



ILMO. AYUNTAMIENTO
DE
CERVERA DE PISUERGA
(Palencia)

ANUNCIO

Por acuerdo del Pleno de esta Corporación Municipal, adoptado el 2 de noviembre de 2010, se aprobó inicialmente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, promovida por D. Ignacio Reguero Fuente, para la reclasificación de la parcela rústica nº 5.006, del polígono catastral nº 502, de suelo rústico de especial protección a suelo rústico común, con ámbito de aplicación en el Municipio de Cervera de Pisuerga.

Igualmente se acordó la apertura de un periodo de información pública de dos meses, contados desde el día siguiente a la publicación de este Anuncio, en el Boletín Oficial de Castilla y León, durante el cual podrá consultarse el expediente nº 4/2010, y presentarse las alegaciones y documentos que se estimen procedentes en la Secretaría del Ayuntamiento, en días y horas hábiles, (Plaza Modesto Lafuente, nº 1), o remitirse mediante telefax al número: 979870504, o a la dirección de correo electrónico: urbanismo@cerveradepisuerga.es.

Cervera de Pisuerga, 4 de febrero de 2011.



EL ALCALDE-PRESIDENTE,

Fdo.: URBANO ALONSO CAGIGAL.

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 27 NOV 2010



EL SECRETARIO

MODIFICACIÓN PUNTUAL

de las
**NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO
URBANÍSTICO**
de
CERVERA DE PISUERGA,
Palencia.

FECHA:

MAYO de 2010.

ASUNTO:

**CAMBIO EN LA CALIFICACIÓN DE SUELO NO
URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN
FORESTAL A SUELO NO URBANIZABLE
ORDINARIO DE FONDO DE VALLE Y RESERVA DE
SUELO PARA USO RECREATIVO, EN LA PARCELA
RÚSTICA NÚMERO 5006 DEL POLÍGONO 502.**

SITUACIÓN:

CERVERA DE PISUERGA.

PROPIETARIO:

IGNACIO REGUERO FUENTE.
C/ San Roque, 16. 2º.
34840. Cervera de Pisuerga, Palencia.

REDACCIÓN

ANA LLANO VALLE. ARQUITECTO.

índice

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

- 1.1.- Introducción.
- 1.2.- Antecedentes.
- 1.3.- Descripción de la zona.
- 1.4.- Disposiciones legales.
- 1.5.- Procedimiento administrativo a seguir.

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

- Justificación de la conveniencia de la presente Modificación Puntual, y acreditación de su interés público.

- Objetivos y razones que justifican la propuesta.

Objetivos.

Justificación de los objetivos:

- Identificación y justificación pormenorizada de las ordenanzas alteradas, reflejando el estado actual y el propuesto. ORDENANZAS.

Análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.

Consideraciones sobre la influencia del río en la parcela.

3.- FOTOS de la ZONA OBJETO de la M. P.

4.- OTROS DOCUMENTOS.

Informe del área de gestión medioambiental e hidrología.

Informe sobre el expte. 01-2009 municipal sobre otra modificación similar de las

Normas Subsd. De CERVERA DE PISUERGA.

Certificación Catastral sobre la parcela de referencia.

5. PLANOS

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 2 NOV. 2010



EL SECRETARIO

Aprobado INICIALMENTE por
Plevo Corporación el *2 NOV 2010*



EL SECRETARIO

memoria informativa

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- Introducción.

Se propone esta **MODIFICACIÓN PUNTUAL** de las Normas Subsidiarias municipales de CERVERA DE PISUERGA, PALENCIA, encargada por D. IGNACIO REGUERO MARTÍN, de iniciativa privada, para RECALIFICAR UNA zona compuesta por una única parcela de su propiedad y adaptar así el planeamiento urbanístico a la realidad actual. Con la presente **M. P.** se pretende posibilitar el uso recreativo frente al forestal, como destino más lógico para la finca.

Para ilustrar correctamente el expediente, se incorporan los planos que figuran en el planeamiento con el título de: ORDENACIÓN Y USOS DEL SUELO, (PLANO 2J), anterior a la propuesta de modificación, así como un plano, con el resultado final de la modificación más uno de situación de la zona respecto del casco urbano.

1.2.- Antecedentes.

La presente propuesta de **MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL**, tiene como antecedentes los siguientes:

1.- El particular, IGNACIO REGUERO FUENTE, es propietario de los terrenos del área cuyas características son las siguientes:

Paraje conocido como BARDERAS, de una superficie catastral de 5.078 m² según se desprende de certificado catastral emitido el 2 de marzo de 2005 y cuya referencia catastral es 34057A502050060000UJ, cuyo uso predominante es prado o pradera y cuyo único titular es el reseñado arriba.

Todo ello se sitúa dentro de una zona que, tiene un uso concreto, NO URBANIZABLE, ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL, que con la ley 5/1999 lo denominaríamos SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL. La parcela afectada es prácticamente llana y no presentan ningún tipo de vegetación arbórea o arbustiva. Linda al norte con parcela similar, al oeste con monte de robles, al sur con camino y al este con camping municipal.

2.- El particular mencionado pretende, mediante el presente documento, ajustar la calificación vigente a la realidad de la parcela, que no tiene arbolado de ningún tipo y posibilitar su uso recreativo, que parece más lógico, dada su ubicación junto al camping.



3.- Se aportan los documentos que demuestran la propiedad y aquellos otros que pueden afectar de un modo u otro al uso de la misma. La parcela se encuentra delimitada y parcialmente vallada desde hace varios años, lo que evita cualquier confusión sobre su titularidad y límites.

1.3.- Descripción de la PARCELA.

Todos los datos, salvo las superficies, han sido tomados del plano de planeamiento citado, comprobando su verosimilitud con la realidad. La parcela, se encuentra LIBRE DE EDIFICACIÓN, y desde hace más de 100 años, nunca ha tenido un uso forestal. Se accede hasta casi la misma parcela por calle asfaltada y con encintado de aceras. Se suponen enterrados los servicios básicos como abastecimiento, saneamiento, telefonía, suministro eléctrico.

La superficie total del área es de 5.334,00 m², según medición efectuada por mí.

La parcela y la zona se describe gráficamente en el plano núm. 4., con inclusión de cotas y superficies.

1.4.- Disposiciones legales.

Las citadas Normas Subsidiarias de CERVERA DE PISUERGA, se aprobaron definitivamente el 30 de abril del AÑO 1.999, NO estando en la actualidad adaptadas a la ley 5/1999.

El concepto de MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO GENERAL, queda definido dentro del **artículo 58 de la ley 5/1999**, de 8 de abril, de ordenación del territorio y urbanismo de Castilla y León, donde además se recogen las determinaciones que deben regir para la realización e instrucción de este tipo de expedientes. Desarrollando esta ley citada, está **el decreto 22/2004, o REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**, que en los **artículos 169 a 173**, ambos inclusive, explica como proceder con un expediente de MODIFICACIÓN PUNTUAL. Completa este elenco el **decreto 45/2009 de MODIFICACIÓN DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**, y la **ley 4/2008 de medidas sobre urbanismo y suelo**, que derogan en parte y modifican las leyes y decretos anteriores.

Los cambios en el planeamiento general se consideran modificaciones cuando no implican su revisión, y contendrán su propia justificación y el



análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio (TODO EL MUNICIPIO DE CERVERA DE PISUERGA en general). Hemos de advertir que la presente propuesta de **MODIFICACIÓN PUNTUAL se refiere a terrenos que tienen MUY PRÓXIMOS los servicios urbanísticos completos**, aunque no se sitúen dentro del suelo URBANO. En todo caso, no están atravesados por instalaciones urbanísticas de carácter general a la vista, y que debieran conllevar una servidumbre, ni afecta a ningún ámbito de gestión.

Dado que en este caso se trata de un solo propietario, el deber de reparto equitativo de las cargas y los beneficios no debe aplicarse. Si deben aplicarse los plazos marcados por la ley y estipulados en las preceptivas licencias urbanísticas, para edificar, si llegara el caso.

Según mi punto de vista, **NO se cumplen** las disposiciones del **Artículo 74 y 75 DEL DECRETO 45/2009**, dado que NO se modifican los espacios libres, tanto en dimensión como en ubicación, y entiendo por tanto que NO es necesario que se pronuncie el CONSEJO CONSULTIVO de la comunidad autónoma, mediante el informe pertinente. De la misma forma no se modifican los EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS, tanto existentes como previsto en el planeamiento, dado que en la presente M. P. se habla de EQUIPAMIENTOS PRIVADOS.

No es necesario hacer constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre la finca afectada durante los 5 años anteriores a la aprobación inicial del presente expte.

El art. 59 del RUCYL. nos dice que en SUELO RÚSTICO COMÚN, SON USOS SUJETOS A AUTORIZACIÓN LOS DOTACIONALES VINCULADOS AL OCIO o bien de cualquier otro tipo que puedan considerarse de interés público por su necesidad de emplazamiento en suelo rústico a causa de sus específicos requerimientos.

1.5.- Procedimiento administrativo a seguir.

Se debe emitir informe por parte de la C.T.U. de Palencia y guardar los preceptivos tiempos de exposición al público del expediente, ya que existen propietarios privados cercanos que, aún no siendo alterada la condición o calificación de sus parcelas, pudieran ver lesionados o alterados sus derechos. Después de estos trámites, y habiendo resultado positivos o

favorables los diversos informes SECTORIALES (*), se procederá a la aprobación definitiva de la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL, sin necesidad de reparcelación. Se tomarán las determinaciones de los artículos 174 a 178 del R. U. D. C. Y L y sus modificaciones contenidas en el decreto 45/2009.

(*) Se debe recabar informe a los siguientes organismos:

*Subdelegación del gobierno.
Servicio territorial de Fomento, Sección de urbanismo.
Diputación provincial.
Confederación hidrográfica del Duero.*

De acuerdo con lo previsto en el Art. 76 del decreto 45/2009 la Administración que haya adoptado el acuerdo de Aprobación Definitiva, lo notificará al Registro de la Propiedad, a la Administración del Estado, y a la Diputación Provincial, a quienes se personaron durante el periodo de información pública y en caso de iniciativa privada al promotor, publicándose en el «Boletín Oficial de Castilla y León». La notificación a las tres primeras instancias se hará en soporte digital.

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 2 NOV. 2010
EL SECRETARIO



Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 2 NOV. 2010



EL SECRETARIO

memoria justificativa

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 2 NOV. 2010
EL SECRETARIO



2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

Justificación de la conveniencia de la presente Modificación Puntual.

Atendiendo al espíritu del art. 4 de la ley 5/1999, con la presente M. P. se asegura que el uso del suelo se realiza conforme al interés general, en las condiciones establecidas en el planeamiento. Por tanto se busca en todo momento, un desarrollo equilibrado y sostenible, tendente a mejorar la calidad de vida y la cohesión social de la población, necesitada de esta recalificación que llevará finalmente a conseguir un uso que permita la implantación en un futuro próximo de una ACTIVIDAD TERCIARIA RECREATIVA COMPATIBLE CON EL MEDIO RURAL Y NATURAL EN EL QUE SE IMPLANTA, que satisfaga las necesidades de una población que pretende vivir cerca del trabajo.

Acreditación de su interés público.

Es obvia la utilidad pública y el interés social del procedimiento iniciado aquí, debido al uso final que se le quiere dar. Hemos de tener en cuenta que, en último caso, se pretende fixar la población joven, en una sociedad en franco declive demográfico, a través de una futura actividad empresarial relacionada con el turismo.

Objetivos y razones que justifican la propuesta.

Objetivos.

El objetivo básico de la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL, es recalificar de forma puntual, los terrenos señalados en los planos adjuntos de la manera siguiente:

1.- Se pretende recalificar una parcela que aparece señalada dentro de la documentación gráfica y darle un determinado uso, que pasará de SUELO NO URBANIZABLE, ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL, (SUELO RÚSTICO DE ESPECIAL PROTECCIÓN NATURAL) a SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO DE FONDO DE VALLE Y RESERVA DE SUELO PARA USO RECREATIVO. (SUELO RÚSTICO COMÚN) (*).

(*) De acuerdo con el art. 11 del decreto 45/2009, también podría ser considerado como SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO, dado que son aquellos terrenos clasificados así para favorecer las actividades vinculadas al ocio compatibles con su naturaleza rústica. No obstante, dado

que en el ayuntamiento se han introducido MODIFICACIONES PUNTUALES con una finalidad similar a la presente, en terrenos cercanos, prefiero usar la notación que ya se ha usado con anterioridad.

Todo el terreno queda señalado como S.N.U./O/V, dado que cumple las características naturales que para este suelo se señalan en las NORMAS URBANÍSTICAS Y EN EL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN, a saber: se trata de un terreno que se debe incluir como suelo rústico, pero no precisa ser incluido en ninguna de las categorías de suelo rústico con algún grado de protección.

Además el suelo figura en el plano 2J como SNU/EP/F, dado que la línea que separa los dos suelos rústicos va por el eje del río. El art. 111 de la normativa municipal nos dice que se podrán dedicar espacios para equipamientos a usos específicos, incluso en SUELO NO URBANIZABLE, siempre y cuando permanezca el carácter social del equipamiento. Se pretende en concreto reservar el suelo para un **EQUIPAMIENTO DEPORTIVO Y RECREATIVO DEL TIPO ACTIVIDADES RECREATIVAS CON EDIFICACIÓN.**

Justificación de los objetivos:

- 1.- No se encuentra en una zona que pudiéramos llamar estratégica, tanto a nivel municipal como supramunicipal. Si se aprecia la necesidad de reservar la zona para usos de dotación de equipamientos sociales frente a dotaciones de servicios públicos o de infraestructuras, dada su ubicación al fondo de una zona con un uso ya consolidado y alejada de corredores supramunicipales.
- 2.- Los terrenos no deben objeto de una equidistribución, dado que el sector único de S. U. N. C., estaría formado por un solo propietario.
- 3.- La parcela se encuentra fuera de los límites del parque REGIONAL DE FUENTES CARRIONAS.
- 4.- La parcela no tiene arbolado alguno, lo que hace que la calificación actual esté fuera de lugar y deba corregirse. Asimismo, no presenta indicios de haberlo tenido al menos 100 años atrás. Por tanto si se justifica la desaparición de los motivos por los cuales se incluyeron estos terrenos dentro de la categoría de suelo rústico con especial protección forestal.
- 5.- La parcela tratada tiene una clara vocación dotacional deportivo-recreativa, siendo este uso el lógico más que cualquier otro relacionado con la explotación agraria o forestal y no digamos industrial. La zona en la que

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 2 NOV. 2010
EL SECRETARIO

ANA LLANO VALLE, ARQUITECTO.



[Handwritten signature]

se asienta tiene además un uso dotacional recreativo consolidado, que se ha potenciado reiteradamente por parte de la administración. Hemos de recordar que el camping municipal está contiguo.

6.- Entendemos además que No se ve afectado en el presente proceso, el uso residencial privado, NI SE VERÁ perjudicado el colectivo de ciudadanos integrantes del municipio o del propia área, ya que la promoción del presente uso proporcionará un dinamismo a la vida social y laboral del municipio y completarán una trama urbana que necesita ser completada.

7.- Supongo además que las infraestructuras urbanas, ocultas o no, de esta parte del núcleo, son suficientes para el escaso aumento en la demanda que supondría esta población no permanente. De las que están a la vista, (viales, aparcamientos en superficie, alumbrado) se aprecia que son suficientes y si hubiera que reforzarlas, se asumiría por parte del propietario.

8.- En el ayuntamiento existe un expediente de M. P. que ya tiene su aprobación inicial, que tiene por objeto un asunto muy similar al presente. (Documento que se adjunta con el número 2). El arquitecto municipal indica en un informe que la M. P. presente podría ser estimada favorablemente, aunque se desestima la alegación de presentarla en conjunto con aquella.

Identificación y justificación pormenorizada de las ordenanzas alteradas, reflejando el estado actual y el propuesto. ORDENANZAS.

ORDENANZA DE SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO O COMÚN DE FONDO DE VALLE. SNU/O/ZUC/V

La ordenanza PROPUESTA y la ordenanza EXISTENTE, **coincidirán literalmente**. En ambos casos será la contenida en los artículos 161 a 165, ambos inclusive, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de CERVERA DE PISUERGA, tomadas de forma literal.

ORDENANZA DE RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTO DE ACTIVIDADES RECREATIVAS CON EDIFICACIÓN.

La ordenanza PROPUESTA y la ordenanza EXISTENTE, **coincidirán literalmente**. En ambos casos será la contenida en los artículos 110, 111,

112, 113 y 114, de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico de CERVERA DE PISUERGA, tomadas de forma literal.

Las ordenanzas de la M. P. siguen siendo las mismas, aunque se hace hincapié en la parte que se refiere a **EQUIPAMIENTO RECREATIVO CON EDIFICACIÓN**. Se presenta en los párrafos siguientes un resumen de la normativa en lo que se refiere al citado aspecto.

Resumen de la ordenanza propuesta y existente:

Condiciones de uso:

Se tendrán en cuenta las condiciones generales para la protección del medio ambiente y el paisaje, especialmente en suelo rústico.

Usos recomendados:

D-ES. Uso de edificación para el equipamiento especificado.

Usos admisibles:

Vivienda para personal de vigilancia y mantenimiento.

Usos condicionados:

E4. Jardín urbano y juegos infantiles.
E5. Pistas deportivas al aire libre.
D-ES. Equipamiento social.

Usos prohibidos:

Los demás.

Condiciones de la edificación:

Además de las condiciones generales de la edificación y de las específicas de protección de cauces, carreteras, etc. Se tendrán en cuenta las siguientes:

Tipo de edificación:

Edificación adaptada a las condiciones de la zona en que se encuentre la parcela.

Parcela mínima:

Será aquella que cumpla satisfactoriamente las exigencias del programa de equipamiento.

Alineaciones y rasantes:



ANA LLANO VALLE, ARQUITECTO.

Se ajustarán a lo señalado en las condiciones específicas para la edificación de la zona en que se encuentren.

Ocupación, edificabilidad y número de plantas máximo.

<u>Tipo de equipamiento</u>	<u>ocupación</u>	<u>edificabilidad</u>	<u>número de plantas</u>
ES-DR deportivo y recreativo.	30 %	0,3 m2/m2	7 m. a cornisa.

Aparcamiento.

Una plaza de garaje en superficie cada 50 m2 de edificación.

Condiciones estéticas:

Las edificaciones procurarán ajustarse a las condiciones estética generales, especialmente en lo que se refiere a ordenación de volúmenes, materiales y colores, y a las correspondientes a la zona en que esté situada la parcela, aunque podrán variarse si con ello se mejora la calidad compositiva, reforzando el carácter singular de edificio público, previa autorización a la vista del EAA (Estudio de adecuación ambiental) para este tipo de suelo No Urb.

Los cierres de parcela y ajardinamiento se ajustarán a lo señalado en las condiciones generales estéticas y de protección de vías de comunicación.

Análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.

Atendiendo al art. 75 del decreto 45/2009, que modifica el art. 173 del RUCYL, puedo decir lo que sigue:

La modificación entendemos que es puntual, porque no afecta a otras zonas similares del municipio. NO se hace necesario un estudio comparativo de la edificabilidad resultante dentro de la presente M. P. con respecto a las N. S. M. vigentes, ya que ENTIENDO QUE NO SE MODIFICA LA SUPERFICIE DE SUELO CALIFICADO COMO RESIDENCIAL, y NO se AUMENTA el número de viviendas, AUNQUE SI SE AUMENTE EL VOLUMEN EDIFICABLE.



La densidad de población que se le dará a la zona en concreto, es SIMILAR a la de otros puntos del núcleo con características análogas y es acorde al suelo de reserva para equipamientos recreativos con edificación.

El parámetro edificabilidad no es propio del suelo rústico. El RUCyL establece en su Art. 124 cuales son los parámetros y condiciones para los diferentes usos permitidos y autorizables que se deben fijar como mínimo para garantizar la adaptación al entorno y el carácter aislado de las construcciones. En relación con los parámetros planteados, tanto la edificabilidad como la superficie mínima de parcela van en el sentido de garantizar el carácter aislado de las construcciones y su adaptación al entorno.

Sobre una parcela de 5.334,00 m², se podrán edificar hasta 1.600,20 m² de edificación DOTACIONAL, con una ocupación máxima de 1.600,20 m² de la parcela existente y con una altura máxima a cornisa de 7,0 m.

NO es necesario por tanto, incrementar proporcionalmente los espacios libres públicos, dado que el volumen edificable no es de uso residencial sino dotacional recreativo. De cualquier forma, dentro del área se asegura un 70 % de la parcela libre de edificación y de un uso recreativo-deportivo, dentro del cual pueden situarse espacio libre público, si el ayuntamiento lo considerara oportuno. El hecho de la construcción de alguna pequeña edificación asociada al uso propuesto (como pueden ser Bungalós), supondría una carga pequeña para los espacios libres públicos de la zona, que ahora se ven infrautilizados en muchas épocas del año. De cualquier forma, éstos ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS son abundantes y cercanos al propio área de intervención.

El proyecto de urbanización futuro deberá asegurar que se incluyan las conexiones necesarias con los sistemas generales existentes. Deberá además asumir las cargas derivadas de las ampliaciones o refuerzos de los sistemas generales existentes, precisas para asegurar el mantenimiento de su capacidad y funcionalidad, si las hubiera.

Consideraciones sobre la influencia del río en la parcela.

Respecto del informe del área de gestión medioambiental e hidrología del ministerio de medio ambiente y medio rural y marino de fecha 19 de agosto de 2009, se extrae que la parcela no está dentro de la zona de

inundación afectada por la avenida de los 100 años y está parcialmente afectada por la avenida de los 500 años.

Esto supone que las futuras edificaciones, sea cual sea su carácter, que se planteen en esta parte de la parcela, deben tener la planta baja y el sótano, si lo hubiera, a una cota tal que no se produzca la condición de inundación peligrosa.

Asimismo, y dado que se encuentra dentro del espacio de policía de 100 m. respecto al río PISUERGA, previo al inicio de las obras, deberá haber sido otorgada la preceptiva autorización del organismo de cuenca, solicitada por el promotor.

Las dos líneas de inundación quedan reflejadas en uno de los planos adjuntos.

En VELILLA DEL RÍO CARRIÓN A mayo DE 2010

ANA LLANO VALLE, ARQUITECTO.

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 2 NOV 2010



EL SECRETARIO

3.- FOTOS de la parcela.

Se adjuntan en el plano 04.

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 2 NOV. 2010
EL SECRETARIO



The image shows an official stamp of the Ayuntamiento de Cervera de Pisuerga (Palencia) and a handwritten signature. The stamp is circular and contains the text 'AYUNTAMIENTO DE CERVERA DE PISUERGA (Palencia)'. To the right of the stamp is a handwritten signature in blue ink, which appears to be 'Pleno Corporación'. Above the signature, the text 'Aprobado INICIALMENTE por' is written, followed by 'el 2 NOV. 2010'. Below the signature, the text 'EL SECRETARIO' is written.

4.- OTROS DOCUMENTOS.

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el *2 NOV. 2010*
EL SECRETARIO


Doc. 1.
Informe del área de gestión medioambiental e hidrología.

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 2 NOV. 2010
EL SECRETARIO



Aprobado INICIALMENTE por
Flora Coparacion el 2 NOV. 2010
EL SECRETARIO



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACION
HIDROGRAFICA
DEL DUERO
COMISARIA DE AGUAS

Valladolid, 19 de agosto de 2009

N/R.: H-24486-09-PA

C. H. DUERO Valladolid
REGISTRO GENERAL
28 AGO. 2009
SALIDA N°: 38053

Destinatario:

IGNACIO REGUERO MARTÍN
C/ SAN ROQUE, 16-2º
34840 CERVERA DE PISUERGA
(PALENCIA)

ASUNTO: INFORME SOBRE LA CONSULTA DE VIABILIDAD DE INSTALAR
BUNGALOWS TURÍSTICOS EN LA PARCELA 5.006 DEL POLÍGONO
502, DE CERVERA DE PISUERGA (PALENCIA)

En relación con el asunto arriba citado, adjunto se remite informe, emitido por el Área de Gestión Medioambiental e Hidrología de la Comisaría de Aguas de esta Confederación Hidrográfica dentro del ámbito de nuestras competencias, con el que muestro mi conformidad.

EL COMISARIO DE AGUAS,

Fdo.: Ignacio Rodríguez Muñoz.

C/ MURO, 5
47071 VALLADOLID
TEL.: 983 216 400
FAX: 983 216 449

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 1-2 NOV. 2010
EL SECRETARIO



MINISTERIO
DE MEDIO AMBIENTE
Y MEDIO RURAL Y MARINO

CONFEDERACIÓN
HIDROGRÁFICA
DEL DUERO
COMISARÍA DE AGUAS

Valladolid, 19 de agosto de 2009

H-24486-09-PA

INFORME DEL ÁREA DE GESTIÓN MEDIOAMBIENTAL E HIDROLOGÍA

ASUNTO: INFORME SOBRE LA CONSULTA DE VIABILIDAD DE INSTALAR BUNGALOWS TURÍSTICOS EN LA PARCELA 5.006 DEL POLÍGONO 502, DE CERVERA DE PISUERGA (PALENCIA)

La documentación presentada ante este Área es una fotocopia de la "Certificación Catastral descriptiva y gráfica. Bienes inmuebles de naturaleza rústica. Municipio de Cervera de Pisuerga. Provincia de Palencia".

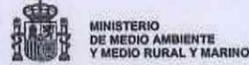
Puesto que la zona de planeamiento se encuentra dentro de la 2ª Fase del Proyecto LINDE, promovido por el Ministerio de Medio Ambiente, que comprende el "Estudio y delimitación previa del Dominio Público Hidráulico en la Cuenca Hidrográfica del Duero", se procede a comprobar la inundabilidad de la parcela objeto de análisis para los periodos de recurrencia de 100 y 500 años del río Pisuerga.

Una vez examinada la documentación presentada y el proyecto LINDE, se realizan las siguientes observaciones para el sector en estudio:

- 1) Según puede observarse en el planos correspondientes al tramo 02P03: Ríos Pisuerga y Rivera en el entorno de Cervera de Pisuerga, perteneciente al proyecto LINDE ya mencionado, la parcela no se verá inundada por la avenida de 100 años, si bien se encuentra parcialmente afectada por la de 500 años de periodo de retorno.
- 2) La zona objeto de estudio está situada entre los perfiles 230 y 240, en donde se detallan y se pueden consultar los niveles de la lámina de agua para las avenidas de referencia, los cuales verifican la afección parcial de la Q₅₀₀ a la parcela 5.006 del término municipal de Cervera de Pisuerga.
- 3) Para mayor concreción pueden consultarse los planos con las líneas de inundación incluidos en el referido proyecto LINDE en la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo de la Consejería de Fomento (Junta de Castilla y León) en C/ Rigoberto Cortejoso nº 14 47014-Valladolid y/o en el Área de Gestión Medioambiental e Hidrología de la Confederación Hidrográfica del Duero en C/ Muro nº 5 47071-Valladolid.

C/ MURO, 5
47071 VALLADOLID
TEL.: 983 215 400
FAX: 983 215 449

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el *2 NOV 2010*
EL SECRETARIO



Desde este Área de Gestión Medioambiental e Hidrología se expone que los usos permitidos en zonas como la que se estudia quedan sometidos a los criterios expuestos por el Centro de Estudios y Experimentación de Obras Públicas (CEDEX).

De acuerdo con estos criterios, las futuras edificaciones de carácter residencial deben tener la planta baja, o el sótano si lo hubiera, a una cota tal que no sean afectadas por la avenida de 100 años, ni se produzca la condición de inundación peligrosa con la de 500 años. Tampoco se admitirá la adopción de medidas estructurales tales como rellenos, muros, malecones, motas o similares que evitasen la inundabilidad respecto a la avenida de T=100 años, pues suponen un obstáculo a la corriente en régimen de avenidas, e impiden la función que tienen los terrenos colindantes con los cauces en la laminación de caudales y carga sólida transportada, e incluso podrían producirse eventuales perjuicios añadidos al Dominio Público Hidráulico y/o a terceros.

Asimismo, se debe advertir que previamente al inicio de las obras, y teniendo en cuenta que las obras se ubican en la zona de policía de 100 metros en la margen derecha del río Pisuerga, deberá haber sido otorgada la preceptiva autorización de éste Organismo de cuenca, que deberá ser solicitada por el Promotor. Aún cuando desde esta Área de Gestión Medioambiental e Hidrología, se recomienda respetar el terreno afectado por la avenida de los 500 años, durante la tramitación del expediente, la cual compete al Área de Gestión del Dominio Público Hidráulico, quizás pueda ser factible autorizar la parte de las obras sobre los terrenos afectados por la avenida de los 500 años, pero no por la de los 100 años, siempre y cuando se efectúe un relleno hasta una cota algo superior a la correspondiente a la avenida de los 500 años de periodo de retorno.

Examinado y Conforme
EL JEFE DEL ÁREA DE GESTIÓN
MEDIOAMBIENTAL E HIDROLOGÍA

Fdo.: Ramón Goya Azañedo.

EL JEFE DE SERVICIO
DE AFOROS Y ESTADÍSTICAS,

Fdo: Miguel A. Cuadrado Rica.

ANA LLANO VALLE, ARQUITECTO.

Aprobado INICIALMENTE por
Plus Corporación el 2 NOV. 2010
EL SECRETARIO



Doc. 2

Informe sobre el expte. 01-2009 municipal sobre otra modificación similar de las Normas Subsd. De CERVERA DE PISUERGA.

Anrobad^o INICIALMENTE por
Plus Corporación el 2 NOV. 2010
 EL SECRETARIO




ILMO. AYUNTAMIENTO
 DE
CERVERA DE PISUERGA
 (Palencia)

Cervera, 22 de Enero de 2010

AYTO. DE CERVERA DE PISUERGA
 REGISTRO DE SALIDA
 Número: 140/2010 Fecha: 26/01/2010 11:22
 Firma: 0c2nkFNO1hVe0ddTRvRAmA

D. Ignacio Reguero Fuente
 C/ San Roque, nº 16-2º
 34840 Cervera de Pisuerga
 (Palencia)

NOTIFICACIÓN.

Pongo en su conocimiento que el Pleno de esta Corporación Municipal, en la sesión celebrada el 19 de Enero de 2.010, ha adoptado, entre otros, el siguiente acuerdo:

"01.09. EXPEDIENTE PARA LA MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS 1/2009

Visto el expediente número 1/2009 que se tramita, a iniciativa de este Ayuntamiento, para la modificación puntual de las Normas Subsidiarias del Planeamiento cuyo objeto es la recalificación de las parcelas 131, 5009 y 5135 del Polígono 502, de suelo rústico protegido a suelo rústico común y reserva de suelo para equipamiento recreativo, que fue aprobada inicialmente por la Corporación Municipal en sesión celebrada el día 4 de agosto de 2009, y teniendo en cuenta:

- Que de conformidad con lo establecido por el artículo 155, en relación con el 169.4, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, fue abierto un periodo de información pública por plazo de un mes mediante anuncios publicados en el tablón de edictos del Ayuntamiento, en el Boletín Oficial de Castilla y León (número 170, de 4 de septiembre de 2009) y Diario Palentino (de 4 de septiembre de 2009), habiéndose presentado durante dicho plazo la siguiente alegación:
 - De D. Ignacio Reguero Fuente (Registro de entrada núm. 2351, de 16-09-2009) solicitando la inclusión en la modificación de la Parcela 5006, del Polígono 502 de su propiedad.
- Que con fecha 27 de agosto de 2009, se remitió un ejemplar de la modificación al Registro de la Propiedad de Cervera para su publicidad y demás efectos procedentes.
- Que el expediente ha sido informado por la Comisión Urbanismo y Servicios, proponiendo desestimar la alegación presentada, pues aunque el Arquitecto Municipal indique en su informe que podría estimarse, la finca cuya inclusión se pide no linda con ninguna de las que se recalifican, el objeto de la recalificación es el de conseguir terreno urbanísticamente apto para la construcción de un nuevo camping municipal, con su inclusión se retrasaría considerablemente la resolución del expediente y siempre cabe la posibilidad de que se tramite de forma independiente o dentro de la revisión de las Normas Urbanísticas que actualmente se está realizando.

La Corporación, a la vista de lo dispuesto por el artículo 54, en relación con el 58, de la Ley 5/1998, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y 159, en relación con el 169, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por mayoría de diez votos a favor, ninguno en contra y ninguna abstención, y, por lo tanto, con el "quó-

Plaza Modesto Lafuente, 1 N.I.F.: P34057001 Tfno.: 979870002 E-mail: ayto-cervera@dip-palencia.es
 34840 Cervera de Pisuerga Fax: 979870504

Aprobado INICIALMENTE por
Plevo *Información* el 22 NOV 2010
EL SECRETARIO



rum" establecido por el artículo 47.2.11) de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del régimen Local, acuerda:

PRIMERO: Aprobar provisionalmente la modificación propuesta, desestimando la alegación presentada por D. Ignacio Reguero Fuente, por los motivos anteriormente señalados, y remitir el expediente a la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia, para su aprobación definitiva.

SEGUNDO: Notificar este acuerdo a los Organismos que hayan emitido informes en el expediente.*

El acuerdo anterior constituye un acto de trámite frente al que no cabe interponer recurso alguno, pudiendo impugnarlo en la resolución que ponga fin al procedimiento, conforme establece el artículo 107.1, de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. No obstante, si dichos actos deciden directa o indirectamente el fondo del asunto, determinan la imposibilidad de continuar el procedimiento, o producen indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos, podrá interponerse recurso potestativo de reposición, que cabrá fundar en cualquiera de los motivos de nulidad y anulabilidad previstos en los artículos 62 y 63 de la citada Ley 30/1992. El plazo para interponer y resolver el recurso potestativo de reposición será de un mes, desde su interposición (artículo 117 de la Ley 30/1992).

Igualmente, y sólo en los casos tasados por el artículo 107.1, de la Ley 30/1.992, se podrá deducir directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valladolid, en el plazo de dos meses, desde el recibo de la presente notificación, de acuerdo con el Artículo 10.1, de la Ley 29/1998, de 13 de Julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa (modificada por Ley Orgánica 19/2003, de 23 de Diciembre), o desde el día siguiente a aquél en que se notifique la resolución expresa del Recurso Potestativo de Reposición interpuesto en su caso; o en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente a aquél en que deba entenderse desestimado presuntamente, todo ello conforme establece el Artículo 46 de la citada Ley 29/1998.

En el supuesto de que se opte por la interposición del recurso potestativo de reposición, no se podrá interponer recurso contencioso-administrativo hasta que no sea resuelto expresamente aquél, o se haya producido su desestimación presunta.

Igualmente, podrá utilizar cualquier otro instrumento legal que se estime conveniente, en defensa de sus derechos.



EL SECRETARIO,

JESÚS ALFONSO ORTEGA MARTÍN.

ANA LLANO VALLE, ARQUITECTO.

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el 2 NOV. 2010
EL SECRETARIO



Doc. 3.
Certificación Catastral sobre la parcela de referencia.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA
 Municipio de CERVERA DE PISUERGA Provincia de PALENCIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE CERVERA DE PISUERGA (PALENCIA)
 Finalidad: INFORMACION

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
 34057A502050060000J

Parcela catastral: 502
 Superficie: 0,5978
 Naturaleza: BARRERAS

DATOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS

Superficie: 0,5978
 Valor catastral: 305,14
 Valor económico: 0,5978

SUBPARCELAS	Cod. Catastr.	Cuadro	IP	Superficie	Valor Cat.
0	PD	Pastos o praderas	02	0,5978	305,14

DATOS DE TITULARIDAD

Titular: REGUERO FUENTE IGNACIO
 D.N.I.: 13659305Q

Identificación: CL SAN ROQUE 16
 CERVERA DE PISUERGA 34840-PALENCIA

Porcentaje de propiedad: 100,00%

VER ANEXO DE COLINDANTES

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Históricas del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Miércoles, 2 de Marzo de 2005
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://ovc.catastro.mihac.es>
 Código Certificación: 131a 448d 550e 80d0

Aprobado INICIALMENTE por
 Pleno Corporación el 2 NOV. 2010

EL SECRETARIO

5. PLANOS

Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporación el *2 NOV 2010*
EL SECRETARIO



Al presente documento se le incorporan 4 planos numerados y a escala de 1/2.000, de tamaño din A-1.

- PLANO NÚMERO 1. de ordenación. (2 partes)

Planeamiento vigente **ANTES DE LA PROPUESTA.**

Planos 01-A y 01-B que conforman el 2J existente en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico.

- PLANO NÚMERO 2. de ordenación. (2 partes)

Planeamiento vigente **DESPUÉS DE LA PROPUESTA.**

Planos 02-A y 02-B que sustituyen al 2J existente en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico.

- PLANO NÚMERO 3. de información.

Localización de la parcela

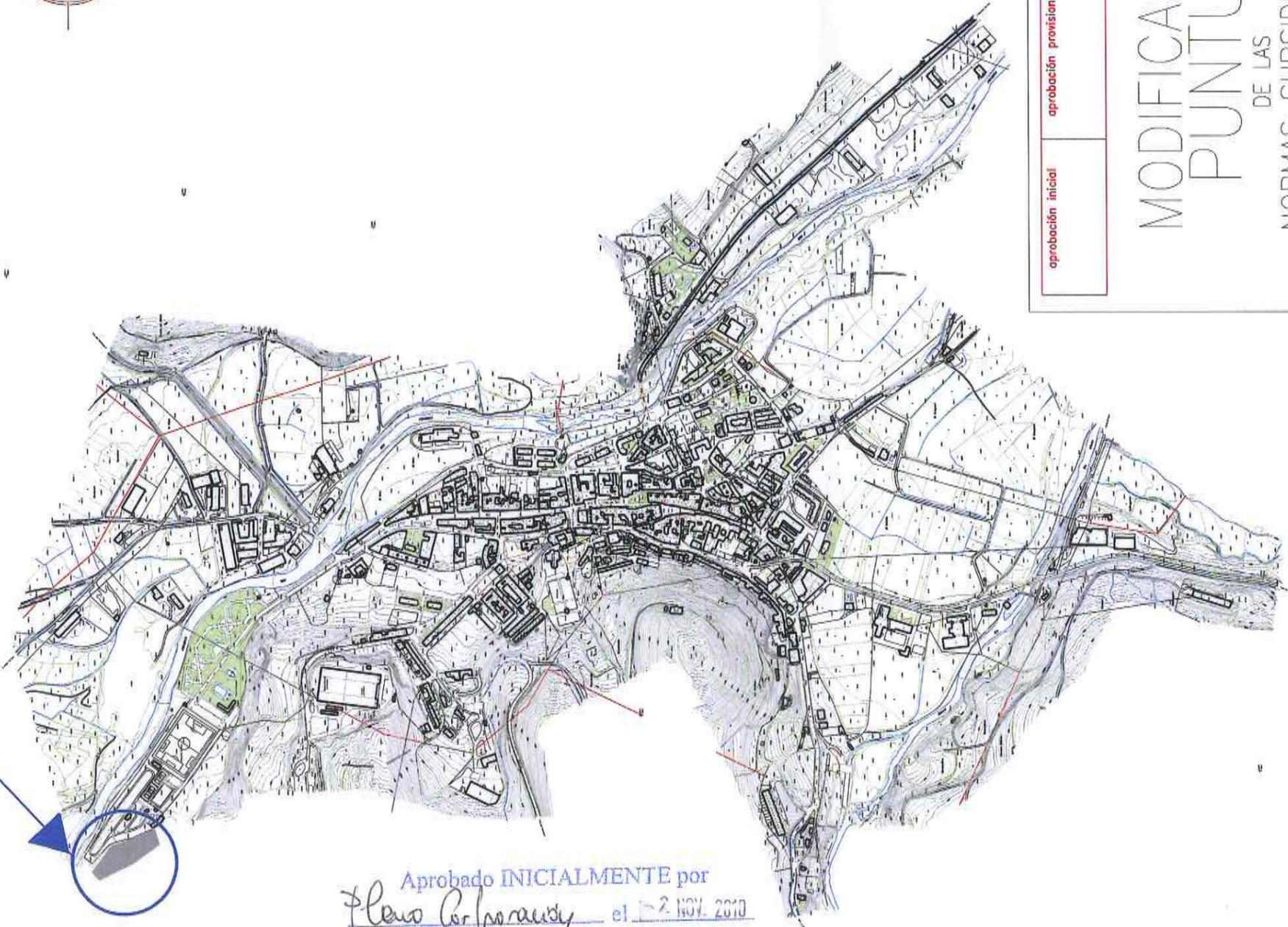
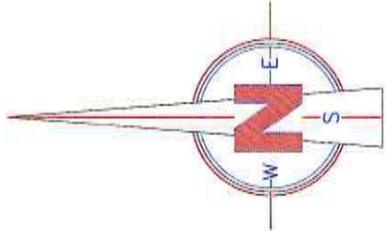
A ESCALA 1:10.000.

- PLANO NÚMERO 4. de información.

La parcela. Entorno y características.

A ESCALA 1:1.000.

Situación de la parcela



Aprobado INICIALMENTE por
Pleno Corporativo el 2 NOV. 2010
EL SECRETARIO



aprobación inicial	aprobación provisional	aprobación definitiva
--------------------	------------------------	-----------------------

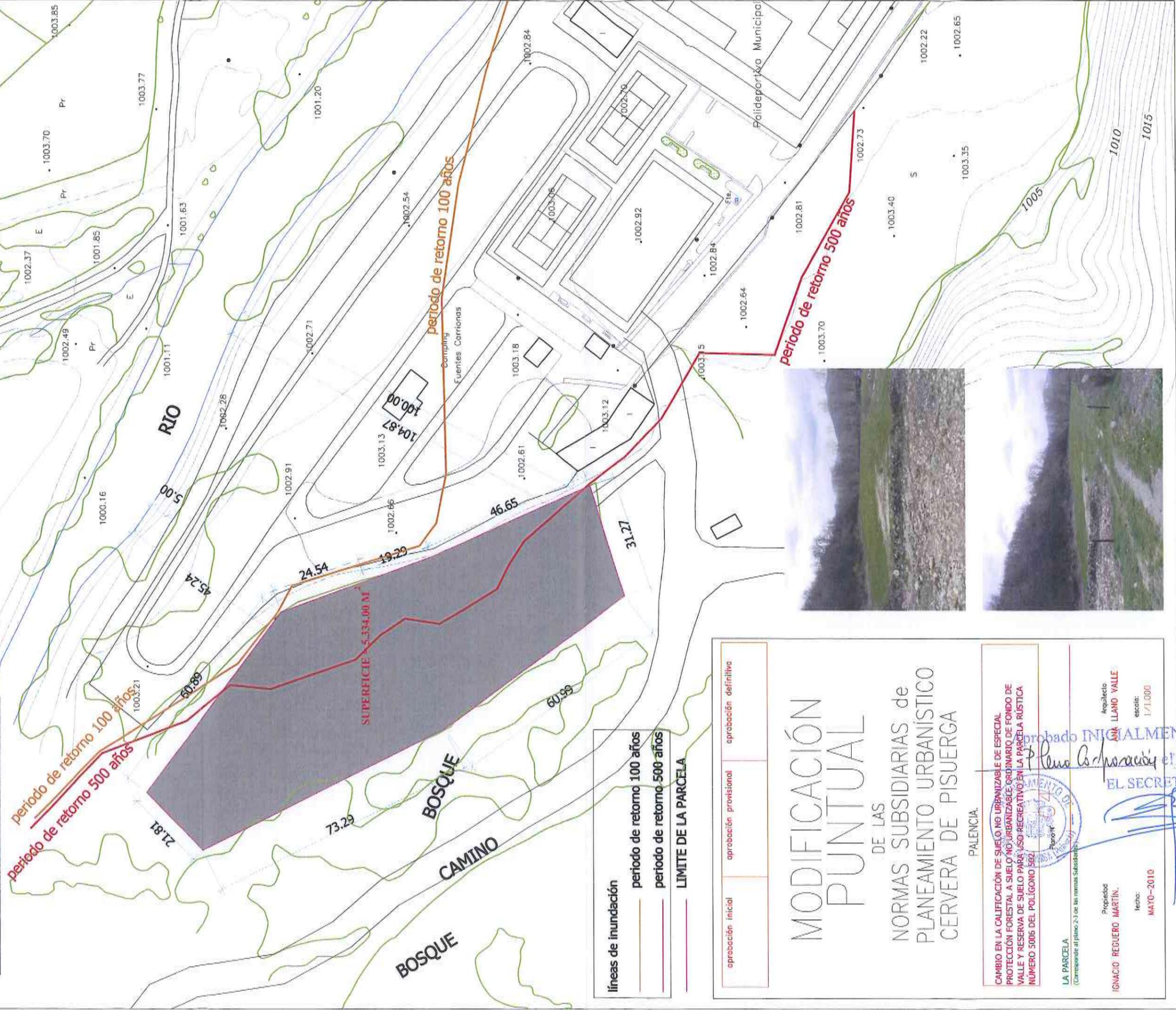
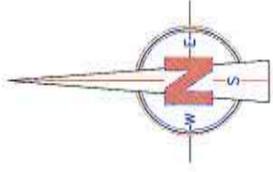
MODIFICACIÓN PUNTUAL

DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS de
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
CERVERA DE PISUERGA
PALENCIA.

CAMBIO EN LA CALIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL A SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO DE FONDO DE VALLE Y RESERVA DE SUELO PARA USO RECREATIVO EN LA PARCELA RÚSTICA NÚMERO 5006 DEL POLÍGONO 502.

Plano N° **03**
LOCALIZACIÓN DE LA PARCELA
(Corresponde al plano 2.3 de las normas Subsidiarias.)

Propietario: **IGNACIO REGUERO MARTIN**
Arquitecto: **ANA LLANO VALLE**
Fecha: **MAYO-2010**
Escala: **1/10.000**



líneas de inundación

- periodo de retorno 100 años
- periodo de retorno 500 años
- LIMITE DE LA PARCELA

aprobación inicial	aprobación provisional	aprobación definitiva
--------------------	------------------------	-----------------------

MODIFICACIÓN PUNTUAL

DE LAS
NORMAS SUBSIDIARIAS de
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO
CERVERA DE PISUERGA
PALENCIA.

CAMBIO EN LA CALIFICACIÓN DE SUELO, NO URBANIZABLE DE ESPECIAL PROTECCIÓN FORESTAL A SUELO NO URBANIZABLE ORDINARIO DE FONDO DE VALLE Y RESERVA DE SUELO PARA USO RECREATIVO EN LA PARCELA RÚSTICA NÚMERO 5006 DEL POLÍGONO 1592

LA PARCELA
(Corresponde al plano 2-1 de las normas Subsidiarias)

Propiedad:
IGNACIO REGUERO MARTÍN.

Arquitecto:
ANA LLANO VALLE

Fecha:
MAYO-2010

escala:
1/1.000

Aprobado INICIALMENTE por
Ignacio Reguero Martín el 21 MAYO 2010
EL SECRETARIO