VICENTE ALONSO PEREZ  
D.N.I. 12.764.114-B

SITUACIÓN: TRAVESIA DE LA HIEDRA S/N. REVILLA DE POMAR

**PLANEAMIENTO PROPOSTO.  
PLANO DE GESTIÓN.  
E: 1/2000**

**03**

ARQUITECTO:  
RUBEN PAULINO MERINO GÓMEZ. COAL 3565.  
PZA MAYOR, Nº 16. 2ºINT. C.P. 34001. PALENCIA

PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NUM DE POMAR DE VALDIVIA, REVILLA DE POMAR SEPT' 2014

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

Junio 2.004

**NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE POMAR DE VALDIVIA**

**NÚCLEO: 11 REVILLA DE POMAR**

SERIE: 4

**PLANO DE GESTIÓN**

ESCALA- 1 : 2.000



**LEYENDA**



SECTOR "CAMESA"



Sector en S.U. No Consolidada



Actuación Aislada



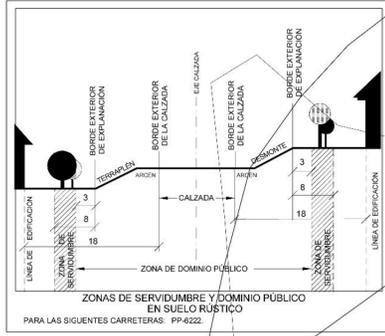
CONSEJERIA DE FOMENTO  
D.G. VIVIENDA, URBANISMO Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO



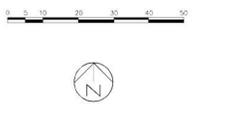
Ayuntamiento de  
Pomar de Valdivia

El equipo redactor:





Escala: 1 : 1.000



SUELO URBANO CONSOLIDADO	
Uso Parquetizado: RESID: Residencial MAYO: Medio COLEC: Colectivo ALM: Almacén	Condiciones de Edificación: CASO 1: Casco Tradicional 1 CASO 2: Casco Tradicional 2 ASU/PAR: Edificación Asistida/Paralela ADISCA: Edificación Adosada EQUIP: Equipamientos
UdeN 1	Unidades de Normalización
A.A.U. 1	Actuación Aislada de Urbanización
SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	
U: Urbano no consolidado D: Urbanizable Delimitado	Identificador del número del Sector
U 3	SECTOR "COVALAGUA"

SUELO RÚSTICO	
SRPI (INFRAES)	Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras
SRPN NATURAL	Suelo Rústico con Protección Natural
SRPN ESP NAT	Suelo Rústico con Protección Espacio-Natural
ISR INSTALACIONES	Instalaciones en Suelo Rústico
SRC COMUN	Suelo Rústico Común
SRPC CULTURAL	YACIMIENTO ARQUEOLÓGICO
	Suelo Rústico con Protección Cultural

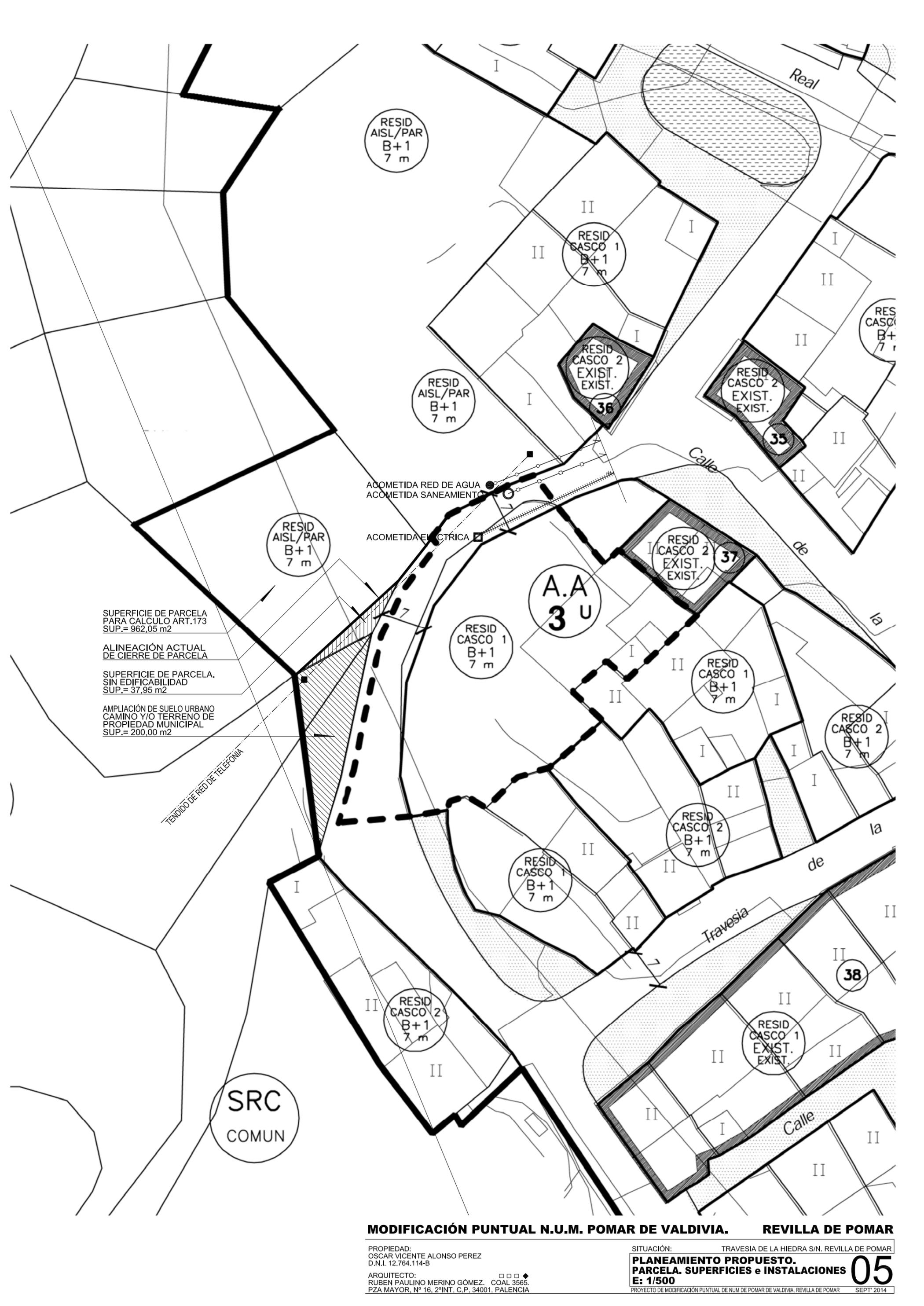
LEYENDA	
---	BASE EXISTENTE
---	PAREJERO CATASTRAL (URBANO/RÚSTICO)
---	LÍMITE DE SUELO URBANO
---	LÍMITE DE SECTOR EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
---	DELIMITACIÓN DE ACTUACIONES AISLADAS
---	LÍMITE ESPACIO NATURAL
---	ENTORNO DE PROTECCIÓN E.I.C.
---	ALINEACIONES Y LÍMITE DE ZONAS RETRANQUILIZADAS DE LA EDIFICACIÓN RESPECTO A LA ALINEACIÓN
---	LEY DE CARRETERAS (LÍMITE DE EDIFICACIÓN) Y LEY DE ORDENACIÓN DE TRANSPORTES TERRESTRES (L.O.T.T.) AMBITO TERRESTRE
---	LEY DE AGUAS (ZONA DE POLICIA 100m)
---	EJE DE VAL O CAMINO EXISTENTE (SE MUESTRA CUANDO SEAN DIFERENTES QUE LOS DE LA VECINDAD)

ELEMENTOS CATALOGADOS Y ESPECÍFICOS	
---	EDIFICIO CATALOGADO
---	NUMERO DE FICHA DEL CATALOGO
---	PARKES Y JARDINES PÚBLICOS
---	ZONAS ESTANCIALES O PEATONALES EXCLUSIVAS
---	VIAJERO DE COEXISTENCIA
---	EQUIPAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.U.M. POMAR DE VALDIVIA. REVILLA DE POMAR  
 PROPIEDAD: OSCAR VICENTE ALONSO PEREZ  
 D.N.I. 12.784.114-8  
 SITUACIÓN: TRAVESÍA DE LA HIEDRA S/N. REVILLA DE POMAR  
 PLANEAMIENTO PROPUUESTO.  
**PLANO DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO 04**  
 E: 1:11.000  
 PZA MAYOR, N.16, ZONTA. C.P. 34001. PALENCIA  
 PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE PLAN DE POMAR DE VALDIVIA, REVILLA DE POMAR

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL  
**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE POMAR DE VALDIVIA**

NÚCLEO: 11 REVILLA DE POMAR  
 SERIE: 3 HOJA: 1  
**PLANO DE ORDENACIÓN DE SUELO URBANO**



SUPERFICIE DE PARCELA PARA CALCULO ART.173 SUP.= 962,05 m<sup>2</sup>

ALINEACIÓN ACTUAL DE CIERRE DE PARCELA

SUPERFICIE DE PARCELA SIN EDIFICABILIDAD SUP.= 37,95 m<sup>2</sup>

AMPLIACIÓN DE SUELO URBANO CAMINO Y/O TERRENO DE PROPIEDAD MUNICIPAL SUP.= 200,00 m<sup>2</sup>

TENDIDO DE RED DE TELEFONIA

RESID AISL/PAR B+1 7 m

RESID CASCO 1 B+1 7 m

RESID AISL/PAR B+1 7 m

RESID CASCO 2 EXIST. EXIST. 36

RESID CASCO 2 EXIST. EXIST. 35

ACOMETIDA RED DE AGUA  
ACOMETIDA SANEAMIENTO

ACOMETIDA ELECTRICA

RESID AISL/PAR B+1 7 m

A.A 3 U

RESID CASCO 1 B+1 7 m

RESID CASCO 2 EXIST. EXIST. 37

RESID CASCO 1 B+1 7 m

RESID CASCO 2 B+1 7 m

RESID CASCO 2 B+1 7 m

RESID CASCO 1 B+1 7 m

38

RESID CASCO 2 B+1 7 m

RESID CASCO 1 EXIST. EXIST.

SRC COMUN

**MODIFICACIÓN PUNTUAL N.U.M. POMAR DE VALDIVIA. REVILLA DE POMAR**

PROPIEDAD: OSCAR VICENTE ALONSO PEREZ  
D.N.I. 12.764.114-B

ARQUITECTO: RUBEN PAULINO MERINO GÓMEZ. COAL 3565.  
PZA MAYOR, Nº 16, 2ºINT. C.P. 34001. PALENCIA

SITUACIÓN: TRAVESIA DE LA HIEDRA S/N. REVILLA DE POMAR

**PLANEAMIENTO PROPUUESTO. PARCELA. SUPERFICIES e INSTALACIONES**

E: 1/500 PROYECTO DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NUM DE POMAR DE VALDIVIA. REVILLA DE POMAR SEPT' 2014

**05**