MODIFICACIÒN PUNTUAL nº4
DEL PLAN GENERA DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID)

QUE PROPONE DESCLASIFICAR 6 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

(SUR-02**, **SUR-11**, **SUR-12**, **SUR-13**, **SUR-14**, **SUR-15)

Y 3 SISTEMAS GENERALES

(SSGG-EQ-9, SSGG-EQ-12**, **SSGG-EL-09)

Y CLASIFICARLOS COMO SUELO RÚSTICO.

ABRIL 2020

ARQUITECTO: Javier Gonzalez Agreda
PROMOTOR: Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga

INDICE

MEMORIA VINCULANTE

1.-DATOS GENERALES. 1

- 1.1.-Antecedentes y Objeto. 1
- 1.2.-Propiedad y redactor del documento. 4
- 1.3.-Situación, emplazamiento y superficies. 5
- 1.4.-Normativa Básica. 18

2.-INFORMACIÓN URBANÍSTICA. 19

- 2.1.-Características naturales, usos y edificaciones existentes 19
- 2.2.-Determinaciones del PGOU para el sector. 28

3.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 169 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO. 29

4.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 172 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO. 30

5.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULOS 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO. 35

6.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN. 36

7.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL. 38

8.-OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA. 39

9.-IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO. 40

10.-ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL. 80

11.-ANALISIS DE RIESGOS. 81

12.-RESUMEN EJECUTIVO. 83

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

MEMORIA VINCULANTE

1.-DATOS GENERALES.

1.1.-Antecedentes y Objeto.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Pisuerga , fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 26 de abril de 2011 (BOCyL del 15 de junio de 2011)

El PGOU actualmente vigente, regula el régimen urbanístico de la totalidad del término municipal, clasificando el suelo en las siguientes categorías:

• Suelo Urbano:
– Consolidado
– No Consolidado
• Suelo Urbanizable:
– Delimitado
• Suelo Rústico:
– Suelo Rústico Común
– Suelo Rústico con Protección Natural. SR-PN
– Suelo Rústico con Protección Cultural. SR-PC
– Suelo Rústico con Protección Cultural. SR-PC “Canal de Castilla”
–Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras. SR-PI
– Suelo Rústico con Protección Agropecuaria. SR-PA
– Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional. SR-AT
– Suelo Rústico con Protección Especial: SR-PE

Han pasado nueve años desde la aprobación del PGOU y tras comparar la propuesta de crecimiento que planteaba el PGOU de 2011 y la situación actual se puede concluir que no se están cumpliendo las expectativas de crecimiento.

Un ejemplo de ello es el desarrollo del suelo urbano no consolidado y del suelo urbanizable.

El PGOU de 2011 propone cuatro sectores de SUNC y no se ha desarrollado ninguno de ellos.

El PGOU de 2011 propone 15 sectores de Suelo Urbanizable (3 Industriales y 12 Residenciales), nueve de ellos cuentan con Plan Parcial aprobado si bien solo dos de ellos cuenta con Proyecto de Actuación y de Urbanización aprobados definitivamente. De los 15 sectores de Suelo Urbanizable solo uno de ellos ha iniciado su urbanización (SUR-16).

En el siguiente cuadro se detalla la situación en cuanto a la evolución del desarrollo urbanístico de los sectores de Suelo Urbano No Consolidado (SUNC) y Suelo Urbanizable (SUR) del PGOU de Cabezón de Pisuerga. Se señala a su vez la correspondencia con la clasificación de las anteriores NNSS del año 2000:

NNSS 2000	**PGOU 2011** (CTU 26/4/2011) Aprobación Inicial-2006 Aprobación Provisional 2010	Planeamiento Desarrollo Aprobado	SITUACIÓN ACTUAL
SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO			
	SUNC 01	--	No se ha urbanizado
	SUNC 02	--	No se ha urbanizado
	SUNC 03	--	No se ha urbanizado
	SUNC 10	--	No se ha urbanizado
SECTORES DE SUELO URBANIZABLE			
SECTOR IV	**SUR 01** En el POGU señala que se trata del Sector IV de las anteriores NNSS. Coincidió en el tiempo la redacción del PGOU y la aprobación del PP, pero no se incluyó como planeamiento asumido.	P.P Aprobado del Sector IV Acuerdo CTU 25/05/2010 BOCYL 3/12/2010	Se sitúa rodeado del sector SUR-16 que está urbanizado casi en su totalidad. Se ha ejecutado vial y rotonda de conexión con el sector 16 pero no se han realizado labores de urbanización del viario interior.
SECTOR III.1	**SUR 02**	--	No se ha urbanizado
SECTOR VI (Nace por MP en 2005 de las NNSS 2000)	**SUR 05**	P.P Aprobado del Sector VI Acuerdo CTU 26/04/2011 BOCYL 89- 11/05/2012	No se ha urbanizado
Urbanizable por MP	**SUR 06**	P.P Aprobado del SUR 06 Acuerdo Pleno Ayto 26/02/2015 BOCYL 87-11/05/2015	No se ha urbanizado
Parte Urbanizable por MP	**SUR 07**	P.P Aprobado del SUR 07 Acuerdo Pleno Ayto 20/09/2016 BOCYL 200-17/10/2016 Modificado de PP Aprobación Inicial dic 2019	No se ha urbanizado
Rustico	**SUR 08**	P.P Aprobado del SUR 08 Acuerdo Pleno Ayto 19/12/17 BOCYL 95-18/05/2018	No se ha urbanizado
Rustico	**SUR 09**	P.P Aprobado del SUR 09 Acuerdo Pleno Ayto 19/12/17 BOCYL 20-29/01/2018	No se ha urbanizado
Rustico	**SUR 10**	P.P Aprobado del SUR 10 Acuerdo Pleno Ayto 19/12/17 BOCYL 19-26/01/2018	No se ha urbanizado
Rustico	**SUR 11**	--	
Urbanizable por MP	**SUR 12**	--	
Rustico	**SUR 13**	--	
Rustico	**SUR 14**	--	
Rustico	**SUR 15**	--	
Rustico	**SUR 16**	Ordenación según "Proyecto para el Desarrollo Urbanístico del Área de Actividades del Canal de Castilla en Cabezón, Cigales y Corcos del Valle (Valladolid)	Urbanizado casi en su totalidad.
SECTOR I	**SUR 17-APP** Las condiciones de ordenación son las establecidas en el PP aprobado del Sector I.	P.P Aprobado del Sector I Acuerdo CTU 1/3/2006 BOCYL Nº 93-16/05/2006 Proyectos de Actuación y de Urbanización aprobados definitivamente.	No se ha urbanizado

La presente modificación puntual afecta al Suelo Urbanizable de Cabezón de Pisuerga. El PGOU de Cabezón de Pisuerga define 15 sectores de Suelo Urbanizable y la situación del desarrollo de los mismos es la siguiente:

**6 Sectores no han iniciado su desarrollo (SUR 02/ SUR 11/ SUR 12/ SUR 13/ SUR 14/ SUR 15)

**1 Sector cuenta con Plan Parcial aprobado desde hace 10 años, y se han producido labores de urbanización en la zona de conexión con el sector colindante (SUR 01).

**1 Sector cuenta con Plan Parcial, Proyecto de Actuación y Proyecto de Urbanización aprobados definitivamente, pero los trabajos de urbanización aún no se han iniciado (SUR 17). Se trata de un *Área de Planeamiento Previo.*

**6 Sectores cuentan con Plan Parcial aprobado desde hace menos de 8 años (SUR 05/ SUR 06/ SUR 07/ SUR 08/ SUR 09 /SUR 10)

**1 Sector se encuentra prácticamente urbanizado en base a la ordenación del "Proyecto para el desarrollo Urbanístico del área de Actividades del Canal de Castilla en Cabezón, Cigales y Corcos del Valle" (SUR 16)

El objeto de la presente modificación puntual de iniciativa municipal es desclasificar los sectores de Suelo Urbanizable que no han iniciado su desarrollo o que únicamente cuentan con Plan Parcial aprobado desde hace más de 8 años y no han continuado con las tareas de desarrollo y urbanización, y clasificar los estos terrenos como Suelo Rústico en la categoría que le corresponda. En consecuencia al reducirse el número de habitantes máximo previstos en el desarrollo completo del PGOU se propone ajustar los Sistemas Generales propuestos en el PGOU, reduciendo su superficie.

1.2.-Propiedad y redactor del documento.

La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta a petición de **D. Sergio García Herrero**, como alcalde del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga con CIF:P-4702800-F y domicilio en Plaza de la Concordia nº1 de Cabezón de Pisuerga (Valladolid) (CP 47260)

La presente propuesta de Modificación Puntual se redacta por **D. Javier González Ágreda**, Arquitecto, colegiado Nº 456 en el Colegio Oficial de Arquitecto de Castilla y León Este, con NIF 13.094.031-Q en representación de la sociedad **URBACYL G2 S.L.P.**, con CIF B-47755574, y domicilio en C/ Francia nº30 Bajo de Miranda de Ebro (Burgos) (CP 09200)

1.3.-Situación, emplazamiento y superficies.

El ámbito al que afecta la presente Modificación Puntual se corresponde con el de los sectores de Suelo Urbanizable que se propone desclasificar y con los Sistemas Generales que en consecuencia, se propone eliminar:

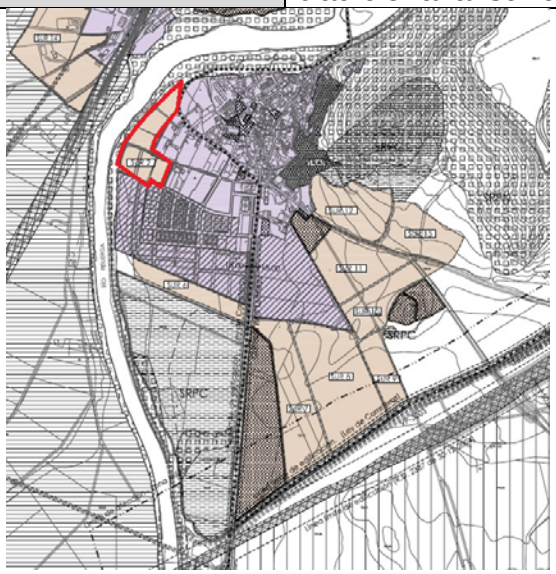
Ámbito de la Modificación Puntual nº4	Justificación
SUR 02 SUR-11 SUR-12 SUR-13 SUR14 SUR-15	Sectores que no han iniciado su desarrollo.
SSGG –Equipamiento 09-Zona junto Camino del Monte	Sistemas Generales que se propone eliminar como consecuencia de la reducción del número de habitantes máximos previstos con el desarrollo completo de las determinaciones de la presente Modificación Puntual del PGOU. Estos tres Sistemas Generales se sitúan en un entorno que se pretende clasificar como Suelo Rústico, por lo que no tiene interés su clasificación como Sistema General. Eliminando estos Sistemas Generales se sigue cumpliendo con la dotación exigida por el RUCYL.
SSGG –Equipamiento 12-Parcela junto Camino del Monte	
SSGG –Espacio Libre 09-Zona de Monte	

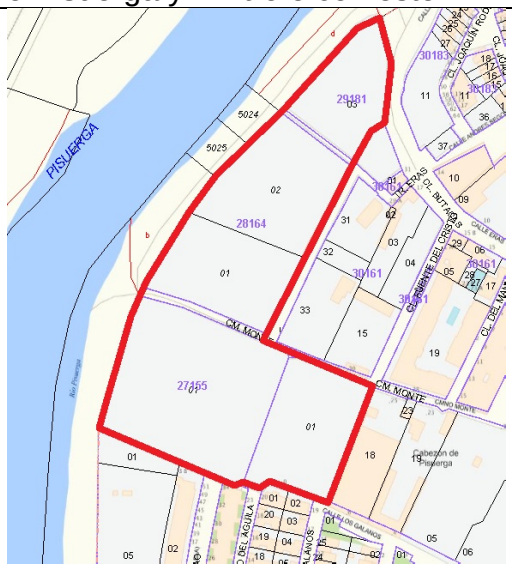
Se propone desclasificar estos seis sectores de Suelo Urbanizable Residencial y clasificarlos como Suelo Rústico en las categorías de Suelo Rústico Común, Suelo Rústico Protección Cultural, Suelo Rústico Protección Natural y Suelo Rústico Protección Agropecuaria.

Se propone eliminar tres Sistemas Generales y clasificar esa superficie como Suelo Rustico Común y Suelo Rústico Protección Natural.

A continuación se muestra la situación de cada uno de estos ámbitos dentro de la ordenación del PGOU y las parcelas catastrales afectadas:

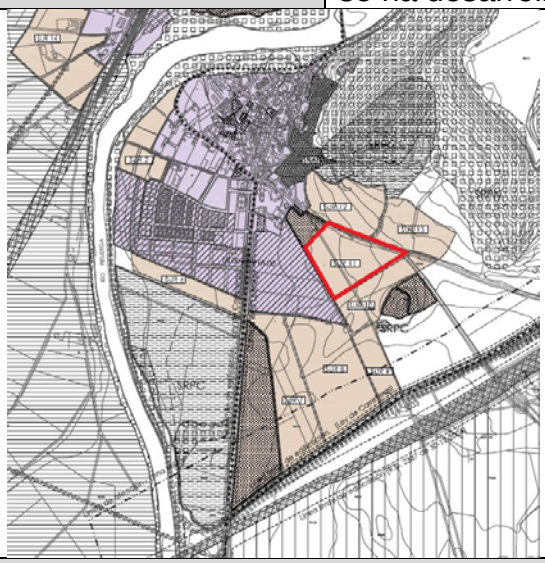
SECTOR SUR-02	Sector de uso Residencial situado al oeste del casco tradicional al sur del río Pisuerga y limítrofe con éste.

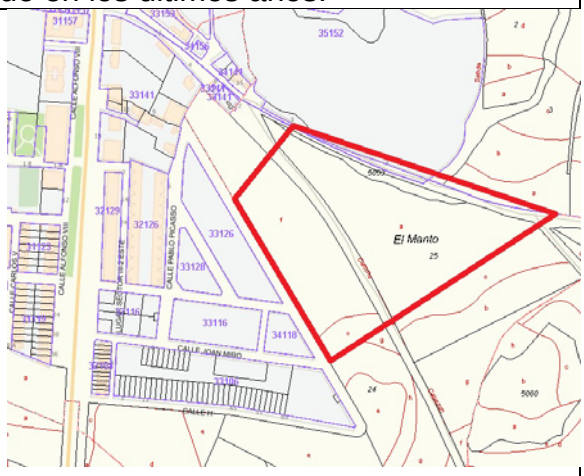




PARCELAS INCLUIDAS EN EL SECTOR	
Localización	**Referencia Catastral**
C/ Butacas nº33	2918103UM6221N0000FQ
Camino Monte nº34	2918103UM6221N0000FQ
Camino Monte nº36	2816401UM6221N0001UW
Camino Monte nº29	2715501UM6221N0001FW
Camino Monte nº27	3115701UM6231N0001FY
Red Caminos	
SUPERFICIE APROXIMADA DELSECTOR	
38.613,00 m²s	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS	
10.321 m²s	

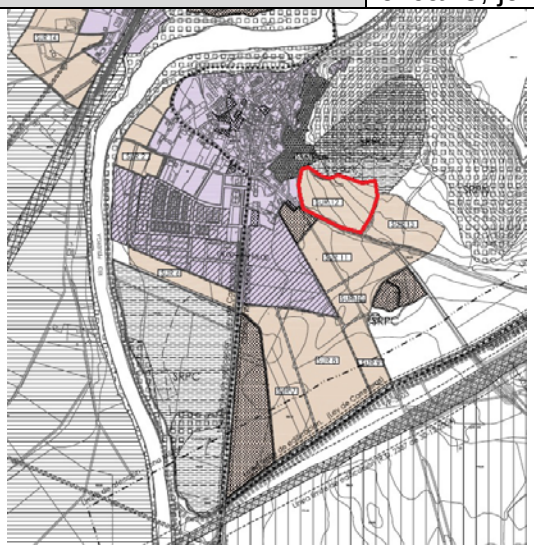
SECTOR SUR-11	Sector de uso Residencial situado al sureste del casco urbano y al este de la zona de crecimiento urbano que se ha desarrollado en los últimos años.





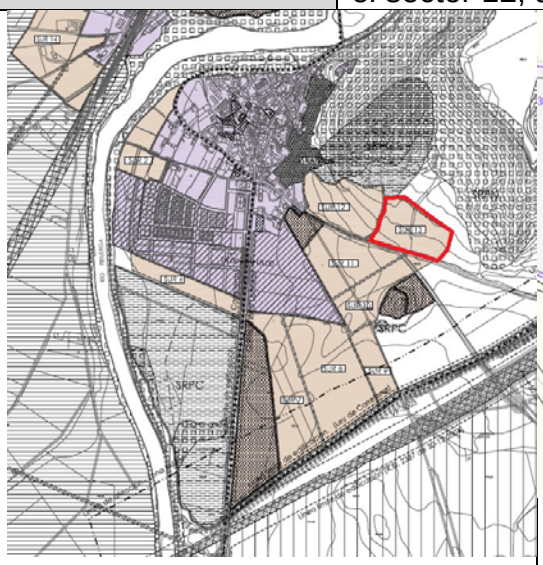
PARCELAS INCLUIDAS EN EL SECTOR	
Localización	**Referencia Catastral**
Parcela 25 Polígono 103 Parte de Subparcela a.	47028A103000250000KO
Parcela 24 Polígono 103 Subparcela c. Subparcela d. Parte de Subparcela f.	47028A103000240000KM
Parcela 5059 Polígono 103	47028A103050590000KY
Red de Caminos	
SUPERFICIE APROXIMADA DELSECTOR	
53.981,00 m²s	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS	
14.428,00 m²s	

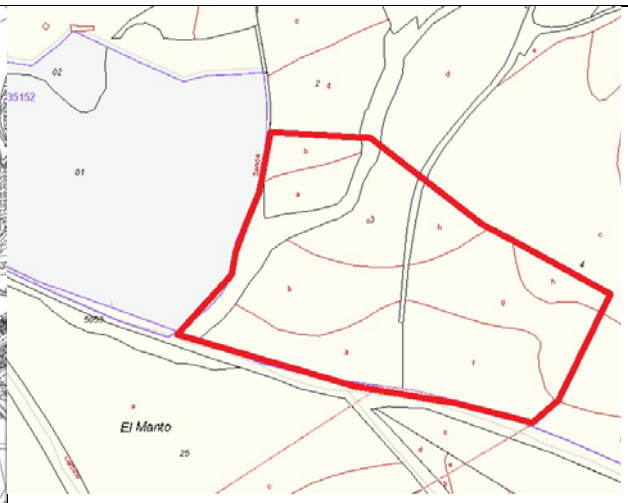
SECTOR SUR-12	Sector de uso Residencial situado al este del casco urbano, junto a la tradicional zona de bodegas.



PARCELAS INCLUIDAS EN EL SECTOR	
Localización	**Referencia Catastral**
LG S Camino del Monte nº2	3515202UM6231N0001JY
LG S Camino del Monte nº1	3515201UM6231N0001IY
LG S Camino del Monte nº3	3515203UM6231N0001EY
Red Caminos	
SUPERFICIE APROXIMADA DELSECTOR	
51.324 m²s	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS	
13.718,00 m²s	

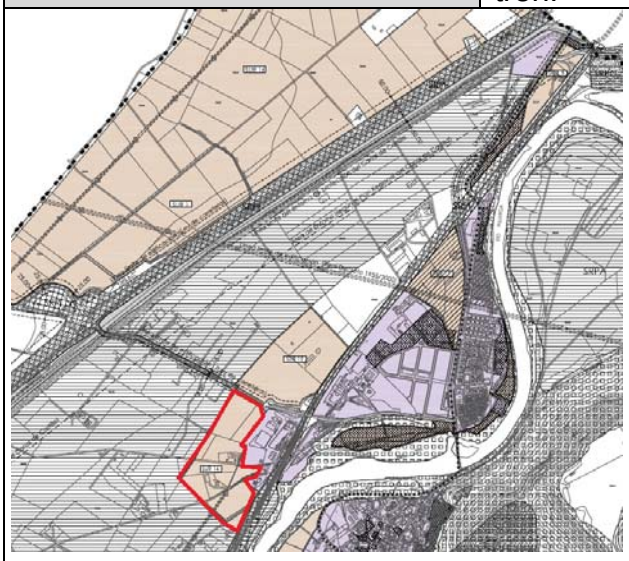
SECTOR SUR-13	Sector de uso Residencial delimitado en continuidad con el sector 12, al norte del camino del Monte.





PARCELAS INCLUIDAS EN EL SECTOR	
Localización	**Referencia Catastral**
Parcela 2 Polígono 102 Subparcela a Subparcela b	47028A102000020000KW
Parcela 3 Polígono 102 Subparcela a Subparcela b Subparcela c	47028A102000030000KA
Parcela 4 Polígono 102 Subparcela f Subparcela g Subparcela h	47028A102000040000KB
Red Caminos	
SUPERFICIE APROXIMADA DELSECTOR	
42.884,00 m²s	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS	
11.462,00 m²s	

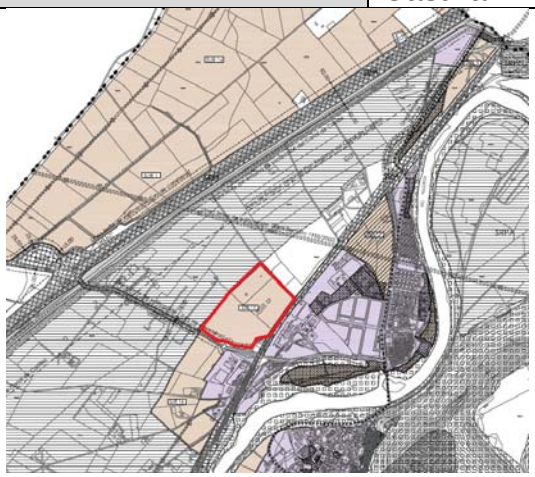
SECTOR SUR-14	Sector de uso Residencial situado al oeste de la vía del tren. Se sitúa al sur de la carretera VP-3402, que comunica Cabezón de Pisuerga con la autovía de Castilla. Limita con la zona urbana de la estación del tren.

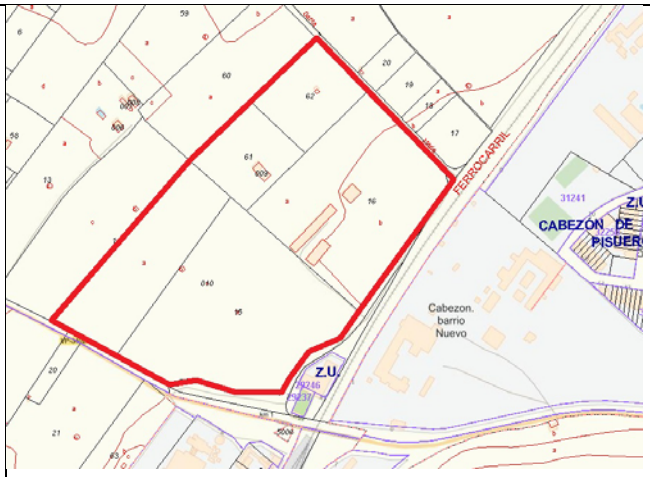


PARCELAS INCLUIDAS EN EL SECTOR	
Localización	**Referencia Catastral**
Parcela 5013 Polígono 5-Camino del Molino Subparcela b	47028A005050130000OY
Parte de Barrio de la Estación nº36	2720702UM6222S0000JE
Parcela 5012 Polígono 5-Camino del Molino	47028A005050120000OB
Parcela 49 Polígono 5 Subparcela e	47028A005000490000OJ
Parcela 51 Polígono 5	47028A005000510000OI
Parcela 64 Polígono 5	47028A005000640000OY
Parcela 52 Polígono 5	47028A005000520000OJ
Parcela 67 Polígono 5	47028A005000670000OP
Parcela 50 Polígono 5 Subparcela a	47028A005000500000OX
Parcela 25 Polígono 5 Subparcela a Subparcela b Subparcela c	47028A005000250000OH
Parcela 24 Polígono 5	47028A005000240000OU
Parcela 21 Polígono 5-Camino de Mucientes	47028A005000240000OU
Parcela 20 Polígono 5	47028A005000200000OJ
Parcela 63 Polígono 5	47028A005000630000OB
Red Caminos	

SUPERFICIE APROXIMADA DELSECTOR
118.874,00 m²s
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS
31.773,00 m²s

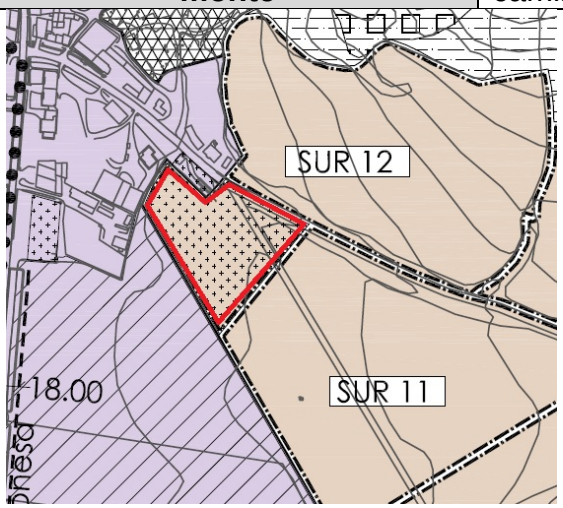
SECTOR SUR-15	Sector de uso Residencial situado al oeste de la vía del tren. Se sitúa en al norte de la carretera VP-3402, que comunica Cabezón de Pisuerga con la autovía de Castilla. Limita con la zona urbana de la estación del tren.

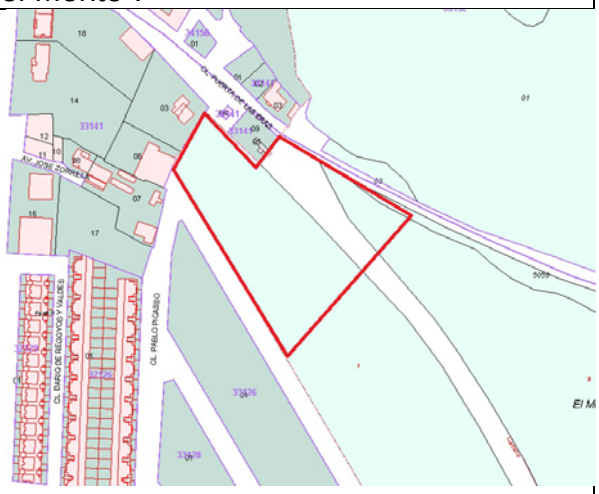




PARCELAS INCLUIDAS EN EL SECTOR	
Localización	**Referencia Catastral**
47028A103050600000KA	47028A004000140000OZ
Parcela 15 Polígono 4	47028A004000150000OU
Parcela 61 Polígono 4	47028A004000610000OP
Diseminados	002200900UM62C0001QQ
Parcela 62 Polígono 4	47028A004000620000OL
Parcela 16 Polígono 4	47028A004000160000OH
Red Caminos	
SUPERFICIE APROXIMADA DELSECTOR	
117.264,00 m²s	
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS	
31.343 m²s	

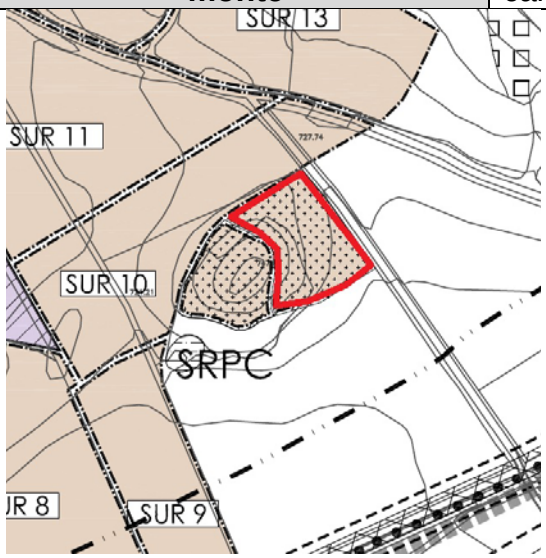
SSGG-Equipamiento 09-Zona junto al camino del monte	Sistema General previsto en el PGOU 2011 como Equipamiento y denominado “Zona junto al camino del Monte”.



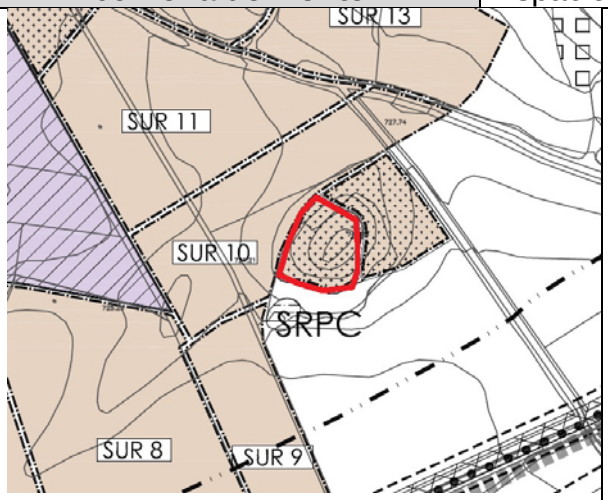
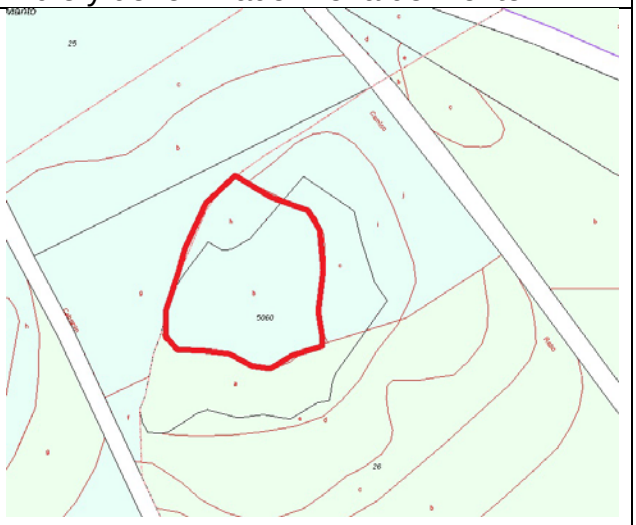


PARCELAS INCLUIDAS EN EL SECTOR	
Localización	**Referencia Catastral**
Parcela 24 Polígono 103 Parte de Subparcela f	47028A103000240000KM
Parcela 25 Polígono 103 Parte de Subparcela a	47028A103000250000KO
Parte de Parcela 5059 Polígono 103	Parcela 24 Polígono 103 Parte de Subparcela f

SSGG-Equipamiento 12-Parcela junto al camino del monte	Sistema General previsto en el PGOU 2011 como Equipamiento y denominado “Zona junto al camino del Monte”.



PARCELAS INCLUIDAS EN EL SECTOR	
Localización	**Referencia Catastral**
Parcela 26 Polígono 103 Subparcela i Subparcela j	47028A103000260000KK
Parcela 5060 Polígono 103 Subparcela c	47028A103050600000KA

SSGG-Espacio Libre **09-Zona de Monte**	Sistema General previsto en el PGOU 2011 como Espacio Libre y denominado “Zona de Monte”.
	

PARCELAS INCLUIDAS EN EL SECTOR	
Localización	**Referencia Catastral**
Parcela 5060 Polígono 103 Subparcela b	47028A103050600000KA
Parcela 26 Polígono 103 Subparcela h	47028A103000260000KK

Por lo tanto el ámbito afectado por la presente Modificación Puntual se corresponde con el de las parcelas catastrales que configuran los Sectores de Suelo Urbanizable SUR 02 / SUR 11 / SUR 12 / SUR 13 / SUR 14 / SUR 15 y los Sistemas Generales SSGG-EQ-09, SSGG-EQ-12 y SSGG-EL-09, que se relacionan en el siguiente cuadro:

AMBITO al que afecta la Modificación Puntual nº 4			
Parcela Catastral	**Rfa. Catastral**	**Sector en el que se incluye**	**Tipo de afección**
C/ Butacas nº33	2918103UM6221N0000FQ	SUR-02	Cambio de clasificación del suelo. Pasa a **SR-C** y **SR-PN** la zona junto a la Cañada Real.
Camino Monte nº34	2918103UM6221N0000FQ		
Camino Monte nº36	2816401UM6221N0001UW		
Camino Monte nº29	2715501UM6221N0001FW		
Camino Monte nº27	3115701UM6231N0001FY		
Red Caminos			
Parcela 25 Polígono 103 Parte de Subparcela a.	47028A103000250000KO	SUR-11	Cambio de clasificación del suelo. Pasa a **SR-C**
Parcela 24 Polígono 103 Subparcela c. Subparcela d. Parte de Subparcela f.	47028A103000240000KM		
Parcela 5059 Polígono 103	47028A103050590000KY		
Red de Caminos			
LG S Camino del Monte nº2	3515202UM6231N0001JY	SUR-12	Cambio de clasificación del suelo. Pasa a **SR-C** y a **SR-PC** la zona norte coincidente con el Yacimiento 1.- Altamira.
LG S Camino del Monte nº1	3515201UM6231N0001IY		
LG S Camino del Monte nº3	3515203UM6231N0001EY		
Red Caminos			
Parcela 2 Polígono 102 Subparcela a Subparcela b	47028A102000020000KW	SUR-13	Cambio de clasificación del suelo. Pasa a **SR-C.**
Parcela 3 Polígono 102 Subparcela a Subparcela b Subparcela c	47028A102000030000KA		
Parcela 4 Polígono 102 Subparcela f Subparcela g Subparcela h	47028A102000040000KB		
Red Caminos			
Parcela 5013 Polígono 5- Camino del Molino Subparcela b	47028A005050130000OY	SUR-14	Cambio de clasificación del suelo. Pasa a **SR-PA.**
Parte de Barrio de la Estación nº36	2720702UM6222S0000JE		
Parcela 5012 Polígono 5- Camino del Molino	47028A005050120000OB		
Parcela 49 Polígono 5 Subparcela e	47028A005000490000OJ		

Parcela 51 Polígono 5	47028A005000510000OI		
Parcela 64 Polígono 5	47028A005000640000OY		
Parcela 52 Polígono 5	47028A005000520000OJ		
Parcela 67 Polígono 5	47028A005000670000OP		
Parcela 50 Polígono 5 Subparcela a	47028A005000500000OX		
Parcela 25 Polígono 5 Subparcela a Subparcela b Subparcela c	47028A005000250000OH		
Parcela 24 Polígono 5	47028A005000240000OU		
Parcela 21 Polígono 5-Camino de Mucientes	47028A005000240000OU		
Parcela 20 Polígono 5	47028A005000200000OJ		
Parcela 63 Polígono 5	47028A005000630000OB		
Red Caminos			
Parcela 14 Polígono 4 Subparcela a	47028A004000140000OZ	SUR-15	Cambio de clasificación del suelo. Pasa a **SR-PA.**
Parcela 15 Polígono 4	47028A004000150000OU		
Parcela 61 Polígono 4	47028A004000610000OP		
Diseminados	002200900UM62C0001QQ		
Parcela 62 Polígono 4	47028A004000620000OL		
Parcela 16 Polígono 4	47028A004000160000OH		
Red Caminos			
Parcela 26 Polígono 103 Subparcela i Subparcela j	47028A103000260000KK	SSGG-EQ-12	Cambio de clasificación del suelo. Pasa a **SR-C** y **SR-PN.**
Parcela 5060 Polígono 103 Subparcela c	47028A103050600000KA		
Parcela 5060 Polígono 103 Subparcela b	47028A103050600000KA	SSGG-EL-09	Cambio de clasificación del suelo. Pasa a **SR-PN**
Parcela 26 Polígono 103 Subparcela h	47028A103000260000KK		
Parcela 24 Polígono 103 Parte de Subparcela f	47028A103000240000KM	SSGG-EQ-09	Cambio de clasificación del suelo. Pasa a **SR-C**
Parcela 25 Polígono 103 Parte de Subparcela a	47028A103000250000KO		
Parte de Parcela 5059 Polígono 103	Parcela 24 Polígono 103 Parte de Subparcela f		

En la siguiente imagen se señala en rojo el ámbito al que afecta la presente modificación puntual sobre el plano de Clasificación del Suelo del PGOU de Cabezón de Pisuerga.

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4

- Ambito afectado por la Modificación Puntual nº4

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- SU — Suelo Urbano
- SUR — Suelo Urbanizable
- APP — Area de Planeamiento Previo
- S.S.G.G. — Sistemas Generales

REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

- SRC — Suelo Rústico Común
- SRPN — Suelo Rústico con Protección Natural
- SRPI — Suelo Rústico con Protección de infraestructuras
- SRPC — Suelo Rústico con Protección Cultural
- SRPC-CC — Suelo Rústico con Protección Cultural " CANAL DE CASTILLA" (Art. 15. Catálogo)
- SRPA — Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
- SRAT — Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional
- SRPE — Suelo Rústico con Protección Especial (Zona Militar)
- ZEPA
- LIC

Los terrenos aquí señalados forman parte de una zona de especial protección de aves (zepa) que coincide con un lugar de importancia comunitaria (LIC). Ambos se rigen por las determinaciones contenidas en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre,por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres(objeto con ámbito nacional)

OTROS LÍMITES

- Corredores Verdes: SRPN
- Limite Edificación
- Limite Suelo Urbano
- Limite Suelo Urbanizable
- Cañada Real
- Zona Arqueológica
- Delimitación yacimiento arqueológico
- Yacimiento puntual
- Entorno de protección del Canal de Castilla
- Área de Entorno del Canal de Castilla (art. 15 Normativa del Catálogo)
- Limite de afección de zona militar (300 metros)
- Limite Término Municipal

1.4.-Normativa Básica.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER ESTATAL

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER GENERAL

- Ley 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, texto modificado por el Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 3 de marzo de 2016 y publicado en el BOCyL de 4 de marzo de 2016.
- Ley de Urbanismo de Castilla y León, Ley 5/1999 de 8 de abril (BOE 15/05/1999).Texto vigente con las modificaciones introducidas por la Ley 1/2013, de 28 de febrero, y publicado en el BOCyL 07/03/13.
- Plan de interés regional que afecta a los terrenos pertenecientes a los términos municipales de Cabezón de Pisuerga, Cigales y Corcos del Valle.

NORMATIVA URBANISTICA DE CARACTER LOCAL

- Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Pisuerga (aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 26 de abril de 2011 (BOCyL de 15 de junio de 2011)

2.-INFORMACIÓN URBANÍSTICA.

2.1.- Características naturales, usos y edificaciones existentes.

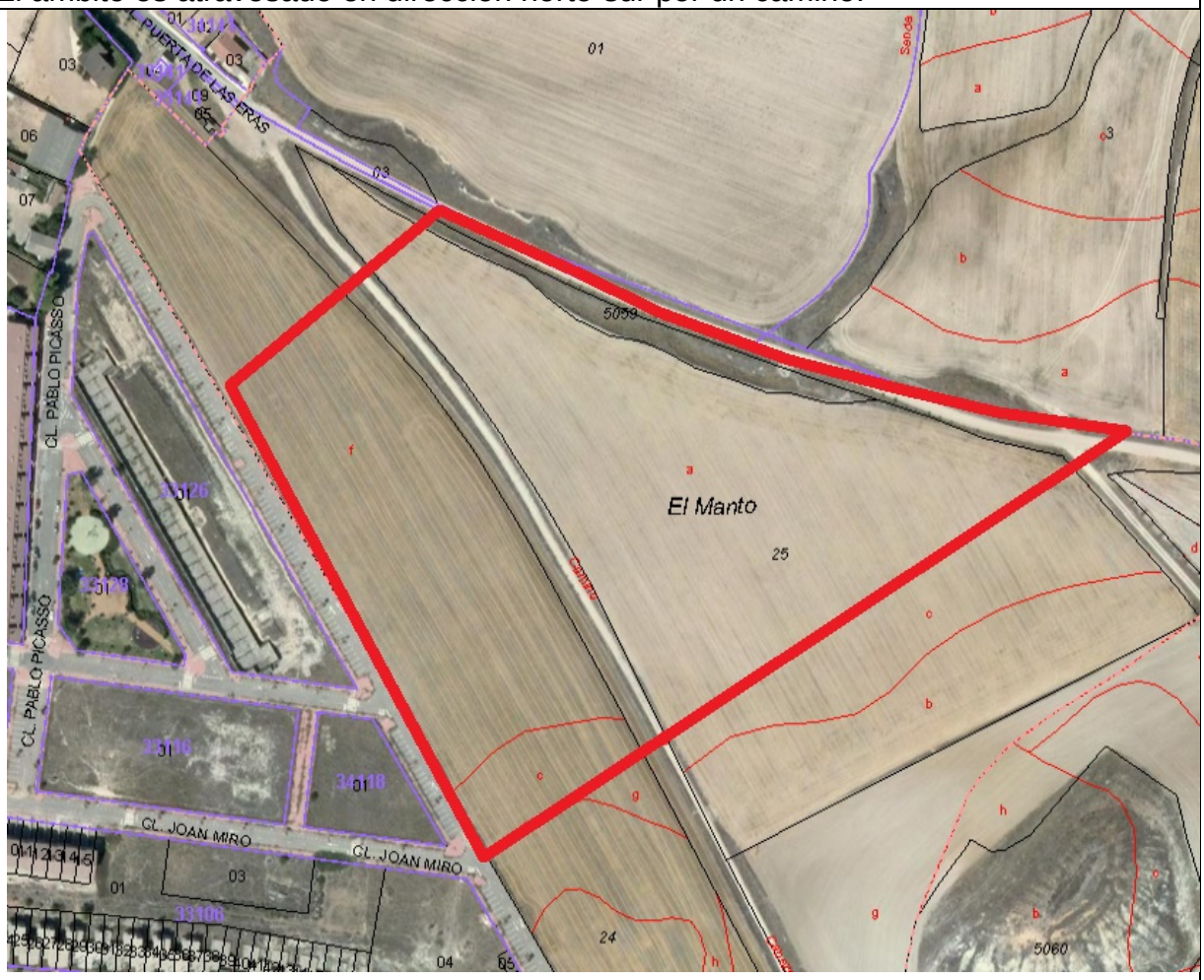
La mayoría de las parcelas que componen el ámbito de la presente Modificación Puntual actualmente tiene uso agrícola y carecen edificaciones a excepción de alguna edificación vinculada al uso agrícola.

Se detalla a continuación el estado de cada zona.

SUR 02
El ámbito está compuesto en su totalidad por terrenos sin uso. Se trata de terrenos próximos a la ribera del río Pisuerga y carecen de vegetación. Por el extremo norte colindante al sector discurre el trazado de la vía pecuaria Cañada Real Leonesa (Coincidente con la C/ Butacas)

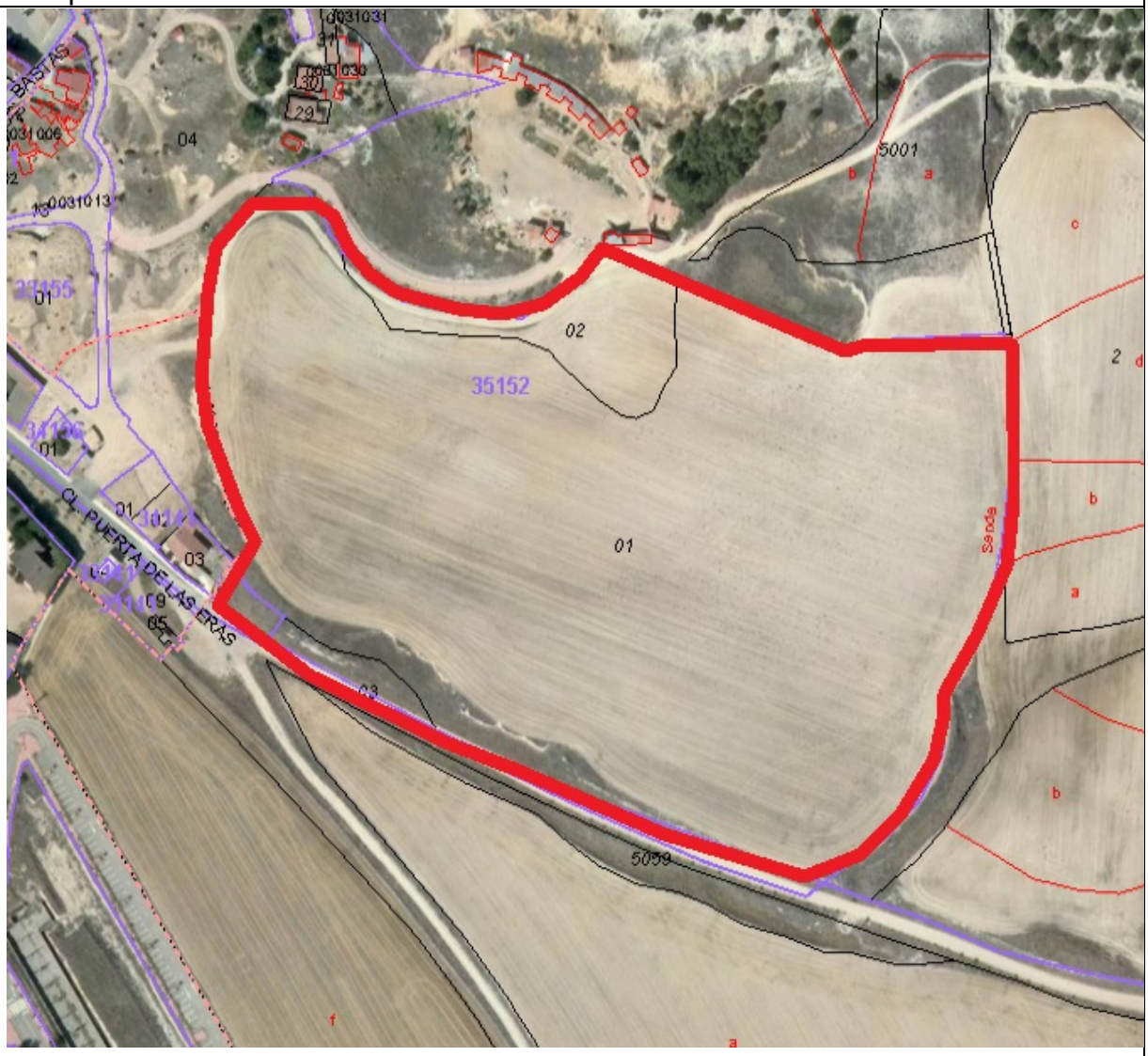
SUR 11

El ámbito está compuesto por terrenos de uso agrícola y carece de edificaciones.
El ámbito es atravesado en dirección norte-sur por un camino.



SUR 12

El ámbito está compuesto por terrenos de uso agrícola y carece de edificaciones.
En la zona norte tiene coincidencia con el Yacimiento arqueológico 01.Altamira, tal y como puede comprobarse en el Estudio Arqueológico realizado por STRATO SL que acompaña al PGOU de 2011.



SUR 13

El ámbito está compuesto por terrenos de uso agrícola y carece de edificaciones.

SUR 14

El ámbito está compuesto por terrenos de uso agrícola y cuenta con varias edificaciones de carácter agrícola e industrial.

SUR 15

El ámbito está compuesto por terrenos de uso agrícola y cuenta pequeñas edificaciones, dos edificaciones de carácter agrícola y una residencial.

SSGG-EQ-09

El ámbito está compuesto por terrenos de uso agrícola.

SSGG-EQ-12

El ámbito está compuesto por terrenos de uso agrícola.

SSGG-EL-09

El ámbito está compuesto por terrenos de monte que carecen de arbolado.

2.2.-Determinaciones del PGOU de Cabezón de Pisuerga para el ámbito afectado por la Modificación Puntual.

El ámbito de la presente Modificación Puntual se corresponde con Suelo Urbanizable , en concreto afecta a seis sectores de suelo urbanizable delimitados en el Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Pisuerga que fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 26 de abril de 2011 (BOCyL del 15 de junio de 2011).
Afecta también a tres sistemas generales que pasan a la clasificación de Suelo Rústico.

Por lo tanto la clasificación es de Suelo Urbanizable y el desarrollo de cada sector debe ajustarse a las determinaciones de ordenación general y ordenación detallada que el PGOU 2011 establece y que se expone a continuación:

Sector Nº	Uso	Superficie (m²s)	Superficie SSGG asignados (m²s)	Edificabilidad Máxima en usos privados(m²/m²)	Indice Variedad de uso	Viv/Ha Maximo	Viv/Ha Mínimo	Indice Variedad tipológica	Edificabil Residencial destinado VPO
SUR 02	Residencial	38.613	10.321	0,75	10%	50	20	20%	30%
SUR 11	Residencial	53.981	14.428	0,75	10%	50	20	20%	30%
SUR 12	Residencial	51.324	13.718	0,75	10%	50	20	20%	30%
SUR 13	Residencial	42.884	11.462	0,75	10%	50	20	20%	30%
SUR 14	Residencial	118.874	31.773	0,75	10%	50	20	20%	30%
SUR 15	Residencial	117.264	31.343	0,75	10%	50	20	20%	30%

SSGG-EQ-09	Zona junto al camino del Monte	12.040m²s
SSGG-EQ-12	Parcela junto al camino del Monte	12.126 m²s
SSGG-EL-09	Zona de Monte	8.661 m²s

3.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 169 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.

Según lo establecido en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, 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.

En este caso se trata de una Modificación Puntual del PGOU de Cabezón de Pisuerga (Valladolid), que afecta a la clasificación del Suelo, en concreto propone desclasificar ocho sectores de Suelo Urbanizable y en consecuencia la desclasificación de seis Sistemas Generales.

Según el citado artículo las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento deben:

-Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en el Reglamento para el instrumento modificado.

-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:

- -La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- 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.

-La aprobación de las modificaciones de los instrumento de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en el Reglamento.

Se redacta la presente Memoria Vinculante que recoge las determinaciones y los cambios que se introducen en el PGOU actual de Cabezón de Pisuerga.

4.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 172 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.

Según lo establecido en el artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada:

a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libre y equipamientos públicos propios de dicho sector.
b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector o de ser imposible en un sector próximo pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos públicos.
c) Cuando se trate de sistemas generales en cualquier clase de suelo, en cualquier ubicación justificada dentro del término municipal.

En este caso se trata de desclasificar seis sectores de suelo urbanizable, de uso residencial, por lo que la modificación propuesta además de reducir la reserva de Espacios Libre y Equipamientos, reduce la superficie de suelo residencial, que es la que generaba la citada reserva.

No se plantea por lo tanto la sustitución de la superficie de espacio libre y equipamiento que se ha visto disminuida ya que también se ha disminuido la superficie de suelo residencial que generaba dicha demanda.

Al reducir el suelo urbanizable residencial se reduce en consecuencia el número de habitantes máximos previstos con el desarrollo completo de las determinaciones del PGOU, por lo que se propone reducir la superficie de Sistemas Generales.

De acuerdo con las determinaciones de la normativa legal vigente, la superficie mínima del Sistema General tanto de espacios libres públicos como de equipamiento se obtiene aplicando un módulo de 5 m²s por habitante.

La propuesta de sistemas generales de la presente Modificación Puntual cumple con creces la exigencia del RUCyL y mantiene a su vez el ratio por habitante establecido

en el PGOU de 2011, por lo tanto no se plantea la sustitución de la Superficie de Sistemas Generales que se ve disminuida ya que también ha disminuido la previsión de habitantes máximos .

La reducción de Sistemas Generales se ha realizado de forma que se sigue cumpliendo con los estándares previstos en el RUCyL, tanto para Sistema General de Espacios Libres Públicos como de Equipamientos y además se han eliminado tres sistemas generales que se encuentran alejados del casco urbano y en un entorno de suelo rústico, con lo que difícilmente podrían cumplir su función.

A continuación se muestra en un primer cuadro la relación de sectores de suelo urbanizable propuestos en el PGOU de 2011 y en la presente Modificación Puntual, incorporando la correspondiente previsión de número de viviendas y habitantes.

En un segundo cuadro se expone la relación de los Sistemas Generales existentes y propuestos tanto en el PGOU de 2011 y como en la presente Modificación

SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

PGOU 2011 (CTU 26/4/2011)				MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 PROPUESTA					
SECTOR	**USO**	**SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS**	**Nº VIVIENDAS**	**SECTOR**	**USO**	**Planeamiento Desarrollo Aprobado**	**SISTEMAS GENERALES ASIGNADOS**		**Nº VIVIENDAS**
							Superficie	**Localización**	
SUR 01	Industrial	0 m²s	0	**SUR 01**	Industrial				0
SUR 02	Residencial	10.321 m²s	193	-					
SUR 05	Industrial	3.422 m²s	0	**SUR 05**	Industrial				0
SUR 06	Residencial	7.502 m²s	140	**SUR 06**	Residencial	P.P Aprobado del SUR 06 Acuerdo Pleno Ayto 26/02/2015 BOCYL 87-11/05/2015	En Plan Parcial 7.502,40 m²s	SSGG - ESP.PROTEGIDOS 01-Area Arqueológica	140
SUR 07	Residencial	19.868 m²s	371	**SUR 07**	Residencial	P.P Aprobado del SUR 07 Acuerdo Pleno Ayto 20/09/2016 BOCYL 200-17/10/2016 Modificado de PP Aprobación Incial dic 2019	En Plan Parcial 19.872,84 m²s	SSGG - ESP.PROTEGIDOS 01-Area Arqueológica	371
SUR 08	Residencial	26.389 m²s	493	**SUR 08**	Residencial	P.P Aprobado del SUR 08 Acuerdo Pleno Ayto 19/12/17 BOCYL 95-18/05/2018	En Plan Parcial 26.389 m²s	SSGG - ESP.PROTEGIDOS 01-Area Arqueológica	493
SUR 09	Residencial	7.167 m²s	134	**SUR 09**	Residencial	P.P Aprobado del SUR 09 Acuerdo Pleno Ayto 19/12/17 BOCYL 20-29/01/2018	En Plan Parcial 7.167 m²s	SSGG - ESP.PROTEGIDOS 01-Area Arqueológica	134
SUR 10	Residencial	10.926 m²s	204	**SUR 10**	Residencial	P.P Aprobado del SUR 10 Acuerdo Pleno Ayto 19/12/17 BOCYL 19-26/01/2018	En Plan Parcial 10.926 m²s	SSGG - ESP.PROTEGIDOS 01-Area Arqueológica	204
SUR 11	Residencial	14.428 m²s	269			---			
SUR 12	Residencial	13.718 m²s	256			---			
SUR 13	Residencial	11.462 m²s	214			---			
SUR 14	Residencial	31.773 m²s	594			---			
SUR 15	Residencial	31.343 m²s	586			---			
SUR 16	Industrial	NO se le asigna SSGG	0	**SUR 16**	Industrial	Ordenación según "Proyecto para el Desarrollo Urbanístico del Área de Actividades del Canal de Castilla en Cabezón, Cigales y Corcos del Valle (Valladolid)	NO se le asigna SSGG		0
SUR 17-APP Las condiciones de ordenación son las establecidas en el PP aprobado del Sector I.	Residencial	No se le asigna SSGG	204	**SUR 17-APP** Las condiciones de ordenación son las establecidas en el PP aprobado del Sector I.	Residencial	P.P Aprobado del Sector I Acuerdo CTU 1/3/2006 BOCYL Nº 93-16/05/2006 Proyectos de Actuación y de Urbanización aprobados definitivamente.	No se le asigna SSGG		204
TOTAL		**188.319 m²s**	**3.454**	**TOTAL**			**71.857,24 m²s**		**1.342**
Nº Habitantes (Viv x 2,5)			8.635	Nº Habitantes (Viv x 2,5)					3.355

SISTEMAS GENERALES							
PGOU 2011				**MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 PROPUESTA**			
SSGG EQUIPAMIENTO		Superficie	Obtención	**SSGG EQUIPAMIENTO**		Superficie	Obtención
EXISTENTES				**EXISTENTES**			
01	Complejo Deportivo+Colegio	34.519	-	01	Complejo Deportivo+Colegio	34.519	-
02	Edificio Municipal	270	-	02	Edificio Municipal	270	-
03	Frontón en casco	1.174	-	03	Frontón en casco	1.174	-
04	Plaza junto al río	4.597	-	04	Plaza junto al río	4.597	-
05	Ayuntamiento	403	-	05	Ayuntamiento	403	-
06	Parcela Municipal	955	-	06	Parcela Municipal	955	-
07	Guardia Civil	1.496	-	07	Guardia Civil	1.496	-
08	Cementerio	3.176	-	08	Cementerio	3.176	-
Suma Existentes		**46.590**		Suma Existentes		**46.590**	
PREVISTOS EN EL PLAN				**PREVISTOS EN EL PLAN**			
09	Zona junto al Camino del Monte	12.040	Cesión				
10	Zona junto a línea férrea	13.423	Cesión	10	Zona junto a línea férrea	13.423	Expropiación
11	Zona protección del Canal	3.421	Cesión	11	Zona protección del Canal	3.421	Expropiación
12	Parcela junto al Camino Monte	12.126	Cesión				
Suma Previstos		**41.010**		Suma Previstos		**16.844**	
TOTAL		**87.600**		**TOTAL**		**63.434**	
SSGG ESPACIO LIBRE		Superficie		**SSGG ESPACIO LIBRE**		Superficie	
EXISTENTES				**EXISTENTES**			
01	Parque junto al río	10.604	-	01	Parque junto al río	10.604	-
02	Parque junto al rio norte	4.955	-	02	Parque junto al rio norte	4.955	-
03	Plaza de Santa María	1.599	-	03	Plaza de Santa María	1.599	-
04	Plaza de la Concordia	1.971	-	04	Plaza de la Concordia	1.971	-
05	Plaza Mayor	972	-	05	Plaza Mayor	972	-
06	Jardín junto al frontón	284	-	06	Jardín junto al frontón	284	-
07	Jardín junto a la iglesia	891	-	07	Jardín junto a la iglesia	891	-
Suma Existentes		**21.276**		Suma Existentes		**21.276**	
PREVISTOS EN EL PLAN				**PREVISTOS EN EL PLAN**			
08	Parque Ripario	57.933	Cesión	08	Parque Ripario	57.933	Expropiación
09	Zona de Monte	8.661	Cesión				
Suma Previstos		**66.594**		Suma Previstos		**57.933**	
TOTAL		**87.870**		**TOTAL**		**79.209**	
SSGG SERVICIOS URBANOS		Superficie		**SSGG SERVICIOS URBANOS**		Superficie	
EXISTENTES				**EXISTENTES**			
01	Telefónica	697	-	01	Telefónica	697	-
02	EDAR	6.366	-	02	EDAR	6.366	-
TOTAL		**7.063**		**TOTAL**		**7.063**	
SSGG ESPACIOS PROTEGIDOS		Superficie		**SSGG ESPACIOS PROTEGIDOS**		Superficie	
PREVISTOS EN EL PLAN							
01	Área Arqueológica	80.715	Cesión	01	Área Arqueológica	71.857,24	Cesión. Ya asignados en los Planes Parciales de los sectores SUR-06, SUR-07, SUR-08, SUR-09 y SUR-10.
						8.857,76	Expropiación
TOTAL		**80.715**				**80.715**	
TOTAL SSGG-Existentes		74.929		**TOTAL SSGG-Existentes**		74.929	
TOTAL SSGG-Previstos		188.319		**TOTAL SSGG-Previstos**		155.492	
TOTAL SSGG		263.248		**TOTAL SSGG**		230.421	

A continuación se justifica el cumplimiento de superficie de Sistemas Generales Propuestos en la presente Modificación Puntual:

PGOU 2011				**MODIFICACION PUNTUAL Nº4**			
Tipo de Suelo				Tipo de Suelo			
	SU	**SUNC**	**SUR**		**SU**	**SUNC**	**SUR**
Nº Viviendas	2.911	584	3.454	Nº Viviendas	2.911	584	1.342
Nº Habitantes	7.277	1.460	8.635	Nº Habitantes	7.277	1.460	3.355
Nº Habitantes Máximo	17.372			Nº Habitantes Máximo	12.092		
Exigencia RUCyL				**Exigencia RUCyL**			
SSGG-Equipamiento	17.372 x 5 = **86.860 m²s**			SSGG-Equipamiento	12.092 x 5 = **60.460 m²s**		
SSGG-Espacios Libres	17.372 x 5 = **86.860 m²s**			SSGG-Espacios Libres	12.092 x 5 = **60.460 m²s**		
Propuesta PGOU 2011				**Propuesta MODIFICACION PUNTUAL Nº4**			
SSGG-Equipamiento	87.600 m²s			SSGG-Equipamiento	63.434		
	5,042 m²/Habitante				5,245 m²/Habitante		
SSGG-Espacios Libres	87.870 m²s			SSGG-Espacios Libres	79.209		
	5,058 m²/Habitante				6,550 m²/Habitante		
				La reserva de Sistemas Generales propuesta en la Modificación Puntual supera la exigencia que establece el RUCyL: *SSGG-EQ: 63.434 m²s >60.460 m²s* *SSGG-EL: 79.209 m²s >60.460 m²s* *Además el ratio por habitante en SSGG-EQ resultante en la Modificación Puntual es superior al del PGOU 2011 y en SSGG-EL el ratio por habitante en la Modificación Puntual es superior al resultante en el PGOU 2011.*			

5.- CUMPLIMIENTO ARTÍCULO 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO.

La Modificación Puntual no propone un aumento del volumen edificable o aumento de intensidad de población por lo que no procede justificación del artículo 173 del RUCyL.

El PGOU propone 3.454 de viviendas en Sectores de Suelo Urbanizable, la presente Modificación Puntual propone 1.342 viviendas en Sectores de Suelo Urbanizable. La modificación puntual propone una reducción del volumen edificable.

6.-JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO EL INTERÉS PÚBLICO.

Dadas las circunstancias económicas actuales, la demanda real de vivienda y la capacidad de gestión del Ayuntamiento resulta evidente la conveniencia de la presente Modificación Puntual, por cuanto se contribuye a adaptar el Plan General de Ordenación Urbana a la realidad actual y poder avanzar en el desarrollo urbanístico del municipio de forma coherente con la realidad.

Tras 9 años de vigencia del PGOU de 2011 no se está cumpliendo con las expectativas de crecimiento que se preveían. Se comprueba que no existe la demanda de suelo residencial que se estimaba y parece que en la actualidad tampoco se va a producir.

Resulta evidente que las circunstancias y expectativas que existían en el momento en que se redactó el PGOU han cambiado significativamente, por lo que mediante la presente Modificación Puntual se estima conveniente desclasificar los sectores de Suelo Urbanizable Residencial que durante estos nueve años no han iniciado su desarrollo.

En cuanto al suelo Industrial el PGOU de 2011 plantea dos pequeños sectores de Suelo Urbanizable (SUR-01 y SUR-05) que pretenden integrar edificios y actividades ya existentes en ellos. Ambos sectores cuentan con Plan Parcial aprobado y la presente modificación puntual no prevé afectarlos. Se sitúan ambos en un entorno industrial y completan esos espacios de forma coherente.

La presente Modificación Puntual surge por iniciativa pública visto que el desarrollo del suelo que se preveía en el PGOU no ha sido tal y no se está cumpliendo con las expectativas de crecimiento.

El Reglamento de Urbanismo en su artículo 5.2 señala que la competencia para desarrollar la actividad urbanística pública corresponde a los Municipios. Por lo tanto en este caso es al Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga al que le corresponde controlar la actividad urbanística de forma que se ajuste a las necesidades del municipio y que ésta se desarrolle dentro de la normativa vigente.

Es por lo que, una vez se ha comprobado que el desarrollo durante los últimos nueve años del PGOU no ha sido el esperado y que no se está cumpliendo con las expectativas de crecimiento planteadas, se promueve por parte del Ayuntamiento la

presente modificación Puntual con el fin de garantizar que la actividad urbanística se realice de acuerdo con el interés público.

Se trata principalmente de reducir el número de sectores de suelo urbanizable residencial motivado por el cambio de tendencia en cuanto a la demanda de vivienda.

El interés público de la presente modificación puntual está acreditado por cuanto se pretende adaptar la normativa urbanística a la realidad, facilitando el crecimiento urbano acorde a las necesidades y demandas reales y eliminando el exceso sectores de suelo urbanizable residencial que no responde a la necesidades actuales.

7.-TRAMITACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

La presente Modificación Puntual del PGOU de Cabezón de Pisuerga (Valladolid), se regirá de acuerdo con lo determinado en el artículo 58.2 y 58.3 de la LUCyL y del artículo 169 del RUCyL.

La Ley 12/2002, de 11 de Julio, en su Artículo 54.-*Instrumentos Urbanísticos* señala que los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de la citada Ley, deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en la citada Ley y redactado por técnico competente.

Los lugares en que se encuentren bienes arqueológicos se clasificarán como suelo rústico con protección cultural, salvo aquellos que se localicen en zonas urbanas o urbanizables que hayan tenido tales clasificaciones con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley. (Art.54)

En el entorno del núcleo de Cabezón de Pisuerga se sitúan varios Yacimientos Arqueológicos.

En la redacción del PGOU de 2011 se realizó el correspondiente Estudio Arqueológico por STRATO SL, realizando una prospección arqueológica intensiva de aquellos terrenos que cambiaban su clasificación de rústicos a urbanizables. Es decir, ya se estudiaron las zonas incluidas en el ámbito de la presente Modificación Puntual (ya que afecta a Suelo Urbanizable), por lo que no se considera necesario incluir en este documento un catálogo de bienes integrantes del patrimonio arqueológico.

El ámbito del yacimiento arqueológico 01.Altamira, afecta ligeramente al Sector SUR-12 y en la presente modificación puntual se propone clasificar esa zona como Suelo Rústico de Protección Cultural al igual que el resto de terrenos coincidente con el yacimiento.

En cuanto al Trámite Ambiental se considera que la presente Modificación Puntual se encuentra encuadrada en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de *evaluación ambiental* por lo que deberá someterse a evaluación ambiental estratégica simplificada

Se ha redactado el correspondiente Documento Ambiental Estratégico con el fin de solicitar el inicio de las Evaluación Ambiental Estratégica

8.-OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA.

Vista la evolución del desarrollo urbanístico del municipio y viendo que no se están cumpliendo las expectativas de crecimiento planteadas en el PGOU del 2011, se propone la presente Modificación Puntual de iniciativa municipal con el objetivo de ajustar la clasificación de Suelo a las necesidades reales, en consecuencia se propone mantener los cuatro sectores de Suelo Urbano No Consolidado y desclasificar seis sectores de Suelo Urbanizable Residencial y clasificarlos como Suelo Rústico en la categoría que le corresponda. Se trata de los sectores que desde el 2011 no han iniciado su desarrollo.

Como consecuencia de esta reducción de Suelo Urbanizable se reduce el número de habitantes máximo previstos en el desarrollo completo del PGOU y se propone por lo tanto ajustar la superficie de Sistemas Generales propuestos en el PGOU, reduciendo su superficie y eliminado tres de ellos. Se eliminan los más alejados del casco urbano y que quedarían en un entorno de Suelo Rústico tras la desclasificación de Sectores Urbanizables Residenciales.

9.-IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Pisuerga , fue aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 26 de abril de 2011 (BOCyL del 15 de junio de 2011)

Las determinaciones que la presente Modificación Puntual del PGOU altera están relacionadas con la clasificación del suelo:

- Reduce el número de Sectores de Suelo Urbanizable, pasando estos de 15 sectores a 9 y en consecuencia se amplía la superficie de Suelo Rústico.
- Reduce los Sistemas Generales eliminando tres de ellos

y la documentación del PGOU que se ve afectada es:

	MEMORIA VINCULANTE
Documentación Escrita PGOU 2011	Se modifican los cuadros de síntesis del Plan General de acuerdo a la clasificación propuesta en la presente modificación Puntual. Estos cuadros de localizan en: **MEMORIA VINCULANTE / TITULO IV.-ASPECTOS CONCRETOS DE LOS DISTINTOS AMBITOS. CUADROS SINTESIS DEL PLAN GENERAL/ Capítulo I.-Clases y categorías de suelo. CUADRO de la página 41 **MEMORIA VINCULANTE / TITULO IV.-ASPECTOS CONCRETOS DE LOS DISTINTOS AMBITOS. CUADROS SINTESIS DEL PLAN GENERAL/ Capítulo II.-Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable CUADRO de la página 42 Se modifica la relación de Sistemas Generales y la justificación del cumplimiento de los estándares de SSGG establecidos por el RUCyL de acuerdo a la clasificación propuesta en la presente Modificación Puntual, que se localiza en: **MEMORIA VINCULANTE / TITULO IV.-ASPECTOS CONCRETOS DE LOS DISTINTOS AMBITOS. CUADROS SINTESIS DEL PLAN GENERAL/ Capítulo III.-Los Sistemas Generales CUADRO de la página 44 JUSTIFICACIÓN en las páginas 45 y 46.

	NORMATIVA URBANISTICA
	Se modifica la relación de Sistemas Generales, que se localiza en: **NORMATIVA URBANÍSTICA / TITULO IV.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL / Capítulo 3.-Los Sistemas Generales Artículo 70.Relacion de los Sistema Generales (Pagina 33) Se eliminan los artículos de determinaciones en suelo urbanizable referidos a los Sectores que se desclasifican. Los artículos que se eliminan son: **NORMATIVA URBANÍSTICA / TITULO IV.-DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL / Capítulo 7.-Determinaciones de ordenación en suelo urbanizable delimitado. Artículo 91. SECTOR SUR 02 (Pagina 44 y 45) Artículo 98. SECTOR SUR 11 (Pagina 49) Artículo 99. SECTOR SUR 12 (Pagina 50) Artículo 100. SECTOR SUR 13 (Pagina 50) Artículo 101. SECTOR SUR 14 (Pagina 51) Artículo 102. SECTOR SUR 15 (Pagina 51 y 52)
	ANEXO "SECTORES EN SUELO URBANIZABLE"
	Se eliminan las fichas correspondientes a los Sectores: SUR02 / SUR11 / SUR12 / SUR13 / SUR14 / SUR15
Documentación Gráfica PGOU 2011	-PO.01-Clasificación del Suelo. Término Municipal. -PO.01bis-Clasificación del Suelo. Término Municipal. -PO.2.3-Ordenación del Suelo Urbano. -PO.2.4-Ordenación del Suelo Urbano. -PO.2.5-Ordenación del Suelo Urbano. -PO.2.6-Ordenación del Suelo Urbano. -PO.3.1-Sistema Generales. Térm Municipal. -PO.3.2-Sistema Generales. Térm Municipal.

El estado actual y propuesto de estos planos se expone en la **documentación gráfica** de este documento. En los planos denominados A se expone el planeamiento vigente (PGOU 2011) y en los planos denominados B se expone el planeamiento propuesto por la presente Modificación Puntual nº4.

En cuanto a la **documentación escrita** que se ve afectada por la presente Modificación Puntual se expone a continuación el estado actual y propuesto

ESTADO ACTUAL

MEMORIA VINCULANTE

Página 41

Página 42

Página 44

Página 45

Página 46

NORMATIVA URBANISTICA

Página 33

Página 44

Página 45

Página 49

Página 50

Página 51

Página 52

ANEXO DE FICHAS “SECTORES EN SUELO URBANIZABLE”

Ficha SUR 02

Ficha SUR 11

Ficha SUR 12

Ficha SUR 13

Ficha SUR 14

Ficha SUR 15

MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO IV.- ASPECTOS CONCRETOS DE LOS DISTINTOS ÁMBITOS. CUADROS SINTESIS DEL PLAN GENERAL.

Capítulo I.- Clases y categorías de suelo.

En este Plan General existen las siguientes clases de suelo, con las superficies aproximadas que se especifican:

CLASES DE SUELO	CATEGORÍAS	SUPERFICIES
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	855.274 m²
	Suelo Urbano No Consolidado	117.045 m²
Suelo Urbanizable	Residencial	760.945 m²
	Industrial	1.887.036 m²
	Sistemas Generales	188.319 m²
Suelo Rústico	Suelo Rústico Común	2.580.034 m²
	Zona Militar	24.821.388 m²
	Suelo Rústico con Protección Natural	11.332.139 m²
	Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	1.405.448 m²
	Suelo Rústico con Protección Cultural	1.079.597 m²
	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	33.285 m²
	Suelo Rústico con Protección Agropecuaria	7.319.390 m²

Capítulo II.- Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

La delimitación de sectores se ha hecho siguiendo dos criterios principalmente. En primer lugar, se ha dado continuidad a las delimitaciones que aparecen en las Normas Vigentes, teniendo en cuenta las zonas desarrolladas en los últimos años y por otro lado se intenta crear una trama urbana continua, en función del entorno en que se encuentra cada Sector, optimizando las infraestructuras necesarias para cada zona. Junto a esto, se ha buscando el consenso entre los propietarios de cada sector, fomentando al mismo tiempo los intereses del municipio y de los particulares.

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUELO URBANIZABLE	
Casco urbano norte	323.288 m²	SUNC 01	37.005 m²	Sector 1	217.044 m²
Casco urbano sur	431.010 m²	SUNC 02	24.715 m²	Sector 2	38.613 m²
Entorno estación (este y oeste de la vía. Férrea)	73.861 m²	SUNC 03	44.490 m²	Sector 5	32.596 m²
Zona industrial al norte	27.115 m²	SUNC 10	10.835 m²	Sector 6	28.069 m²
				Sector 7	74.331 m²
				Sector 8	98.731 m²
				Sector 9	26.813 m²
				Sector 10	40.981 m²
				Sector 11	53.981 m²
				Sector 12	51.324 m²
				Sector 13	42.884 m²
				Sector 14	118.874 m²
				Sector 15	117.264 m²
				Sector 16	1.637.396 m²
				Sector 17	69.080 m²
TOTAL SUC	**855.274 m²**	**TOTAL SUNC**	**117.045 m²**	**TOTAL SUR**	**2.647.981 m²**

	SSGG EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE
	EXISTENTES	
01	Complejo deportivo + colegio	34.519 m²
02	Edificio Municipal	270 m²
03	Frontón en casco	1.174 m²
04	Plaza junto al río	4.597 m²
05	Ayuntamiento	403 m²
06	Parcela municipal	955 m²
07	Guardia Civil	1.496 m²
08	Cementerio	3.176 m²
		46.590 m²
	PREVISTOS EN EL PLAN	
09	Zona junto al Camino del Monte	12.040 m²
10	Zona junto a línea férrea	13.423 m²
11	Zona protección del Canal	3.421 m²
12	Parcela junto al Camino del Monte	12.126 m²
		41.010 m²
	TOTAL	**87.600 m²**

	SSGG ESPACIO LIBRE	SUPERFICIE
	EXISTENTES	
01	Parque junto al río	10.604 m²
02	Parque junto al río-norte	4.955 m²
03	Plaza de Sta. María	1.599 m²
04	Plaza de la Concordia	1.971 m²
05	Plaza Mayor	972 m²
06	Jardín junto al frontón	284 m²
07	Jardín junto a la iglesia	891 m²
		21.276 m²
	PREVISTOS EN EL PLAN	
08	Parque ripario	57.933 m²
09	Zona de Monte	8.661 m²
		66.594 m²
	TOTAL	**87.870 m²**

	SSGG SERVICIOS URBANOS	SUPERFICIE
	EXISTENTES	
01	Telefónica	697 m²
02	E.D.A.R.	6.366 m²
	TOTAL	**7.063 m²**

	SSGG ESPACIOS PROTEGIDOS	SUPERFICIE
	PREVISTOS EN EL PLAN	
01	Área arqueológica	80.715 m²
	TOTAL	**80.715 m²**

	TOTAL SSGG	**263.248 m²**

Según el punto 2 del mismo artículo 83 del RUCyL, para el cómputo de los sistemas generales y espacios libres necesarios, se aplicará un módulo de 5 m²/Habitante.

Para el cálculo de los habitantes máximos previstos con el desarrollo completo de las determinaciones del Plan General, se ha tenido en cuenta lo edificado en la actualidad y las previsiones de crecimiento tanto en los nuevos sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, como en el casco urbano.

Para ello, se realiza el cálculo teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- *En suelo urbanizable se calcula el número de viviendas aplicando el máximo permitido por el RUCyL y por el Plan General en cada uno de los sectores.*
- *En los sectores de suelo urbano no consolidado se ha calculado el número máximo de viviendas según la superficie de cada sector aplicando el estándar máximo establecido por el RUCyl y por el Plan General.*
- *En suelo urbano no consolidado se ha realizado un estudio pormenorizado por parcelas edificables, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:*
  - *En las Unidades de Normalización se ha realizado un cálculo del número de viviendas posibles en función de la edificabilidad y del sólido capaz permitido por la ordenanza de aplicación en cada caso. Se toma el menor de ambos y se calcula el número de viviendas con un valor aproximado de 100 m² por vivienda.*
  - *En el resto de parcelas, se distingue entre aquellas que cuentan con edificación consolidada y con una antigüedad media de unos 50 años. En estos casos se han contabilizado las viviendas existentes. Para el resto de casos como parcelas sin edificar y/o con edificaciones de mucha antigüedad o en mal estado, se ha realizado el cómputo de viviendas teniendo en cuenta las previstas en el Plan General en función del índice de edificabilidad y del sólido capaz establecido por la ordenanza de aplicación en cada caso.*

Con estas premisas se han obtenido los siguientes datos de viviendas y habitantes:

SECTORES SUELO URBANIZABLE				
SUR	USO Global	SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	HABITANTES
1	Industrial	217.044 m²	0,00	0,00
2	Residencial	38.613 m²	193,00	482,00
5	Industrial	32.596 m²	0,00	0,00
6	Residencial	28.069 m²	140,00	350,00
7	Residencial	74.331 m²	371,00	927,00
8	Residencial	98.731 m²	493,00	1.232,00
9	Residencial	26.813 m²	134,00	335,00
10	Residencial	40.878 m²	204,00	510,00
11	Residencial	53.981 m²	269,00	672,00
12	Residencial	51.324 m²	256,00	640,00
13	Residencial	42.884 m²	214,00	535,00
14	Residencial	118.874 m²	594,00	1.485,00
15	Residencial	117.264 m²	586,00	1.465,00
16	Industrial	1.637.396 m²	0,00	0,00
17	Residencial	69.080 m²	204,00	510,00
TOTAL		2.578.798 m²	**3.454,00**	**9.143,00**

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
	USO Global	SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	HABITANTES
1	Residencial	37.005 m²	185,00	462,00
2	Residencial	24.715 m²	123,00	307,00
3	Residencial	44.490 m²	222,00	555,00
10	Residencial	10.835 m²	54,00	135,00
TOTAL		4.758.445 m²	**584,00**	**1.459,00**

El cálculo de viviendas en Suelo Urbano Consolidado con los parámetros mencionados anteriormente nos da un valor total de 2.911 viviendas.

Con ello obtenemos el dato total de habitantes, en el supuesto de llegar al techo máximo de desarrollo, con edificabilidades máximas y número de viviendas máximos establecidos en el Plan General:
Número de viviendas totales: **3.454 + 584 + 3.897 = 7.935 viviendas**.

Aplicando un coeficiente de 2,5 habitantes por vivienda: 7.935 x 2,5 = 17.372 hab. máximo

Aplicando el módulo determinado por el Reglamento de Urbanismo, obtendremos las superficies mínimas de sistemas generales de espacios libres y equipamientos:

Sistemas Generales de Equipamientos: 17.372 Hab x 5 m²/Hab = 86.860 m²

Sistemas Generales de Espacios Libres: 17.372 Hab x 5 m²/Hab = 86.860 m²

Por ello, Cabezón de Pisuerga cumple con los estándares de sistemas generales establecidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009.

Tal y como se recoge en la normativa urbanística vigente, cabe señalar que todos los propietarios de Sistemas Generales tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico que les corresponda en proporción a la superficie de su finca aportada y teniendo en cuenta los parámetros de ordenación del Sector de Suelo Urbanizable al que se adscriban.

Capítulo IV.- Objetivos de la ordenación: estructura urbana y territorial.

El alcance del presente documento se puede concretar en tres aspectos diferentes:

1. Adaptar el planeamiento general del municipio a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y a su Reglamento, según las últimas modificaciones, tanto desde el punto de vista de los nuevos conceptos que introduce en cuanto a la concepción del urbanismo se refiere, como en el aspecto formal y terminológico de la Ley.
2. Replantearse el modelo urbano del municipio, analizando todos los aspectos relevantes que pueden incidir en su desarrollo futuro a medio plazo y ordenando la ciudad con criterios racionales de sostenibilidad.

NORMATIVA URBANISTICA

CAPITULO 3. SISTEMAS GENERALES.

ARTÍCULO 70.- RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

Sistemas Generales de Espacios Libres:

Existentes:

01. **Parque junto al río en casco norte**
02. **Parque junto al río junto al Plan Parcial La Ribera**
03. **Plaza de Santa María**
04. **Plaza de la Concordia**
05. **Plaza Mayor**
06. **Parque junto al frontón**
07. **Parque junto a la Iglesia**

Previstos:

08. **Parque de ribera o ripario**
09. **Zona de Monte**

Sistemas Generales de Equipamientos:

Existentes:

01. **Complejo deportivo y colegio**
02. **Edificio Municipal**
03. **Frontón en casco urbano**
04. **Plaza junto al río**
05. **Ayuntamiento**
06. **Parcela municipal**
07. **Guardia Civil**
08. **Cementerio**

Previstos:

09. **Zona junto al Camino del Monte**
10. **Zona junto a línea férrea**
11. **Área de Protección Canal de Castilla**
12. **Parcela junto al Camino del Monte**

Sistemas Generales de Servicios Urbanos:

Existentes:

01. **Telefónica**
02. **EDAR**

Sistemas Generales de Espacios Protegidos:

Previstos:

01. **Área Arqueológica**

CAPÍTULO 7. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Sección 1ª.- Sectores de Suelo Urbanizable

ARTÍCULO 90.- SECTOR SUR 01

Se trata del Sector IV de las anteriores Normas Subsidiarias. Es un sector de suelo urbanizable con uso industrial ubicado al oeste del municipio y al norte de Autovía de Castilla.

Ordenación general:

- Uso global: industrial
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 0,60 m²/m². (según modificación puntual)
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- El Plan Parcial deberá resolver el abastecimiento y el saneamiento del Sector.
- La solución del Plan Parcial deberá contener informe de la Demarcación de Carreteras de la Junta de Castilla y León sobre la banda de afección de la Autovía de Castilla.

ARTÍCULO 91.- SECTOR SUR 02

Sector situado al oeste del casco tradicional al sur del río Pisuerga y limítrofe con éste, ya delimitado por las anteriores Normas Subsidiarias y denominado III.1. Se encuentra en una zona con un importante desarrollo en los últimos años, gran parte de ella ya consolidada.

Ordenación general:

- Uso global: residencial
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 7.500 m²/Ha
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Densidad de población: entre 20 y 50 viv/Ha
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector
- Índice de integración social (viviendas con protección): 30% de la edificabilidad residencial.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- Las reservas de suelo obligatorias destinadas al sistema local de espacios libres se situarán preferentemente en la zona de la ribera del Pisuerga, teniendo en cuenta la colindancia con una zona delimitada como ASVE (Área de Singular Valor Ecológico).

- Serán puntos de obligada conexión con el viario existente en el entorno del Sector los señalados en la correspondiente ficha, pero, siempre en continuidad con los sectores colindantes.
- En colindancia con el Sector discurre el trazado de la vía pecuaria Cañada Real Leonesa, que presenta una anchura legal de 75,22 m. en zonas excluidas de la concentración parcelaria y de 30,00 m. en las zonas concentradas. En cuanto al destino de estos terrenos, están sujetos a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, siendo compatibles los usos de Sistemas Generales de vías públicas, de servicios urbanos o de espacios libres públicos o bien sistemas locales de espacios libres públicos.

ARTÍCULO 92- SECTOR SUR 05

Sector situado al oeste del río Pisuerga y al norte del término municipal. Se trata de un sector de suelo urbanizable con uso industrial. La delimitación de este sector de suelo urbanizable se hereda de una modificación puntual aprobada con fecha diciembre de 2005.

Ordenación general:

- Uso global: industrial (según modificación puntual)
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 5.000 m²/Ha. (según modificación puntual)
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- Las condiciones del planeamiento de desarrollo son las definidas en la Modificación Puntual.
- El Plan Parcial deberá resolver el abastecimiento y el saneamiento del Sector.
- Durante el proceso de redacción del Plan Parcial, que ha coincidido en el tiempo con la redacción del presente documento del Plan General se han recibido informes sectoriales tanto del Servicio Territorial de Cultura como de Adif, según los cuales se ha modificado la delimitación del sector y se ha incluido una zona, situada al norte, como de Sistemas Generales debido, fundamentalmente a la adecuación del Plan Regional Canal de Castilla. Esta zona de sistemas generales queda adscrita al sector y supone un total de 3.421,52 m².
- Se planteará el acceso rodado desde el camino de Aguilarejo.
- En colindancia con el Sector discurre el trazado de la vía pecuaria Cañada Real Leonesa, que presenta una anchura legal de 75,22 m. en zonas excluidas de la concentración parcelaria y de 30,00 m. en las zonas concentradas. En cuanto al destino de estos terrenos, están sujetos a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, siendo compatibles los usos de Sistemas Generales de vías públicas, de servicios urbanos o de espacios libres públicos o bien sistemas locales de espacios libres públicos.

Se deberá realizar y definir un estudio de accesos desde la carretera, realizándose las reservas de suelo necesarias que posibiliten su construcción. En base al art. 16.6

- Serán puntos de obligada conexión con el viario existente en el entorno del Sector los señalados en la correspondiente ficha, pero, siempre en continuidad con los sectores colindantes.
- En colindancia con el Sector discurre el trazado de la vía pecuaria Cañada Real Leonesa, que presenta una anchura legal de 75,22 m. en zonas excluidas de la concentración parcelaria y de 30,00 m. en las zonas concentradas. En cuanto al destino de estos terrenos, están sujetos a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, siendo compatibles los usos de Sistemas Generales de vías públicas, de servicios urbanos o de espacios libres públicos o bien sistemas locales de espacios libres públicos.

ARTÍCULO 97.- SECTOR SUR 10

Este Plan General clasifica una serie de terrenos como Suelo Urbanizable, buscando la continuidad y sutura de los suelos urbanos colindantes. En concreto este sector colmata los terrenos para futuros desarrollos hasta el Camino del Monte.

En la delimitación de este Sector se ha recortado una parte, con respecto al documento aprobado inicialmente, ya que debido a sus fuertes pendientes no se ha creído conveniente introducir esta zona al proceso urbanizador. Estos terrenos se han clasificado como Sistema General de Equipamiento Público, ya que se considera que se trata de un espacio de estancia, que debe recuperarse para poder ser utilizado por toda la población.

Ordenación general:

- Uso global: residencial
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 7.500 m²/Ha
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Densidad de población: entre 20 y 50 viv/Ha
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector.
- Índice de integración social (viviendas con protección): 30% de la edificabilidad residencial.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

Se urbanizará el camino del Monte como viario estructurante de toda la zona.

ARTÍCULO 98.- SECTOR SUR 11

Este Plan General clasifica una serie de terrenos como Suelo Urbanizable, buscando la continuidad y sutura de los suelos urbanos colindantes. Este sector busca la continuidad y crecimiento del casco urbano actual en una zona de importante desarrollo en los últimos años. De hecho, es colindante en su lado oeste con un sector que se encuentra en ejecución.

Ordenación general:

- Uso global: residencial

- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 7.500 m²/Ha
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Densidad de población: entre 20 y 50 viv/Ha
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector.
- Índice de integración social (viviendas con protección): 30% de la edificabilidad residencial.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- Serán puntos de obligada conexión con el viario existente en el entorno del Sector los señalados en la correspondiente ficha.
- Se urbanizará el Camino del Monte como viario estructurante de toda la zona.

ARTÍCULO 99.- SECTOR SUR 12

La delimitación de este sector de suelo urbanizable se hereda de una modificación puntual aprobada con fecha 30 de noviembre de 2004. Se encuentra situado al este del casco urbano, junto a la tradicional zona de bodegas.
Ordenación general:

- Uso global: residencial (según modificación puntual)
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 7.500 m²/Ha (según modificación puntual)
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Densidad de población: entre 20 y 50 viv/Ha
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector.
- Índice de integración social (viviendas con protección): 30% de la edificabilidad residencial.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- Deberá atenderse al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, publicado en el Boletín Oficial de la provincia de Valladolid con fecha 9 de mayo de 2005, por el que se aprueba la Modificación puntual de las NNSS para esta zona.

ARTÍCULO 100.- SECTOR SUR 13

Se delimita este sector en continuidad con el sector 12 colindante, ya clasificado como urbanizable en la actualidad, pretendiendo colmatar la trama urbana en continuidad con el Camino del Monte.
Ordenación general:

- Uso global: residencial
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años

- Edificabilidad máxima en usos privados: 7.500 m²/Ha
- Índice de variedad de uso: 20% de la edificabilidad del sector.
- Densidad de población: entre 20 y 50 viv/Ha
- Índice de variedad tipológica: 10% de la edificabilidad del sector
- Índice de integración social (viviendas con protección): 20% de la edificabilidad residencial.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- Se urbanizará el tramo incluido en el Sector del Camino del Monte, tal y como se establece en el Estudio Económico y Financiero de este Plan General.

ARTÍCULO 101.- SECTOR SUR 14

Constituyen este sector una serie de terrenos situados en el lado oeste de la vía del tren que las anteriores Normas no clasificaban como suelo urbanizable.
Se trata de los terrenos situados en el entorno de la carretera VA-V-9013, que comunica Cabezón con la autovía de Castilla. Limitan con el suelo urbano en la zona de la estación del tren.
Ordenación general:

- Uso global: residencial
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 7.500 m²/Ha
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Densidad de población: entre 20 y 50 viv/Ha
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector
- Índice de integración social (viviendas con protección): 30% de la edificabilidad residencial.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- Se urbanizará la comunicación de los sectores desde la carretera de Cigales, previendo los accesos necesarios a esta nueva zona de crecimiento.
- Se conectarán las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y electricidad a las redes generales, con las condiciones de dotación suficiente para los nuevos desarrollos previstos.

ARTÍCULO 102.- SECTOR SUR 15

Constituyen este sector una serie de terrenos situados en el lado oeste de la vía del tren que las anteriores Normas no clasificaban como suelo urbanizable.
Se trata de los terrenos situados en el entorno de la carretera VA-V-9013, que comunica Cabezón con la autovía de Castilla. Se cree conveniente su clasificación potenciando el crecimiento en el entorno de esta vía principal.

Ordenación general:

- Uso global: residencial
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 7.500 m²/Ha
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Densidad de población: entre 20 y 50 viv/Ha
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector
- Índice de integración social (viviendas con protección): 30% de la edificabilidad residencial.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- Se urbanizará la comunicación de los sectores desde la carretera de Cigales, previendo los accesos necesarios a esta nueva zona de crecimiento.
- Se conectarán las infraestructuras de saneamiento, abastecimiento y electricidad a las redes generales, con las condiciones de dotación suficiente para los nuevos desarrollos previstos.

ARTÍCULO 103.- SECTOR SUR 16 Y SECTOR SUR 17

Se agrupan estos dos sectores puesto que los dos se han tramitado en base al documento de planeamiento urbanístico anterior.
En cuanto al sector 16, estos terrenos, colindantes con la autovía de Castilla se han clasificado mediante un Plan de Interés Regional que afecta a terrenos pertenecientes a los Términos Municipales de Cabezón de Pisuerga, Cigales y Corcos del Valle.
Las condiciones de ordenación general y detallada son las establecidas en el "Proyecto para el Desarrollo Urbanístico del Área de Actividades del Canal de Castilla en Cabezón, Cigales y Corcos del Valle (Valladolid)".

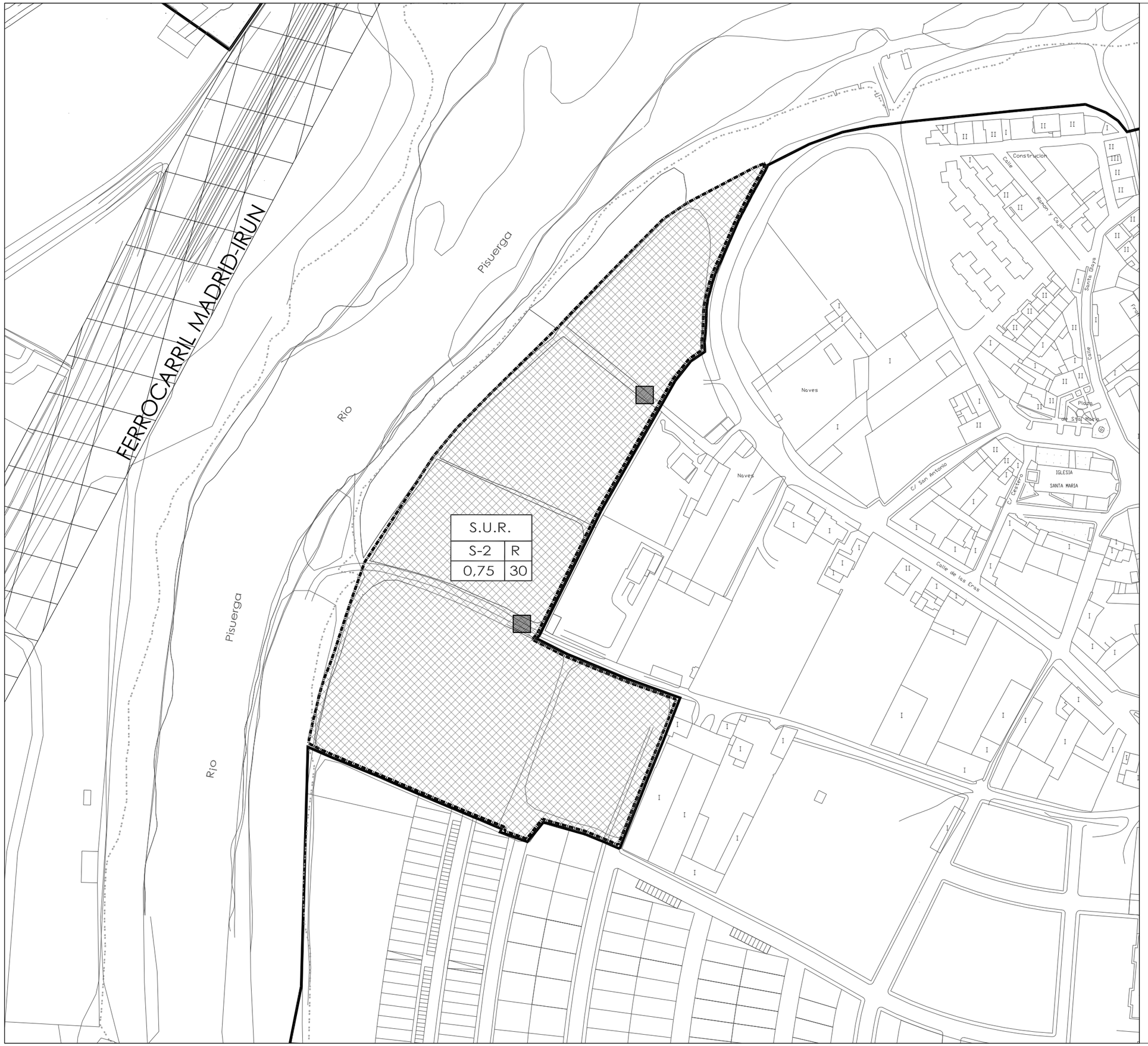
El Sector 17 cuenta con Plan Parcial, proyecto de actuación y urbanización aprobados definitivamente, si bien no se han finalizado las obras de urbanización ni han sido recibidas por el Ayuntamiento, por lo que se clasifican los terrenos como suelo urbanizable. Sus condiciones de ordenación vienen establecidas en el Plan Parcial aprobado definitivamente.

Sección 2ª.- Áreas de Planeamiento Previo (APP)

ARTÍCULO 104.- ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO (APP)

Las condiciones de ordenación general y detallada de cada uno de estos ámbitos vienen recogidas en los instrumento de planeamiento de desarrollo aprobados conforme al planeamiento general vigente en el momento de su aprobación.

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE FICHAS



SUELO URBANIZABLE

SECTOR 02

Instrumento	P.G.O.U.
Núcleo	CABEZON DE PISUERGA
Ordenación Detallada	NO
Discontinuo	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

Superficie Total Aproximada	38.613,00 m²
Superficie de SSGG Asignados	10.321,00 m²
Uso Global Predominante	RESIDENCIAL
Usos Compatibles	SEGÚN NORMATIVA
Usos Prohibidos	SEGÚN NORMATIVA
Plazo para Ordenación Detallada	8 años
Edificabilidad Máxima en usos privados	0,75m²/m²
Indice de Variedad de Uso	10%
Densidad Máxima de Población	50 viv/ha
Densidad Mínima de Población	20 viv/ha
Indice de Variedad Tipológica	20%
Porcentaje de la edif. residencial destinado a Viv. Protegida	30%

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.104 RUCyL)
2 plazas por cada 100 m² construibles,
al menos 1 de ellas de uso público.

ESPACIO LIBRE PUBLICO (art.105 RUCyL)
20 m2 por cada 100 m2 construibles,
con un mínimo del 10% de la sup. del sector.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO (art.106 RUCyL)
15 m2 por cada 100 m2 construibles,
con un mínimo del 5% de la sup. del sector.

OBSERVACIONES

Las reservas de suelo obligatorias destinadas al sistema local de espacios libres se situarán preferentemente en la zona de la ribera del Pisuerga, teniendo en cuenta la colindancia con una zona delimitada como ASVE (Area de Singular Valor Ecológico).

El Plan Parcial requiere informe favorable de la Confederación Hidrográfica del Duero.

En colindancia con el sector discurre el trazado de la vía pecuaria Cañada Real Leonesa, que presenta una anchura legal de 75,22 m en zonas excluidas de la concentración parcelaria y de 30,00 m en las zonas concentradas. En cuanto al destino de estos terrenos, están sujetos a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, siendo compatibles los usos de SSGG de vías públicas, de servicios urbanos o de espacios libres públicos o bien sistemas locales de espacios libres públicos.

LEYENDA

Escala 1/2000

SUELO URBANIZABLE

SECTOR 11

Instrumento	P.G.O.U.
Núcleo	CABEZON DE PISUERGA
Ordenación Detallada	NO
Discontinuo	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

Superficie Total Aproximada	53.981,00 m²
Superficie de SSGG Asignados	14.428,00 m²
Uso Global Predominante	RESIDENCIAL
Usos Compatibles	SEGÚN NORMATIVA
Usos Prohibidos	SEGÚN NORMATIVA
Plazo para Ordenación Detallada	8 años
Edificabilidad Máxima en usos privados	0,75m²/m²
Indice de Variedad de Uso	10%
Densidad Máxima de Población	50 viv/ha
Densidad Mínima de Población	20 viv/ha
Indice de Variedad Tipológica	20%
Porcentaje de la edif. residencial destinado a Viv. Protegida	30%

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.104 RUCyL)
2 plazas por cada 100 m² construibles,
al menos 1 de ellas de uso público.

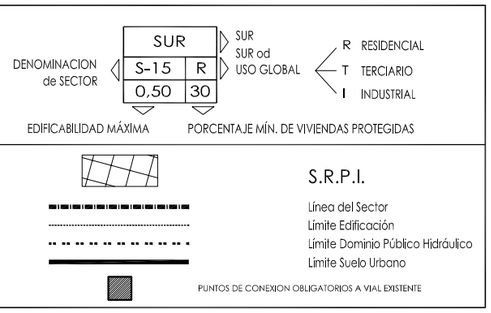
ESPACIO LIBRE PUBLICO (art.105 RUCyL)
20 m2 por cada 100 m2 construibles,
con un mínimo del 10% de la sup. del sector.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO (art.106 RUCyL)
15 m2 por cada 100 m2 construibles,
con un mínimo del 5% de la sup. del sector.

OBSERVACIONES

Se urbanizará el camino del Monte como viario estructurante de toda la zona.

LEYENDA



Escala 1/2000

SUELO URBANIZABLE

SECTOR 12

Instrumento	P.G.O.U.
Núcleo	CABEZON DE PISUERGA
Ordenación Detallada	NO
Discontinuo	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

Superficie Total Aproximada	51.324,00 m²
Superficie de SSGG Asignados	13.718,00 m²
Uso Global Predominante	RESIDENCIAL
Usos Compatibles	SEGÚN NORMATIVA
Usos Prohibidos	SEGÚN NORMATIVA
Plazo para Ordenación Detallada	8 años
Edificabilidad Máxima en usos privados	0,75m²/m²
Indice de Variedad de Uso	10%
Densidad Máxima de Población	50 viv/ha
Densidad Mínima de Población	20 viv/ha
Indice de Variedad Tipológica	20%
Porcentaje de la edif. residencial destinado a Viv. Protegida	30%

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.104 RUCyL)
2 plazas por cada 100 m² edificables en el uso predominante, al menos 1 de ellas de uso público

ESPACIO LIBRE PUBLICO (art.105 RUCyL)
20 m2 por cada 100 m2 edificables en el uso predominante.

EQUIPAMIENTOS (art.106 RUCyL)
20 m2 por cada 100 m2 edificables en el uso predominante siendo al menos la mitad de uso público.

OBSERVACIONES

Deberá atenderse al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid con fecha 9 de mayo de 2005, por el que se aprueba la Modificación Puntual de las NNSS para esta zona.

LEYENDA

DENOMINACION de SECTOR

SUR	
S-15	R
0,50	30

SUR
SUR od
USO GLOBAL

R RESIDENCIAL
T TERCIARIO
I INDUSTRIAL

EDIFICABILIDAD MÁXIMA
PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

S.R.P.I.
Línea del Sector
Límite Edificación
Límite Dominio Público Hidráulico
Límite Suelo Urbano
PUNTOS DE CONEXION OBLIGATORIOS A VIAL EXISTENTE

Escala 1/2000

SUELO URBANIZABLE
SECTOR 13

Instrumento	P.G.O.U.
Núcleo	CABEZON DE PISUERGA
Ordenación Detallada	NO
Discontinuo	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

Superficie Total Aproximada	42.884,00 m²
Superficie de SSGG Asignados	11.462,00 m²
Uso Global Predominante	RESIDENCIAL
Usos Compatibles	SEGÚN NORMATIVA
Usos Prohibidos	SEGÚN NORMATIVA
Plazo para Ordenación Detallada	8 años
Edificabilidad Máxima en usos privados	0,75m²/m²
Indice de Variedad de Uso	10%
Densidad Máxima de Población	50 viv/ha
Densidad Mínima de Población	20 viv/ha
Indice de Variedad Tipológica	20%
Porcentaje de la edif. residencial destinado a Viv. Protegida	30%

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.104 RUCyL)
2 plazas por cada 100 m² construibles,
al menos 1 de ellas de uso público.

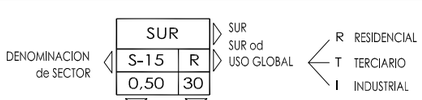
ESPACIO LIBRE PUBLICO (art.105 RUCyL)
20 m2 por cada 100 m2 construibles,
con un mínimo del 10% de la sup. del sector.

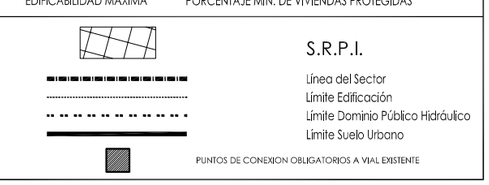
EQUIPAMIENTO PÚBLICO (art.106 RUCyL)
15 m2 por cada 100 m2 construibles,
con un mínimo del 5% de la sup. del sector.

OBSERVACIONES

Deberá atenderse al acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Valladolid con fecha 9 de mayo de 2005, por el que se aprueba la Modificación Puntual de las NNSS para esta zona.

LEYENDA





Escala 1/2000

SUELO URBANIZABLE

SECTOR 14

con un mínimo del 10% de la sup. del sector.

Instrumento	P.G.O.U.
Núcleo	CABEZON DE PISUERGA
Ordenación Detallada	NO
Discontinuo	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

Superficie Total Aproximada	118.874,00 m²
Superficie de SSGG Asignados	31.773,00 m²
Uso Global Predominante	RESIDENCIAL
Usos Compatibles	SEGÚN NORMATIVA
Usos Prohibidos	SEGÚN NORMATIVA
Plazo para Ordenación Detallada	8 años
Edificabilidad Máxima en usos privados	0,75m²/m²
Indice de Variedad de Uso	10%
Densidad Máxima de Población	50 viv/ha
Densidad Mínima de Población	20 viv/ha
Indice de Variedad Tipológica	20%
Porcentaje de la edif. residencial destinado a Viv. Protegida	30%

OBSERVACIONES

Se urbanizará el acceso a los secores desde la carretera de Cigales previendo los accesos necesarios a esta nueva zona de crecimiento.

Se conectará las infraestructuras de Saneamiento, abastecimiento y electricidad a las redes generales.

LEYENDA

DENOMINACION de SECTOR: SUR / S-15 R / 0,50 30 — SUR, SUR od USO GLOBAL — R RESIDENCIAL, T TERCIARIO, I INDUSTRIAL

EDIFICABILIDAD MÁXIMA — PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

S.R.P.I.

Línea del Sector
Límite Edificación
Límite Dominio Público Hidráulico
Límite Suelo Urbano

PUNTOS DE CONEXION OBLIGATORIOS A VIAL EXISTENTE

Escala 1/2000

SUELO URBANIZABLE
SECTOR 15

Instrumento	P.G.O.U.
Núcleo	CABEZON DE PISUERGA
Ordenación Detallada	NO
Discontinuo	NO

DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

Superficie Total Aproximada	117.264,00 m²
Superficie de SSGG Asignados	31.343,00 m²
Uso Global Predominante	RESIDENCIAL
Usos Compatibles	SEGÚN NORMATIVA
Usos Prohibidos	SEGÚN NORMATIVA
Plazo para Ordenación Detallada	8 años
Edificabilidad Máxima en usos privados	0,75m²/m²
Indice de Variedad de Uso	10%
Densidad Máxima de Población	50 viv/ha
Densidad Mínima de Población	20 viv/ha
Indice de Variedad Tipológica	20%
Porcentaje de la edif. residencial destinado a Viv. Protegida	30%

DETERMINACIONES DE ORDENACION DETALLADA

APARCAMIENTOS (art.104 RUCyL)
2 plazas por cada 100 m² edificables en el uso predominante, al menos 1 de ellas de uso público

ESPACIO LIBRE PUBLICO (art.105 RUCyL)
20 m2 por cada 100 m2 edificables en el uso predominante.

EQUIPAMIENTOS (art.106 RUCyL)
20 m2 por cada 100 m2 edificables en el uso predominante siendo al menos la mitad de uso público.

OBSERVACIONES

Se urbanizará el acceso a los secores desde la carretera de Cigales previendo los accesos necesarios a esta nueva zona de crecimiento.

Se conectará las infraestructuras de Saneamiento, abastecimiento y electricidad a las redes generales.

S.U.R.	
S-15	R
0,75	30

S.U.R.	
S-15	R
0,75	30

Línea límite de edificación (Ley de carreteras)

Valladolid

Ferrocarril

Naves

Central Electrica

A Cigales

Molino de cereales

Circuito de autoaviación "Los Torreles"

LEYENDA

DENOMINACION de SECTOR: SUR / S-15 | R / 0,50 | 30 — SUR, SUR od, USO GLOBAL

R RESIDENCIAL
T TERCIARIO
I INDUSTRIAL

EDIFICABILIDAD MÁXIMA — PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

S.R.P.I.

Línea del Sector
Límite Edificación
Límite Dominio Público Hidráulico
Límite Suelo Urbano

PUNTOS DE CONEXION OBLIGATORIOS A VIAL EXISTENTE

Escala 1/2000

ESTADO PROPUESTO

MEMORIA VINCULANTE

Página 41

Página 42

Página 44

Página 45

Página 46

NORMATIVA URBANISTICA

Página 33

Página 45

Página 49

Página 50

Página 51

Página 52

ANEXO DE FICHAS "SECTORES EN SUELO URBANIZABLE"

Ficha SUR 02- ANULADA

Ficha SUR 11- ANULADA

Ficha SUR 12- ANULADA

Ficha SUR 13- ANULADA

Ficha SUR 14- ANULADA

Ficha SUR 15- ANULADA

MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO IV.- ASPECTOS CONCRETOS DE LOS DISTINTOS ÁMBITOS. CUADROS SINTESIS DEL PLAN GENERAL.

Capítulo I.- Clases y categorías de suelo.

En este Plan General existen las siguientes clases de suelo, con las superficies aproximadas que se especifican:

CLASES DE SUELO	CATEGORÍAS	SUPERFICIES
Suelo Urbano	Suelo Urbano Consolidado	855.274 m²
	Suelo Urbano No Consolidado	117.045 m²
Suelo Urbanizable	Residencial	338.005 m²
	Industrial	1.887.036 m²
	Sistemas Generales	155.492 m²
Suelo Rústico	Suelo Rústico Común	2.778.271 m²
	Zona Militar	24.821.388 m²
	Suelo Rústico con Protección Natural	11.348.053 m²
	Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	1.405.448 m²
	Suelo Rústico con Protección Cultural	1.085.075 m²
	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional	33.285 m²
	Suelo Rústico con Protección Agropecuaria	7.555.528 m²

Capítulo II.- Los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

La delimitación de sectores se ha hecho siguiendo dos criterios principalmente. En primer lugar, se ha dado continuidad a las delimitaciones que aparecen en las Normas Vigentes, teniendo en cuenta las zonas desarrolladas en los últimos años y por otro lado se intenta crear una trama urbana continua, en función del entorno en que se encuentra cada Sector, optimizando las infraestructuras necesarias para cada zona. Junto a esto, se ha buscando el consenso entre los propietarios de cada sector, fomentando al mismo tiempo los intereses del municipio y de los particulares.

SUELO URBANO CONSOLIDADO		SUELO URBANO NO CONSOLIDADO		SUELO URBANIZABLE	
Casco urbano norte	323.288 m²	SUNC 01	37.005 m²	Sector 1	217.044 m²
Casco urbano sur	431.010 m²	SUNC 02	24.715 m²		
Entorno estación (este y oeste de la vía. Férrea)	73.861 m²	SUNC 03	44.490 m²	Sector 5	32.596 m²
Zona industrial al norte	27.115 m²	SUNC 10	10.835 m²	Sector 6	28.069 m²
				Sector 7	74.331 m²
				Sector 8	98.731 m²
				Sector 9	26.813 m²
				Sector 10	40.981 m²
				Sector 16	1.637.396 m²
				Sector 17	69.080 m²
TOTAL SUC	**855.274 m²**	**TOTAL SUNC**	**117.045 m²**	**TOTAL SUR**	**2.225.041 m²**

	SSGG EQUIPAMIENTO	SUPERFICIE
	EXISTENTES	
01	Complejo deportivo + colegio	34.519 m²
02	Edificio Municipal	270 m²
03	Frontón en casco	1.174 m²
04	Plaza junto al río	4.597 m²
05	Ayuntamiento	403 m²
06	Parcela municipal	955 m²
07	Guardia Civil	1.496 m²
08	Cementerio	3.176 m²
		46.590 m²
	PREVISTOS EN EL PLAN	
10	Zona junto a línea férrea	13.423 m²
11	Zona protección del Canal	3.421 m²
		16.844 m²
	TOTAL	**63.434 m²**

	SSGG ESPACIO LIBRE	SUPERFICIE
	EXISTENTES	
01	Parque junto al río	10.604 m²
02	Parque junto al río-norte	4.955 m²
03	Plaza de Sta. María	1.599 m²
04	Plaza de la Concordia	1.971 m²
05	Plaza Mayor	972 m²
06	Jardín junto al frontón	284 m²
07	Jardín junto a la iglesia	891 m²
		21.276 m²
	PREVISTOS EN EL PLAN	
08	Parque ripario	57.933 m²
		57.933 m²
	TOTAL	**79.209 m²**

	SSGG SERVICIOS URBANOS	SUPERFICIE
	EXISTENTES	
01	Telefónica	697 m²
02	E.D.A.R.	6.366 m²
	TOTAL	**7.063 m²**

	SSGG ESPACIOS PROTEGIDOS	SUPERFICIE
	PREVISTOS EN EL PLAN	
01	Área arqueológica	80.715 m²
	TOTAL	**80.715 m²**

	TOTAL SSGG	**230.421 m²**

Según el punto 2 del mismo artículo 83 del RUCyL, para el cómputo de los sistemas generales y espacios libres necesarios, se aplicará un módulo de 5 m²/Habitante.

Para el cálculo de los habitantes máximos previstos con el desarrollo completo de las determinaciones del Plan General, se ha tenido en cuenta lo edificado en la actualidad y las previsiones de crecimiento tanto en los nuevos sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, como en el casco urbano.

Para ello, se realiza el cálculo teniendo en cuenta los siguientes criterios:

- *En suelo urbanizable se calcula el número de viviendas aplicando el máximo permitido por el RUCyL y por el Plan General en cada uno de los sectores.*
- *En los sectores de suelo urbano no consolidado se ha calculado el número máximo de viviendas según la superficie de cada sector aplicando el estándar máximo establecido por el RUCyl y por el Plan General.*
- *En suelo urbano no consolidado se ha realizado un estudio pormenorizado por parcelas edificables, teniendo en cuenta los siguientes parámetros:*
  - *En las Unidades de Normalización se ha realizado un cálculo del número de viviendas posibles en función de la edificabilidad y del sólido capaz permitido por la ordenanza de aplicación en cada caso. Se toma el menor de ambos y se calcula el número de viviendas con un valor aproximado de 100 m² por vivienda.*
  - *En el resto de parcelas, se distingue entre aquellas que cuentan con edificación consolidada y con una antigüedad media de unos 50 años. En estos casos se han contabilizado las viviendas existentes. Para el resto de casos como parcelas sin edificar y/o con edificaciones de mucha antigüedad o en mal estado, se ha realizado el cómputo de viviendas teniendo en cuenta las previstas en el Plan General en función del índice de edificabilidad y del sólido capaz establecido por la ordenanza de aplicación en cada caso.*

Con estas premisas se han obtenido los siguientes datos de viviendas y habitantes:

SECTORES SUELO URBANIZABLE				
SUR	USO Global	SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	HABITANTES
1	Industrial	217.044 m²	0,00	0,00
5	Industrial	32.596 m²	0,00	0,00
6	Residencial	28.069 m²	140,00	350,00
7	Residencial	74.331 m²	371,00	927,00
8	Residencial	98.731 m²	493,00	1.232,00
9	Residencial	26.813 m²	134,00	335,00
10	Residencial	40.878 m²	204,00	510,00
16	Industrial	1.637.396 m²	0,00	0,00
17	Residencial	69.080 m²	204,00	510,00
TOTAL		2.578.798 m²	**1.342,00**	**3.354,00**

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO				
	USO Global	SUPERFICIE	Nº VIVIENDAS	HABITANTES
1	Residencial	37.005 m²	185,00	462,00
2	Residencial	24.715 m²	123,00	307,00
3	Residencial	44.490 m²	222,00	555,00
10	Residencial	10.835 m²	54,00	135,00
TOTAL		4.758.445 m²	**584,00**	**1.459,00**

El cálculo de viviendas en Suelo Urbano Consolidado con los parámetros mencionados anteriormente nos da un valor total de 2.911 viviendas.

Con ello obtenemos el dato total de habitantes, en el supuesto de llegar al techo máximo de desarrollo, con edificabilidades máximas y número de viviendas máximos establecidos en el Plan General:
Número de viviendas totales: **1.342 + 584 + 2.911 = 4.837 viviendas**.

Aplicando un coeficiente de 2,5 habitantes por vivienda: 4.837 x 2,5 = 12.093 hab. máximo

Aplicando el módulo determinado por el Reglamento de Urbanismo, obtendremos las superficies mínimas de sistemas generales de espacios libres y equipamientos:

Sistemas Generales de Equipamientos: 12.093 Hab x 5 m²/Hab = 60.465 m²

Sistemas Generales de Espacios Libres: 12.093 Hab x 5 m²/Hab = 60.465 m²

Por ello, Cabezón de Pisuerga cumple con los estándares de sistemas generales establecidos por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León modificado por el Decreto 45/2009.

Tal y como se recoge en la normativa urbanística vigente, cabe señalar que todos los propietarios de Sistemas Generales tendrán derecho al aprovechamiento urbanístico que les corresponda en proporción a la superficie de su finca aportada y teniendo en cuenta los parámetros de ordenación del Sector de Suelo Urbanizable al que se adscriban.

Capítulo IV.- Objetivos de la ordenación: estructura urbana y territorial.

El alcance del presente documento se puede concretar en tres aspectos diferentes:

3. Adaptar el planeamiento general del municipio a la Ley de Urbanismo de Castilla y León y a su Reglamento, según las últimas modificaciones, tanto desde el punto de vista de los nuevos conceptos que introduce en cuanto a la concepción del urbanismo se refiere, como en el aspecto formal y terminológico de la Ley.
4. Replantearse el modelo urbano del municipio, analizando todos los aspectos relevantes que pueden incidir en su desarrollo futuro a medio plazo y ordenando la ciudad con criterios racionales de sostenibilidad.

NORMATIVA URBANISTICA

CAPITULO 3. SISTEMAS GENERALES.

ARTÍCULO 70.- RELACIÓN DE SISTEMAS GENERALES.

Sistemas Generales de Espacios Libres:

Existentes:

01. Parque junto al río en casco norte

02. Parque junto al río junto al Plan Parcial La Ribera

03. Plaza de Santa María

04. Plaza de la Concordia

05. Plaza Mayor

06. Parque junto al frontón

07. Parque junto a la Iglesia

Previstos:

08. Parque de ribera o ripario

Sistemas Generales de Equipamientos:

Existentes:

01. Complejo deportivo y colegio

02. Edificio Municipal

03. Frontón en casco urbano

04. Plaza junto al río

05. Ayuntamiento

06. Parcela municipal

07. Guardia Civil

08. Cementerio

Previstos:

10.Zona junto a línea férrea

12.Área de Protección Canal de Castilla

Sistemas Generales de Servicios Urbanos:

Existentes:

03. Telefónica

04. EDAR

Sistemas Generales de Espacios Protegidos:

Previstos:

02. Área Arqueológica

CAPÍTULO 7. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN EN SUELO URBANIZABLE

Sección 1ª.- Sectores de Suelo Urbanizable

ARTÍCULO 90.- SECTOR SUR 01

Se trata del Sector IV de las anteriores Normas Subsidiarias. Es un sector de suelo urbanizable con uso industrial ubicado al oeste del municipio y al norte de Autovía de Castilla.

Ordenación general:

- Uso global: industrial
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 0,60 m²/m². (según modificación puntual)
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- El Plan Parcial deberá resolver el abastecimiento y el saneamiento del Sector.
- La solución del Plan Parcial deberá contener informe de la Demarcación de Carreteras de la Junta de Castilla y León sobre la banda de afección de la Autovía de Castilla.

ARTÍCULO 92- SECTOR SUR 05

Sector situado al oeste del río Pisuerga y al norte del término municipal. Se trata de un sector de suelo urbanizable con uso industrial. La delimitación de este sector de suelo urbanizable se hereda de una modificación puntual aprobada con fecha diciembre de 2005.

Ordenación general:

- Uso global: industrial (según modificación puntual)
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 5.000 m²/Ha. (según modificación puntual)
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

- Las condiciones del planeamiento de desarrollo son las definidas en la Modificación Puntual.
- El Plan Parcial deberá resolver el abastecimiento y el saneamiento del Sector.
- Durante el proceso de redacción del Plan Parcial, que ha coincidido en el tiempo con la redacción del presente documento del Plan General se han recibido informes sectoriales tanto del Servicio Territorial de Cultura como de Adif, según los cuales se ha modificado la delimitación del sector y se ha incluido una zona, situada al norte, como de Sistemas Generales debido, fundamentalmente a la adecuación del Plan Regional Canal de Castilla. Esta zona de sistemas generales queda adscrita al sector y supone un total de 3.421,52 m².
- Se planteará el acceso rodado desde el camino de Aguilarejo.
- En colindancia con el Sector discurre el trazado de la vía pecuaria Cañada Real Leonesa, que presenta una anchura legal de 75,22 m. en zonas excluidas de la concentración parcelaria y de 30,00 m. en las zonas concentradas. En cuanto al destino de estos terrenos, están sujetos a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, siendo compatibles los usos de Sistemas Generales de vías públicas, de servicios urbanos o de espacios libres públicos o bien sistemas locales de espacios libres públicos.

Se deberá realizar y definir un estudio de accesos desde la carretera, realizándose las reservas de suelo necesarias que posibiliten su construcción. En base al art. 16.6

- Serán puntos de obligada conexión con el viario existente en el entorno del Sector los señalados en la correspondiente ficha, pero, siempre en continuidad con los sectores colindantes.
- En colindancia con el Sector discurre el trazado de la vía pecuaria Cañada Real Leonesa, que presenta una anchura legal de 75,22 m. en zonas excluidas de la concentración parcelaria y de 30,00 m. en las zonas concentradas. En cuanto al destino de estos terrenos, están sujetos a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, siendo compatibles los usos de Sistemas Generales de vías públicas, de servicios urbanos o de espacios libres públicos o bien sistemas locales de espacios libres públicos.

ARTÍCULO 97.- SECTOR SUR 10

Este Plan General clasifica una serie de terrenos como Suelo Urbanizable, buscando la continuidad y sutura de los suelos urbanos colindantes. En concreto este sector colmata los terrenos para futuros desarrollos hasta el Camino del Monte.

En la delimitación de este Sector se ha recortado una parte, con respecto al documento aprobado inicialmente, ya que debido a sus fuertes pendientes no se ha creído conveniente introducir esta zona al proceso urbanizador. Estos terrenos se han clasificado como Sistema General de Equipamiento Público, ya que se considera que se trata de un espacio de estancia, que debe recuperarse para poder ser utilizado por toda la población.

Ordenación general:

- Uso global: residencial
- Plazo para establecer la ordenación detallada: 8 años
- Edificabilidad máxima en usos privados: 7.500 m²/Ha
- Índice de variedad de uso: 10% de la edificabilidad del sector.
- Densidad de población: entre 20 y 50 viv/Ha
- Índice de variedad tipológica: 20% de la edificabilidad del sector.
- Índice de integración social (viviendas con protección): 30% de la edificabilidad residencial.

Pautas y condiciones de ordenación detallada:

Se urbanizará el camino del Monte como viario estructurante de toda la zona.

PAGINA 50 ----------ANULADA----------

PAGINA 51 ----------ANULADA----------

ARTÍCULO 103.- SECTOR SUR 16 Y SECTOR SUR 17

Se agrupan estos dos sectores puesto que los dos se han tramitado en base al documento de planeamiento urbanístico anterior.
En cuanto al sector 16, estos terrenos, colindantes con la autovía de Castilla se han clasificado mediante un Plan de Interés Regional que afecta a terrenos pertenecientes a los Términos Municipales de Cabezón de Pisuerga, Cigales y Corcos del Valle.
Las condiciones de ordenación general y detallada son las establecidas en el "Proyecto para el Desarrollo Urbanístico del Área de Actividades del Canal de Castilla en Cabezón, Cigales y Corcos del Valle (Valladolid)".

El Sector 17 cuenta con Plan Parcial, proyecto de actuación y urbanización aprobados definitivamente, si bien no se han finalizado las obras de urbanización ni han sido recibidas por el Ayuntamiento, por lo que se clasifican los terrenos como suelo urbanizable. Sus condiciones de ordenación vienen establecidas en el Plan Parcial aprobado definitivamente.

Sección 2ª.- Áreas de Planeamiento Previo (APP)

ARTÍCULO 104.- ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO (APP)

Las condiciones de ordenación general y detallada de cada uno de estos ámbitos vienen recogidas en los instrumento de planeamiento de desarrollo aprobados conforme al planeamiento general vigente en el momento de su aprobación.

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE FICHAS

SUR 01

SUR 02---------ELIMINADA-------

SUR 05

SUR 06

SUR 07

SUR 08

SUR 09

SUR 10

SUR 11---------ELIMINADA-------

SUR 12---------ELIMINADA-------

SUR 13---------ELIMINADA-------

SUR 14---------ELIMINADA-------

SUR 15---------ELIMINADA-------

10.-ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.

En cuanto a la influencia de la modificación propuesta sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente, se considera positiva dado su objetivo, que se resume en reducir la superficie de suelo urbanizable, desclasificando seis sectores, ya que una vez han pasado nueve años desde su clasificación en el PGOU de 2011 , no se ha producido ningún avance ni intención de desarrollo por parte de los propietarios.

La Modificación Puntual al desclasificar seis sectores propone a su vez reducir la superficie de Sistemas Generales.

La propuesta de esta Modificación Puntual supone una reducción del suelo urbanizable del 25%, y en consecuencia propone una reducción de la superficie de Sistemas Generales. Resultando así una disminución de la edificabilidad prevista, acorde con la realidad ya que la expectativas de crecimiento planteadas en el PGOU de 2011 no se están cumpliendo, por lo que se considera que se la influencia sobre el modelo territorial es favorable.

A los ámbitos de suelo urbanizable que se han desclasificado se propone clasificar como :

Clasificación según PGOU 2011	Clasificación Propuesta MP nº4
SUR 02	SR-C SR-PN (Zona Cañada Real Leonesa)
SUR 11	SR-C
SUR 12	SR-C y SR-PC
SUR 13	SR-C
SUR 14	SR-PA
SUR 15	SR-PA
SSGG –EQ-09	SR-C
SSGG –EQ-12	SR-C SR-PN
SSGG-EL-09	SR-PN

11.-ANALISIS DE RIESGOS

El municipio de Cabezón de Pisuerga se encuentra afectado por los siguientes riesgos:

-**Riesgo de Inundaciones**, de acuerdo al Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCyL) publicado en el BOCyL el 3 de marzo de 2010, la clasificación del riesgo poblacional es MEDIO en el núcleo de población del Barrio Nuevo y riesgo MEDIO en el núcleo de población del Barrio Viejo.

-**Riesgo de Incendios Forestales**, de acuerdo al Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL) publicado en el BOCyL el 3 de noviembre de 1999, el índice de Riesgo Local es BAJO y el índice de Peligrosidad es BAJO

-**Riesgo Sísmico,** de acuerdo con los planos de Peligrosidad sísmica en España del Instituto Geográfico Nacional, actualizado a octubre de 2.015 con un período de retorno de 475 años, el término municipal de Cabezón de Pisuerga tiene un valor por debajo de 0,02 (el valor más bajo de los que existen en toda España).

-**Riesgo derivado del Transporte por Carretera y Ferrocarril de Sustancias Peligrosas,** de acuerdo al Mapa de la Red de Itinerarios para mercancía peligrosas la autovía A-62 está considera como “Vía de transporte de mercancías peligrosas”.

-**Riesgo derivado del almacenamiento de sustancias peligrosas,** de acuerdo al Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, que tiene por objeto la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, así como la limitación de sus consecuencias sobre la salud humana, los bienes y el medio ambiente.

En el apartado 2a del artículo 2 de este Real Decreto se excluyen del ámbito de aplicación los establecimientos, las instalaciones o zonas de almacenamiento pertenecientes a las Fuerzas Armadas y a las Fuerzas y Cuerpos de Seguridad. Con lo que no se considera la base militar “El Empecinado” existente en el término municipal como un riesgo.

En el término de Cabezón de Pisuerga no se ubica ningún establecimiento SEVESO Según el listado publicado en la página web de Castilla y León de Establecimientos SEVESO .

-**Riesgo derivado de instalaciones nuclerares**, el municipio no se encuentra en área afectado por riesgo nuclear.

CONCLUSIÓN:

La presente Modificación Puntual del PGOU tiene como objeto desclasificar seis sectores de suelo urbanizable Residencial.

La modificación propuesta no implica aumento de volumen ni aumento de aprovechamiento urbanístico, más bien al contrario, se plantea una reducción de la población y del suelo con destino residencial, proponiendo la clasificación de suelo rústico para estos terrenos, por lo que no se genera una situación de riesgo que exija modificar las determinaciones del PGOU aprobado definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 26 de abril de 2011 (BOCyL del 15 de junio de 2011)

12.-RESUMEN EJECUTIVO

11.1.-Delimitación del ámbito de aplicación

El área afectada por la modificación puntual es la señalada en la documentación gráfica y coincide con el ámbito de los Sectores del Suelo Urbanizable SUR 02 / SUR 11 / SUR 12 / SUR 13 / SUR 14 / SUR 15 y de los Sistemas Generales SSGG-EQ-09 , SSGG-EQ-12 y SSGG-EL-09 definidos en el PGOU de 2011 del término de Cabezón de Pisuerga (Valladolid)

11.2.-Suspensión del otorgamiento de licencias.

Se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas, en el ámbito donde se propone el cambio de clasificación del Suelo.

La duración de la suspensión será hasta la resolución o entrada en vigor de la presente Modificación Puntual.

Con el presente **documento de** Modificación Puntual y la documentación gráfica adjunta queda definido, a juicio del técnico que suscribe, la presente Modificación Puntual.

En Miranda de Ebro, abril de 2020.

La Propiedad

El Arquitecto

Fdo. Sergio García Herrero.
Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga

Javier Gonzalez Agreda
URBACyL G2 SLP

DOCUMENTACION GRAFICA

MODIFICACIÒN PUNTUAL nº4 DEL PLAN GENERA DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZON DE PISUERGA (VALLADOLID)

QUE PROPONE DESCLASIFICAR 6 SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

(SUR-02, SUR-11, SUR-12, SUR-13, SUR-14, SUR-15)

Y 3 SISTEMAS GENERALES

(SSGG-EQ-9, SSGG-EQ-12, SSGG-EL-09)

Y CLASIFICARLOS COMO SUELO RÚSTICO.

P.01-A.-PLANEAMIENTO VIGENTE.-PO.01-Clasificación del Suelo. Término Municipal.
P.01-B.-MODIFICACION PROPUESTA.-PO.01-Clasificación del Suelo. Término Municipal.
P.02-A.-PLANEAMIENTO VIGENTE.-PO.01bis-Clasificación del Suelo. Término Municipal.
P.02-B.-MODIFICACION PROPUESTA.-PO.01bis-Clasificación del Suelo. Término Municipal.
P.03-A.-PLANEAMIENTO VIGENTE.-PO.2.3-Ordenación del Suelo Urbano.
P.03-B.-MODIFICACION PROPUESTA.-PO.2.3-Ordenación del Suelo Urbano.
P.04-A.-PLANEAMIENTO VIGENTE.-PO.2.4-Ordenación del Suelo Urbano.
P.04-B.-MODIFICACIÓN PROPUESTA.-PO.2.4-Ordenación del Suelo Urbano.
P.05-A.-PLANEAMIENTO VIGENTE.-PO.2.5-Ordenación del Suelo Urbano.
P.05-B.-MODIFICACION PROPUESTA.-PO.2.5-Ordenación del Suelo Urbano.
P.06-A.-PLANEAMIENTO VIGENTE.-PO.2.6-Ordenación del Suelo Urbano.
P.06-B.-MODIFICACION PROPUESTA.-PO.2.6-Ordenación del Suelo Urbano.
P.07-A.-PLANEAMIENTO VIGENTE.-PO.3.1-Sistema Generales. Térm Municipal.
P.07-B.-MODIFICACION PROPUESTA.- PO.3.1-Sistema Generales. Térm Municipal.
P.08-A.-PLANEAMIENTO VIGENTE.- PO.3.2-Sistema Generales. Térm Municipal.
P.08-B.-MODIFICACION PROPUESTA.- PO.3.2-Sistema Generales. Térm Municipal.

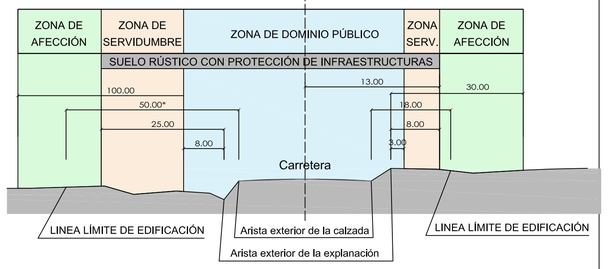
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN CARRETERAS

Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras

autopistas, autovías y vías rápidas
(A-62, Futura Ronda Exterior Este)

Ley 10/08, de 9 de diciembre,
de Carreteras de Castilla-León

resto de vías
(VA-113, VP-3003,)



* 25 m. en carreteras de la Red Regional Básica y 50 m. en variantes o carreteras de circunvalación

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SU	Suelo Urbano
SUR	Suelo Urbanizable
APP	Area de Planeamiento Previo
S.S.G.G.	Sistemas Generales

REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

SRC	Suelo Rústico Común
SRPN	Suelo Rústico con Protección Natural
SRPI	Suelo Rústico con Protección de infraestructuras
SRPC	Suelo Rústico con Protección Cultural
SRPC-CC	Suelo Rústico con Protección Cultural " CANAL DE CASTILLA" (Art. 15. Catálogo)
SRPA	Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
SRAT	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional
SRPE	Suelo Rústico con Protección Especial (Zona Militar)
ZEPA	Los terrenos aquí señalados forman parte de una zona de especial protección de aves (zepa) que coincide con un lugar de importancia comunitaria (LIC). Ambos se regirán por las determinaciones contenidas en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre,Por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres,establecida con ámbito nacional.
LIC	

OTROS LÍMITES

- Corredores Verdes: SRPN
- Límite Edificación
- Límite Suelo Urbano
- Límite Suelo Urbanizable
- Cañada Real
- Zona Arqueológica
- Delimitación yacimiento arqueológico
- Yacimiento puntual
- Entorno de protección del Canal de Castilla
- Área de Entorno del Canal de Castilla (art. 15 Normativa del Catálogo)
- Límite de afección de zona militar (300 metros)
- Límite Término Municipal

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación

Documento para la Aprobación Definitiva

PO.01 CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Término Municipal

Escala: 1/10.000

Abril 2011

Promotor
EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Director del equipo redactor
GREGORIO ALARCIA ESTÉVEZ

G33 www.g33.es

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU	PO.01
	PLANEAMIENTO VIGENTE CLASIFICACIÓN DEL SUELO Término Municipal
ESCALA	1/10.000
FECHA	ABRIL 2020
PLANO MOD.PUNTUAL	01-A
LA PROPIEDAD	EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net

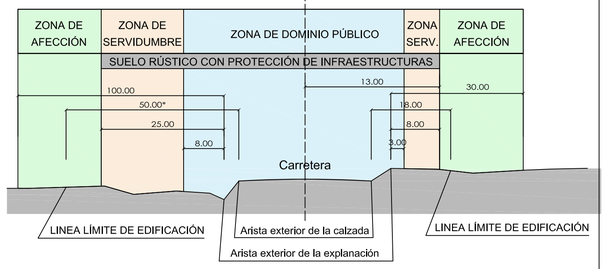
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN CARRETERAS

Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras

autopistas, autovías y vías rápidas
(A-62, Futura Ronda Exterior Este)

Ley 10/08, de 9 de diciembre,
de Carreteras de Castilla-León

resto de vías
(VA-113, VP-3003,)



* 25 m. en carreteras de la Red Regional Básica y 50 m. en variantes o carreteras de circunvalación

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- SU — Suelo Urbano
- SUR — Suelo Urbanizable
- APP — Area de Planeamiento Previo
- S.S.G.G. — Sistemas Generales

REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

- SRC — Suelo Rústico Común
- SRPN — Suelo Rústico con Protección Natural
- SRPI — Suelo Rústico con Protección de infraestructuras
- SRPC — Suelo Rústico con Protección Cultural
- SRPC-CC — Suelo Rústico con Protección Cultural " CANAL DE CASTILLA" (Art. 15. Catálogo)
- SRPA — Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
- SRAT — Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional
- SRPE — Suelo Rústico con Protección Especial (Zona Militar)

ZEPA / LIC — Los terrenos aquí señalados forman parte de una zona de especial protección de aves (zepa) que coincide con un lugar de importancia comunitaria (LIC). Ambos se regirán por las determinaciones contenidas en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre,por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres,establecida con ámbito nacional.

OTROS LÍMITES

- Corredores Verdes: SRPN
- Límite Edificación
- Límite Suelo Urbano
- Límite Suelo Urbanizable
- Cañada Real
- Zona Arqueológica
- Delimitación yacimiento arqueológico
- Yacimiento puntual
- Entorno de protección del Canal de Castilla
- Área de Entorno del Canal de Castilla (art. 15 Normativa del Catálogo)
- Límite de afección de zona militar (300 metros)
- Límite Término Municipal

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU: PO.01

MODIFICACIÓN PROPUESTA
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Término Municipal

ESCALA	FECHA	PLANO MOD.PUNTUAL
1/10.000	ABRIL 2020	01-B

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net

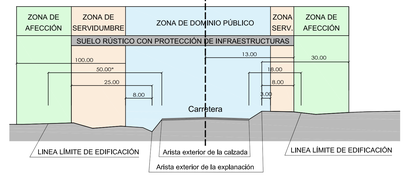
LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN CARRETERAS

Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras

autopistas, autovías y vías rápidas
(A-62, Futura Ronda Exterior Este)

Ley 10/08, de 9 de diciembre,
de Carreteras de Castilla-León

resto de vías
(VA-113, VP-3003,)



* 25 m. en carreteras de la Red Regional Básica y 50 m. en variantes o carreteras de circunvalación

LEYENDA

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

- SU — Suelo Urbano
- SUR — Suelo Urbanizable
- APP — Area de Planeamiento Previo
- S.S.G.G. — Sistemas Generales

REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

- SRC — Suelo Rústico Común
- SRPN — Suelo Rústico con Protección Natural
- SRPI — Suelo Rústico con Protección de infraestructuras
- SRPC — Suelo Rústico con Protección Cultural
- SRPC-CC — Suelo Rústico con Protección Cultural " CANAL DE CASTILLA"
- SRPA — Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
- SRAT — Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional
- SRPE — Suelo Rústico con Protección Especial (Zona Militar)
- ZEPA
- LIC

Los terrenos aquí señalados forman parte de una zona de especial protección de aves (zepa) que coincide con un lugar de importancia comunitaria (lic) incluidos en las zonas de determinaciones contenidas en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, "por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres", establecidas con ámbito nacional.

OTROS LÍMITES

- Corredores Verdes: SRPN
- Límite Edificación
- Límite Suelo Urbano
- Límite Suelo Urbanizable
- Cañada Real
- Zona Arqueológica
- Delimitación yacimiento arqueológico
- Yacimiento puntual
- Entorno de protección del Canal de Castilla
- Área de Entorno del Canal de Castilla
- Límite de afección de zona militar (300 metros)
- Límite Término Municipal

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación

Documento para la Aprobación Definitiva

PO.01bis

Escala: 1/10.000

CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Término Municipal

Abril 2011

Promotor: EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Director del equipo redactor: GREGORIO ALARCIA ESTÉVEZ

G33 www.g33.es

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

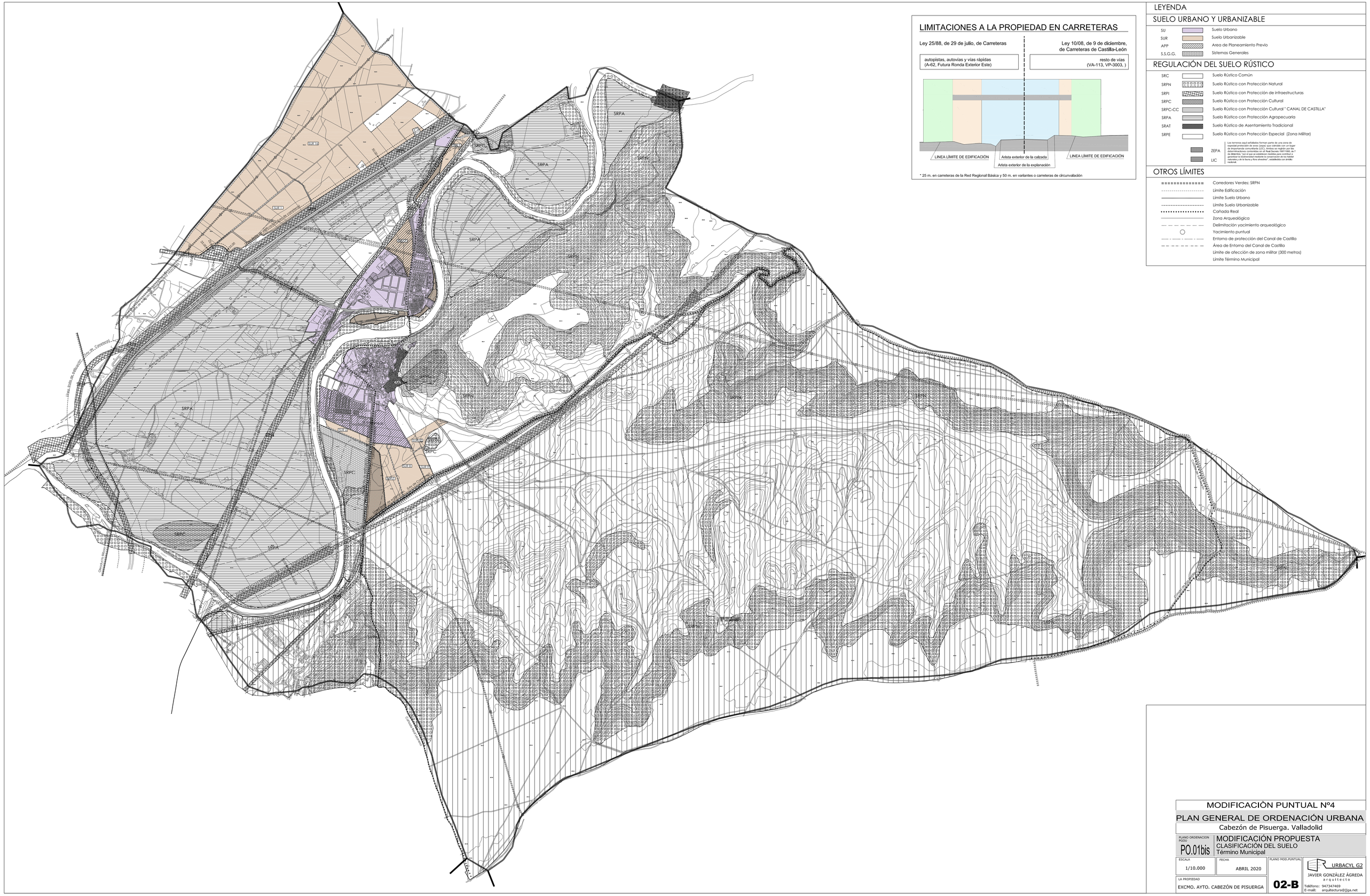
PLANO ORDENACION POGU: **PO.01bis**

PLANEAMIENTO VIGENTE
CLASIFICACIÓN DEL SUELO
Término Municipal

ESCALA	FECHA	PLANO MOD.PUNTUAL
1/10.000	ABRIL 2020	**02-A**

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net



LEYENDA

SUELO URBANO Y URBANIZABLE

SU	Suelo Urbano
SUR	Suelo Urbanizable
APP	Area de Planeamiento Previo
S.S.G.G.	Sistemas Generales

REGULACIÓN DEL SUELO RÚSTICO

SRC	Suelo Rústico Común
SRPN	Suelo Rústico con Protección Natural
SRPI	Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras
SRPC	Suelo Rústico con Protección Cultural
SRPC-CC	Suelo Rústico con Protección Cultural " CANAL DE CASTILLA"
SRPA	Suelo Rústico con Protección Agropecuaria
SRAT	Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional
SRPE	Suelo Rústico con Protección Especial (Zona Militar)
ZEPA	Los terrenos aquí señalados forman parte de una zona de especial protección de aves (zepa) que coincide con un lugar de importancia comunitaria (LIC). Ambos están sujetos a las determinaciones contenidas en el Real Decreto 1997/1995, de 7 de diciembre, "por el que se establecen medidas para contribuir a garantizar la biodiversidad mediante la conservación de los hábitat naturales y de la fauna y flora silvestres", establecidas con ámbito nacional.
LIC	

OTROS LÍMITES

- Corredores Verdes: SRPN
- Límite Edificación
- Límite Suelo Urbano
- Límite Suelo Urbanizable
- Cañada Real
- Zona Arqueológica
- Delimitación yacimiento arqueológico
- Yacimiento puntual
- Entorno de protección del Canal de Castilla
- Área de Entorno del Canal de Castilla
- Límite de afección de zona militar (300 metros)
- Límite Término Municipal

LIMITACIONES A LA PROPIEDAD EN CARRETERAS

Ley 25/88, de 29 de julio, de Carreteras

autopistas, autovías y vías rápidas (A-62, Futura Ronda Exterior Este)

Ley 10/08, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla-León

resto de vías (VA-113, VP-3003,)

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU: PO.01bis	MODIFICACIÓN PROPUESTA CLASIFICACIÓN DEL SUELO Término Municipal
ESCALA: 1/10.000	FECHA: ABRIL 2020
LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA	PLANO MOD.PUNTUAL: 02-B

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net

SUELO URBANO

AREAS UNIFORMES

SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — SU-NC 10 0,75: identificador de área; densidad máxima de edificación

UN UNIDAD DE NORMALIZACION — UN 1: identificador de área

INSTRUMENTOS ASUMIDOS

SU APP
SUELO URBANO
AREA DE PLANEAMIENTO PREVIO — identificador de área: SU 1 APP

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

CTn	CASCO TRADICIONAL NORTE	IP	INDUSTRIA EN POLIGONO
CTs	CASCO TRADICIONAL SUR	BO	BODEGAS
EA	EDIFICACION ABIERTA	CP	CONJUNTO CON PROYECTO
AC	AMPLIACION DEL CASCO	EQ	EQUIPAMIENTO
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	ELP	ESPACIOS LIBRES
RH	UNIFAMILIAR EN HILERA	VI	VIARIO Y COMUNICACION
IU	INDUSTRIA URBANA	SU	SERVICIOS URBANOS

ORDENACION. CONDICIONES DE USO

RESIDENCIAL
RM RESIDENCIAL MIXTO
RE RESIDENCIAL ESPECIFICO
INDUSTRIAL
IU INDUSTRIA URBANA
IG INDUSTRIAL GENERAL

BO BODEGAS
EG EQUIPAMIENTO GENERAL
VI VIARIO PUBLICO
EL ESPACIOS LIBRES
SU SERVICIOS URBANOS

B+II RU·RE 2.5
* Altura máxima dependiente del ancho de calle según normativa
altura máxima según ordenanza
condiciones de edificación según ordenanza
condiciones de uso según ordenanza
edificabilidad
* Condiciones de edificabilidad según normativa
0.0 La edificabilidad será la existente o la establecida por el planeamiento específico

SUELO URBANIZABLE

S.U.R. SUELO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

DENOMINACION de SECTOR — S.U.R. / S-9 R / 0,75 20 — SUR; USO PREDOMINANTE: R Residencial, IN Industrial; DENSIDAD MÁXIMA; PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

IDENTIFICADOR DEL SISTEMA GENERAL — S.U.R. / SSGG-EQ 09 — SUR; DENOMINACIÓN de SISTEMEA GENERAL

SISTEMAS GENERALES

EQ	EQUIPAMIENTO	SU	SERVICIOS URBANOS
EL	ESPACIO LIBRE PUBLICO	EP	ESPACIOS PROTEGIDOS

SSGG EQ 03: Identificador del sistema general; identificador de area

SUELO RÚSTICO

S.R.A.T. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DELIMITACIONES

LIMITE TERMINO MUNICIPAL
LIMITE SUELO URBANO
LIMITE DE EDIFICACIÓN
DOMINIO HIDRÁULICO
LIMITE DE AFECCION MILITAR
EJE DE CALLE

EDIFICIOS CATALOGADOS. GRADOS DE PROTECCION

2 PA: Nº de ficha del catálogo; Grado de protección

PI- Protección Integral
PE-Protección Estructural
PA-Protección Ambiental

NOTAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación
PO.2.3-R
Sustituye a PO.2.3
Escala: 1/1.000
Noviembre 2012

Documento para la Aprobación Definitiva

ORDENACIÓN SUELO URBANO

Promotor: EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA
Redactor de la Modificación Puntual: IGNACIO MORRÓS ARAMBURU

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4
PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU: PO.2.3
PLANEAMIENTO VIGENTE
ORDENACIÓN SUELO URBANO

ESCALA: 1/1000
FECHA: ABRIL 2020
PLANO MOD.PUNTUAL: 03-A
LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net

SUELO URBANO

AREAS UNIFORMES

SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — identificador de área; densidad máxima de edificación

UN UNIDAD DE NORMALIZACION — identificador de área

INSTRUMENTOS ASUMIDOS

SU APP
SUELO URBANO
AREA DE PLANEAMIENTO PREVIO

identificador de área

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

- CTn CASCO TRADICIONAL NORTE
- CTs CASCO TRADICIONAL SUR
- EA EDIFICACION ABIERTA
- AC AMPLIACION DEL CASCO
- RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA
- RH UNIFAMILIAR EN HILERA
- IU INDUSTRIA URBANA
- IP INDUSTRIA EN POLIGONO
- BO BODEGAS
- CP CONJUNTO CON PROYECTO
- EQ EQUIPAMIENTO
- ELP ESPACIOS LIBRES
- VI VIARIO Y COMUNICACION
- SU SERVICIOS URBANOS

ORDENACION. CONDICIONES DE USO

RESIDENCIAL
- RM RESIDENCIAL MIXTO
- RE RESIDENCIAL ESPECIFICO

INDUSTRIAL
- IU INDUSTRIA URBANA
- IG INDUSTRIAL GENERAL

- BO BODEGAS
- EQ EQUIPAMIENTO GENERAL
- VI VIARIO PUBLICO
- EL ESPACIOS LIBRES
- SU SERVICIOS URBANOS

* Altura máxima dependiente del ancho de calle según normativa
altura máxima según ordenanza
condiciones de edificación según ordenanza
condiciones de uso según ordenanza
edificabilidad
condiciones de edificabilidad según normativa
(1) La edificabilidad será la existente o la establecida por el planeamiento específico

SUELO URBANIZABLE

S.U.R. SUELO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

DENOMINACION de SECTOR: S.U.R. S-9 (0,75) R (20) — SUR; USO PREDOMINANTE IR Residencial IN Industrial; DENSIDAD MAXIMA; PORCENTAJE MIN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

IDENTIFICADOR DEL SISTEMA GENERAL: S.U.R. SSGG-EQ 09 — SUR; DENOMINACIÓN de SISTEMEA GENERAL

SISTEMAS GENERALES

- EQ EQUIPAMIENTO
- EL ESPACIO LIBRE PUBLICO
- SU SERVICIOS URBANOS
- EP ESPACIOS PROTEGIDOS

SSGG EQ 03 — identificador del sistema general; identificador de area

SUELO RÚSTICO

S.R.A.T. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DELIMITACIONES

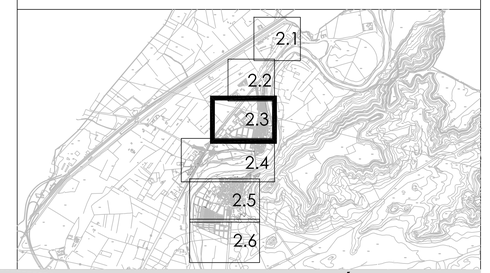
- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE DE EDIFICACIÓN
- DOMINIO HIDRÁULICO
- LIMITE DE AFECCION MILITAR
- EJE DE CALLE

EDIFICIOS CATALOGADOS. GRADOS DE PROTECCION

2 — Nº de ficha del catálogo; 2 — Grado de protección

- PI- Protección Integral
- PE-Protección Estructural
- PA-Protección Ambiental

NOTAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación PO.2.3-R
Sustituye a PO.2.3
Escala: 1/1.000
Noviembre 2012

Documento para la Aprobación Definitiva

ORDENACIÓN SUELO URBANO

Promotor: EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Redactor de la Modificación Puntual: IGNACIO MORRÓS ARAMBURU

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU: PO.2.3

MODIFICACION PROPUESTA
ORDENACIÓN SUELO URBANO

ESCALA	FECHA	PLANO MOD.PUNTUAL
1/1000	ABRIL 2020	03-B

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net

SUELO URBANO

AREAS UNIFORMES

SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — SU-NC 10 0.75: identificador de área; densidad máxima de edificación

UN UNIDAD DE NORMALIZACION — UN 1: identificador de área

INSTRUMENTOS ASUMIDOS

SU APP
SUELO URBANO
AREA DE PLANEAMIENTO PREVIO — SU 1 APP: identificador de área

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

CTn	CASCO TRADICIONAL NORTE	IP	INDUSTRIA EN POLIGONO
CTs	CASCO TRADICIONAL SUR	BO	BODEGAS
EA	EDIFICACION ABIERTA	CP	CONJUNTO CON PROYECTO
AC	AMPLIACION DEL CASCO	EQ	EQUIPAMIENTO
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	ELP	ESPACIOS LIBRES
RH	UNIFAMILIAR EN HILERA	VI	VIARIO Y COMUNICACION
IU	INDUSTRIA URBANA	SU	SERVICIOS URBANOS

ORDENACION. CONDICIONES DE USO

RESIDENCIAL
- RM RESIDENCIAL MIXTO
- RE RESIDENCIAL ESPECIFICO

INDUSTRIAL
- IU INDUSTRIA URBANA
- IG INDUSTRIAL GENERAL

- BO BODEGAS
- EG EQUIPAMIENTO GENERAL
- VI VIARIO PUBLICO
- EL ESPACIOS LIBRES
- SU SERVICIOS URBANOS

B+II / RU · RE / 2.5:
- altura máxima según ordenanza
- * Altura máxima dependiente del ancho de calle según normativa
- condiciones de edificaciòn segùn ordenanza
- condiciones de uso según ordenanza
- edificabilidad
- * Condiciones de edificabilidad según normativa
- 0.0 La edificabilidad será la existente o la establecida por el planeamiento específico

SUELO URBANIZABLE

S.U.R. SUELO URBANIZABLE

S.U.R.	
S-9	R
0,75	20

- S.U.R.: SUR
- S-9: DENOMINACION de SECTOR
- R: USO PREDOMINANTE (R Residencial, IN Industrial)
- 0,75: DENSIDAD MÁXIMA
- 20: PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

S.U.R.	
SSGG-EQ	09

- S.U.R.: SUR
- SSGG-EQ: IDENTIFICADOR DEL SISTEMA GENERAL
- 09: DENOMINACIÓN de SISTEMEA GENERAL

SISTEMAS GENERALES

EQ	EQUIPAMIENTO	SU	SERVICIOS URBANOS
EL	ESPACIO LIBRE PUBLICO	EP	ESPACIOS PROTEGIDOS

SSGG EQ 03: Identificador del sistema general; identificador de area

SUELO RÚSTICO

S.R.A.T. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DELIMITACIONES

- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE DE EDIFICACIÓN
- DOMINIO HIDRÁULICO
- LIMITE DE AFECCION MILITAR
- EJE DE CALLE

EDIFICIOS CATALOGADOS. GRADOS DE PROTECCION

2 PA: Nº de ficha del catálogo; Grado de protección

- PI- Protección Integral
- PE-Protección Estructural
- PA-Protección Ambiental

NOTAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación

Documento para la Aprobación Inicial

PO.2.4-R ORDENACIÓN SUELO URBANO

Sustituye a PO.2.4
Escala: 1/1.000

Noviembre 2012

Promotor
EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Redactor de la Modificación Puntual
IGNACIO MORRÓS ARAMBURU

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU
PO.2.4

PLANEAMIENTO VIGENTE
ORDENACIÓN SUELO URBANO

ESCALA: 1/1000

FECHA: ABRIL 2020

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

PLANO MOD.PUNTUAL: **04-A**

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net

SUELO URBANO

AREAS UNIFORMES

SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — SU-NC 10 0.75: identificador de área; densidad máxima de edificación

UN UNIDAD DE NORMALIZACION — UN 1: identificador de área

INSTRUMENTOS ASUMIDOS

SU APP
SUELO URBANO
AREA DE PLANEAMIENTO PREVIO — SU 1 APP: identificador de área

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

CTn	CASCO TRADICIONAL NORTE	IP	INDUSTRIA EN POLIGONO
CTs	CASCO TRADICIONAL SUR	BO	BODEGAS
EA	EDIFICACION ABIERTA	CP	CONJUNTO CON PROYECTO
AC	AMPLIACION DEL CASCO	EQ	EQUIPAMIENTO
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	ELP	ESPACIOS LIBRES
RH	UNIFAMILIAR EN HILERA	VI	VIARIO Y COMUNICACION
IU	INDUSTRIA URBANA	SU	SERVICIOS URBANOS

ORDENACION. CONDICIONES DE USO

RESIDENCIAL
- RM RESIDENCIAL MIXTO
- RE RESIDENCIAL ESPECIFICO

INDUSTRIAL
- IU INDUSTRIA URBANA
- IG INDUSTRIAL GENERAL

- BO BODEGAS
- EG EQUIPAMIENTO GENERAL
- VI VIARIO PUBLICO
- EL ESPACIOS LIBRES
- SU SERVICIOS URBANOS

B+II / RU · RE / 2.5:
- * Altura máxima dependiente del ancho de calle según normativa
- altura máxima según ordenanza
- condiciones de edificaciòn según ordenanza
- condiciones de uso según ordenanza
- edificabilidad
- * Condiciones de edificabilidad según normativa
- 0.0 La edificabilidad será la existente o la establecida por el planeamiento específico

SUELO URBANIZABLE

S.U.R. SUELO URBANIZABLE

S.U.R. / S-9 R / 0,75 20: SUR; DENOMINACION de SECTOR; USO PREDOMINANTE (R Residencial, IN Industrial); DENSIDAD MÁXIMA; PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

S.U.R. / SSGG-EQ 09: SUR; IDENTIFICADOR DEL SISTEMA GENERAL; DENOMINACIÓN de SISTEMEA GENERAL

SISTEMAS GENERALES

EQ	EQUIPAMIENTO	SU	SERVICIOS URBANOS
EL	ESPACIO LIBRE PUBLICO	EP	ESPACIOS PROTEGIDOS

SSGG EQ 03: Identificador del sistema general; identificador de area

SUELO RÚSTICO

S.R.A.T. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DELIMITACIONES

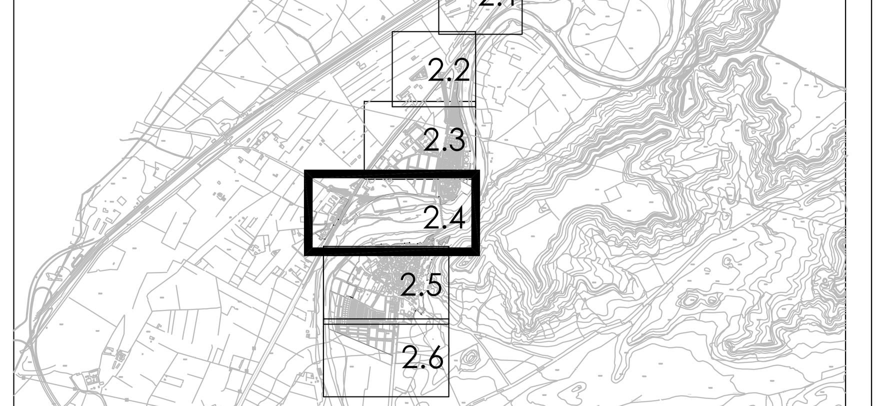
LIMITE TERMINO MUNICIPAL	DOMINIO HIDRÁULICO
LIMITE SUELO URBANO	LIMITE DE AFECCION MILITAR
LIMITE DE EDIFICACIÓN	EJE DE CALLE

EDIFICIOS CATALOGADOS. GRADOS DE PROTECCION

2 PA: N° de ficha del catálogo; Grado de protección

- PI- Protección Integral
- PE-Protección Estructural
- PA-Protección Ambiental

NOTAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación

Documento para la Aprobación Inicial

PO.2.4-R ORDENACIÓN SUELO URBANO

Sustituye a PO.2.4
Escala: 1/1.000

Noviembre 2012

Promotor
EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Redactor de la Modificación Puntual
IGNACIO MORRÓS ARAMBURU

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU **PO.2.4**

MODIFICACION PROPUESTA
ORDENACIÓN SUELO URBANO

ESCALA 1/1000

FECHA ABRIL 2020

PLANO MOD.PUNTUAL **04-B**

LA PROPIEDAD
EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net

SUELO URBANO

AREAS UNIFORMES

SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — identificador de área (SU-NC 10 0.75) — densidad máxima de edificación

UN UNIDAD DE NORMALIZACION — identificador de área (UN 1)

INSTRUMENTOS ASUMIDOS

SU APP
SUELO URBANO
AREA DE PLANEAMIENTO PREVIO
identificador de área (SU 1 APP)

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

CTn	CASCO TRADICIONAL NORTE	IP	INDUSTRIA EN POLIGONO
CTs	CASCO TRADICIONAL SUR	BO	BODEGAS
EA	EDIFICACION ABIERTA	CP	CONJUNTO CON PROYECTO
AC	AMPLIACION DEL CASCO	EQ	EQUIPAMIENTO
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	ELP	ESPACIOS LIBRES
RH	UNIFAMILIAR EN HILERA	VI	VIARIO Y COMUNICACION
IU	INDUSTRIA URBANA	SU	SERVICIOS URBANOS

ORDENACION. CONDICIONES DE USO

RESIDENCIAL
RM RESIDENCIAL MIXTO
RE RESIDENCIAL ESPECIFICO
INDUSTRIAL
IU INDUSTRIA URBANA
IG INDUSTRIAL GENERAL

BO BODEGAS
EG EQUIPAMIENTO GENERAL
VI VIARIO PUBLICO
EL ESPACIOS LIBRES
SU SERVICIOS URBANOS

B+II / RU · RE / 2.5:
* Altura máxima dependiente del ancho de calle según normativa
altura máxima según ordenanza
condiciones de edificación según ordenanza
condiciones de uso según ordenanza
edificabilidad
* Condiciones de edificabilidad según normativa
0.0 La edificabilidad será la existente o la establecida por el planeamiento específico

SUELO URBANIZABLE

S.U.R. SUELO URBANIZABLE

S.U.R.	
S-9	R
0,75	20

SUR — DENOMINACION de SECTOR — USO PREDOMINANTE: R Residencial, IN Industrial — DENSIDAD MÁXIMA — PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

S.U.R.	
SSGG-EQ	09

SUR — IDENTIFICADOR DEL SISTEMA GENERAL — DENOMINACIÓN de SISTEMEA GENERAL

SISTEMAS GENERALES

EQ	EQUIPAMIENTO	SU	SERVICIOS URBANOS
EL	ESPACIO LIBRE PUBLICO	EP	ESPACIOS PROTEGIDOS

SSGG EQ 03 — Identificador del sistema general — identificador de area

SUELO RÚSTICO

S.R.A.T. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DELIMITACIONES

LIMITE TERMINO MUNICIPAL
LIMITE SUELO URBANO
LIMITE DE EDIFICACIÓN
DOMINIO HIDRÁULICO
LIMITE DE AFECCION MILITAR
EJE DE CALLE

EDIFICIOS CATALOGADOS. GRADOS DE PROTECCION

Nº de ficha del catálogo
Grado de protección

PI- Protección Integral
PE-Protección Estructural
PA-Protección Ambiental

NOTAS

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación
PO.2.5-R
Escala: 1/1.000

Documento para la Aprobación Definitiva

ORDENACIÓN SUELO URBANO

Corregido: Marzo 2019

Promotor
EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Autor de la corrección.
IGNACIO MORRÓS ARAMBURU

699.78

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

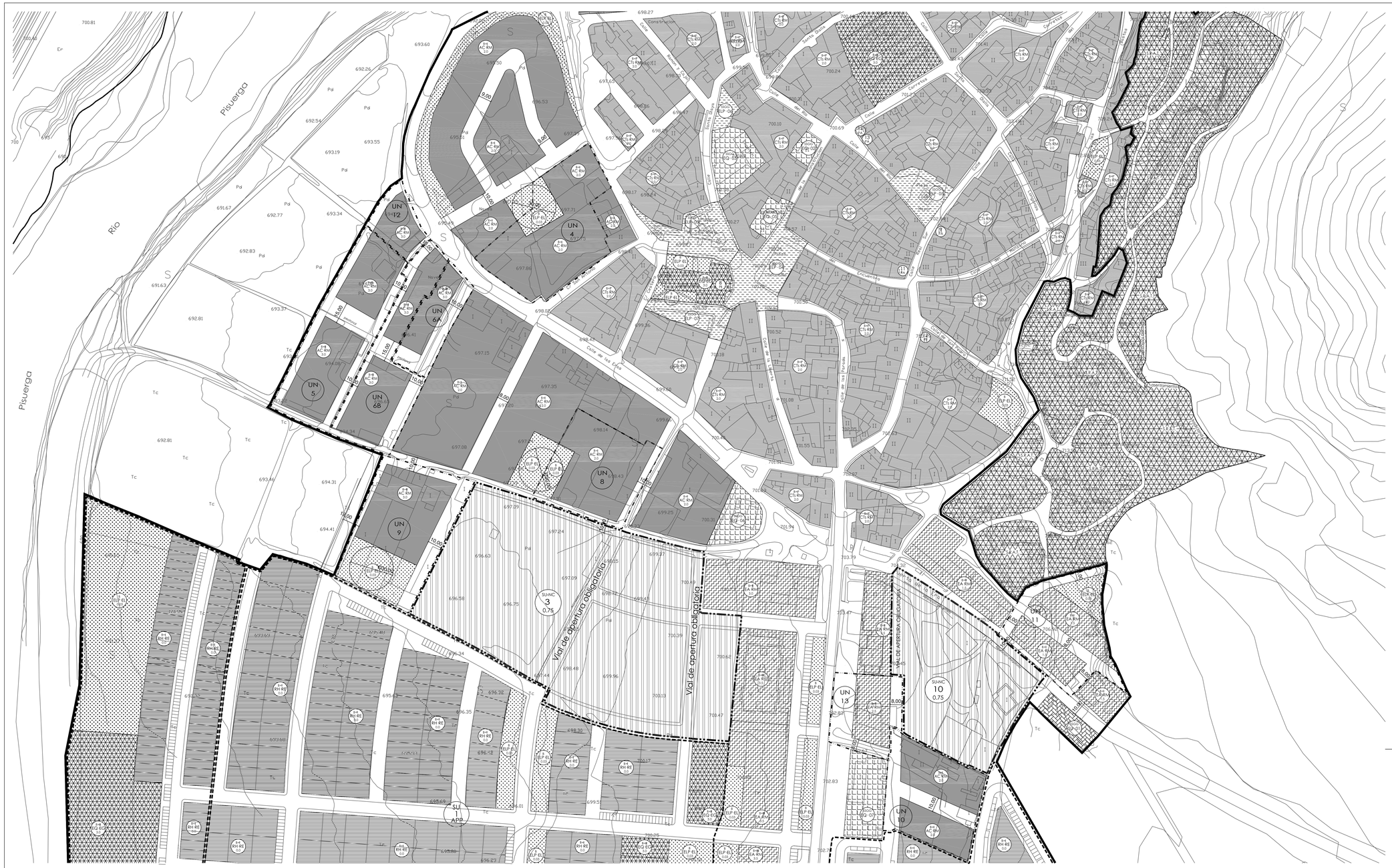
PLANO ORDENACION PGOU
PO.2.5R

PLANEAMIENTO VIGENTE
ORDENACIÓN SUELO URBANO

ESCALA: 1/1000
FECHA: ABRIL 2020
PLANO MOD.PUNTUAL: **05-A**

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net



SUELO URBANO

AREAS UNIFORMES

SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SU-NC 10 0.75 — Identificador de área; densidad máxima de edificación

UN UNIDAD DE NORMALIZACION

UN 1 — Identificador de área

INSTRUMENTOS ASUMIDOS

SU APP
SUELO URBANO
AREA DE PLANEAMIENTO PREVIO

Identificador de área: SU 1 APP

ORDENACION, CONDICIONES DE EDIFICACION

CTn	CASCO TRADICIONAL NORTE	IP	INDUSTRIA EN POLIGONO
CTs	CASCO TRADICIONAL SUR	BO	BODEGAS
EA	EDIFICACION ABIERTA	CP	CONJUNTO CON PROYECTO
AC	AMPLIACION DEL CASCO	EQ	EQUIPAMIENTO
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	ELP	ESPACIOS LIBRES
RH	UNIFAMILIAR EN HILERA	VI	VIARIO Y COMUNICACION
IU	INDUSTRIA URBANA	SU	SERVICIOS URBANOS

ORDENACION, CONDICIONES DE USO

RESIDENCIAL
RM RESIDENCIAL MIXTO
RE RESIDENCIAL ESPECIFICO

INDUSTRIAL
IU INDUSTRIA URBANA
IG INDUSTRIAL GENERAL

BO BODEGAS
EG EQUIPAMIENTO GENERAL
VI VIARIO PUBLICO
EL ESPACIOS LIBRES
SU SERVICIOS URBANOS

RU 2.5 — Altura máxima dependiente del ancho de calle según normativa; altura máxima según ordenanza
RH 2.5 — Condiciones de edificación según ordenanza; condiciones de uso según ordenanza
IP 2.5 — edificabilidad
0.0 — Condiciones de edificabilidad según normativa
0.0 — La edificabilidad será la existente o la establecida por el planeamiento específico

SUELO URBANIZABLE

S.U.R. SUELO URBANIZABLE

DENOMINACION de SECTOR: S.U.R. S-9 R — SUR; USO PREDOMINANTE: R Residencial, IN Industrial
DENSIDAD MÁXIMA: 0,75 — PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS: 20

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

IDENTIFICADOR DEL SISTEMA GENERAL: S.U.R. SSGG-EQ 09 — SUR; DENOMINACIÓN de SISTEMA GENERAL

SISTEMAS GENERALES

EQ	EQUIPAMIENTO	SU	SERVICIOS URBANOS
EL	ESPACIO LIBRE PUBLICO	EP	ESPACIOS PROTEGIDOS

SSGG EQ 03 — Identificador del sistema general; Identificador de area

SUELO RÚSTICO

S.R.A.T. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DELIMITACIONES

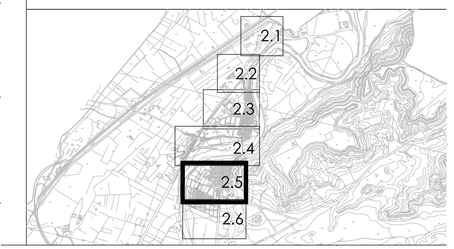
LIMITE TERMINO MUNICIPAL	DOMINIO HIDRÁULICO
LIMITE SUELO URBANO	LIMITE DE AFECCION MILITAR
LIMITE DE EDIFICACIÓN	EJE DE CALLE

EDIFICIOS CATALOGADOS, GRADOS DE PROTECCION

2 — Nº de ficha del catálogo
PA — Grado de protección

PI-Protección Integral
PE-Protección Estructural
PA-Protección Ambiental

NOTAS



MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

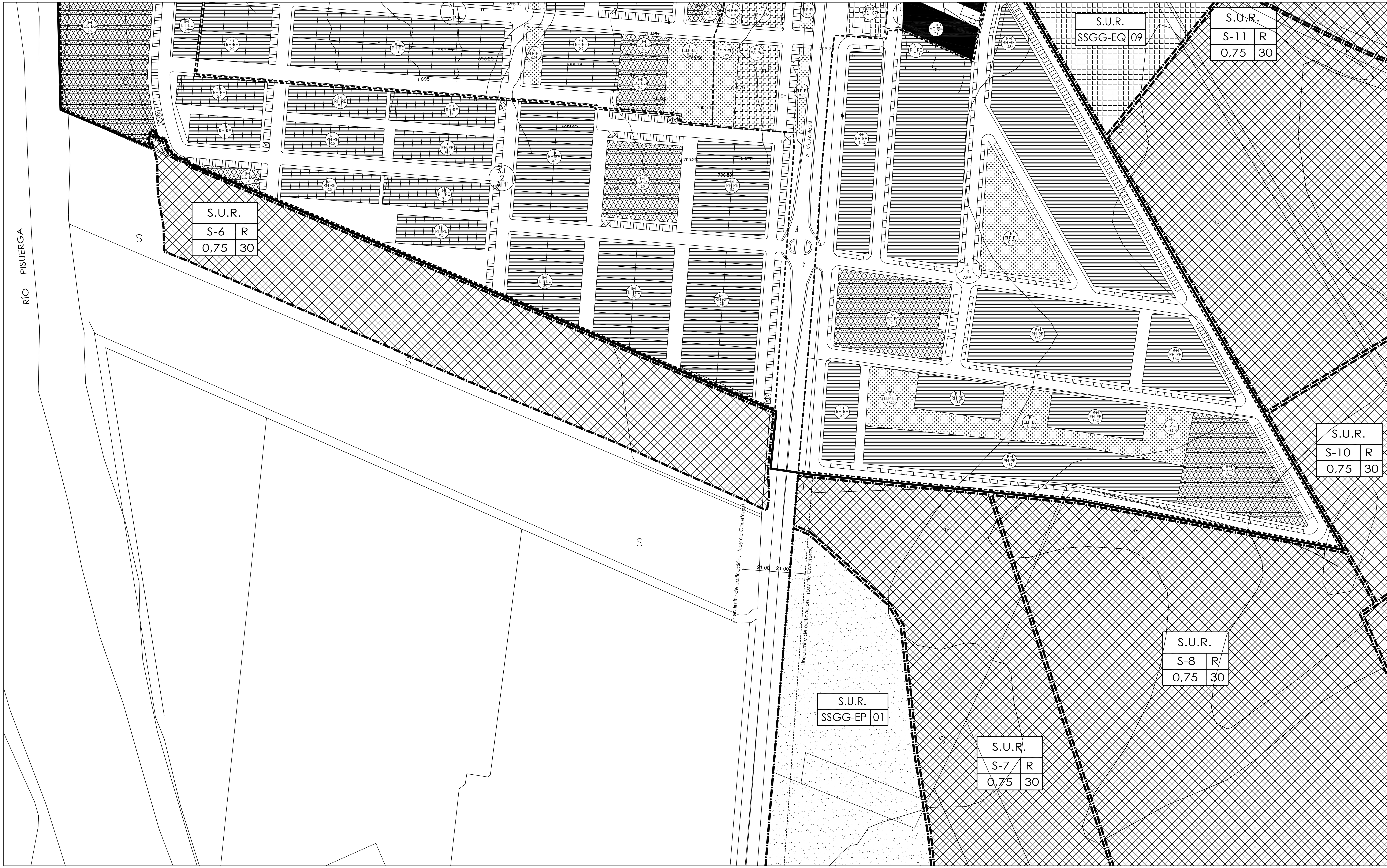
PLANO ORDENACION PGOU: PO.2.5R

MODIFICACIÓN PROPUESTA
ORDENACIÓN SUELO URBANO

ESCALA	FECHA	PLANO MOD.PUNTUAL
1/1000	ABRIL 2020	05-B

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net



SUELO URBANO

AREAS UNIFORMES

SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — SU-NC 10 0.75: identificador de área; densidad máxima de edificación

UN UNIDAD DE NORMALIZACION — UN 1: identificador de área

INSTRUMENTOS ASUMIDOS

SU APP
SUELO URBANO
AREA DE PLANEAMIENTO PREVIO
SU 1 APP: identificador de área

ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

CTn CASCO TRADICIONAL NORTE	IP INDUSTRIA EN POLIGONO
CTs CASCO TRADICIONAL SUR	BO BODEGAS
EA EDIFICACION ABIERTA	CP CONJUNTO CON PROYECTO
AC AMPLIACION DEL CASCO	EQ EQUIPAMIENTO
RU RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	ELP ESPACIOS LIBRES
RH UNIFAMILIAR EN HILERA	VI VIARIO Y COMUNICACION
IU INDUSTRIA URBANA	SU SERVICIOS URBANOS

ORDENACION. CONDICIONES DE USO

RESIDENCIAL
- RM RESIDENCIAL MIXTO
- RE RESIDENCIAL ESPECIFICO

INDUSTRIAL
- IU INDUSTRIA URBANA
- IG INDUSTRIAL GENERAL

- BO BODEGAS
- EG EQUIPAMIENTO GENERAL
- VI VIARIO PUBLICO
- EL ESPACIOS LIBRES
- SU SERVICIOS URBANOS

B+II RU · RE 2.5:
- * Altura máxima dependiente del ancho de calle según normativa
- altura máxima según ordenanza
- condiciones de edificaciòn segùn ordenanza
- condiciones de uso según ordenanza
- edificabilidad
- * Condiciones de edificabilidad según normativa
- 0.0 La edificabilidad será la existente o la establecida por el planeamiento específico

SUELO URBANIZABLE

S.U.R. SUELO URBANIZABLE

S.U.R. / S-9 R / 0,75 20: SUR; DENOMINACION de SECTOR; USO PREDOMINANTE (R Residencial, IN Industrial); DENSIDAD MÁXIMA; PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

S.U.R. / SSGG-EQ 09: SUR; IDENTIFICADOR DEL SISTEMA GENERAL; DENOMINACIÓN de SISTEMEA GENERAL

SISTEMAS GENERALES

EQ EQUIPAMIENTO	SU SERVICIOS URBANOS
EL ESPACIO LIBRE PUBLICO	EP ESPACIOS PROTEGIDOS

SSGG EQ 03: Identificador del sistema general; identificador de area

SUELO RÚSTICO

S.R.A.T. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DELIMITACIONES

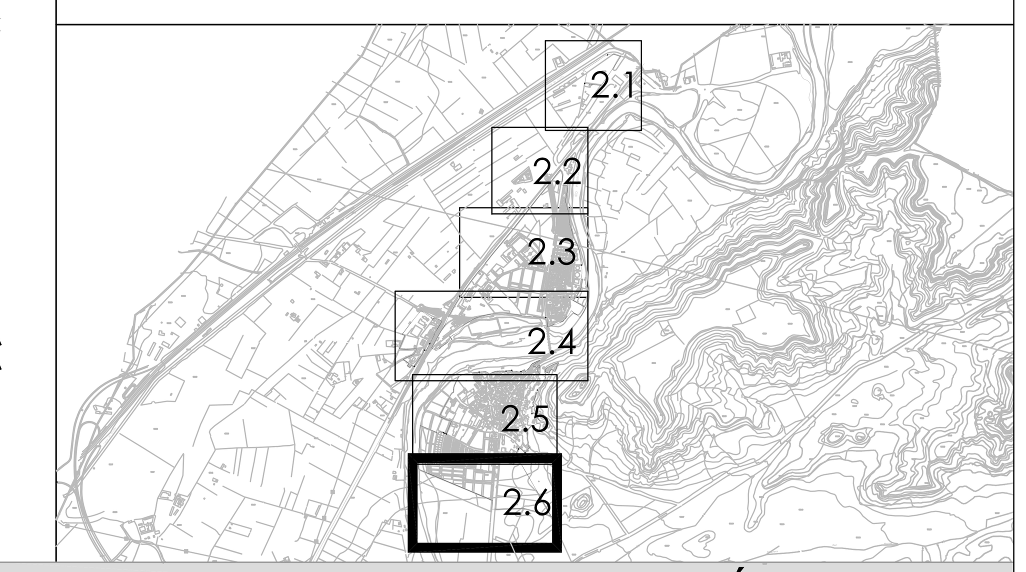
LIMITE TERMINO MUNICIPAL	DOMINIO HIDRÁULICO
LIMITE SUELO URBANO	LIMITE DE AFECCION MILITAR
LIMITE DE EDIFICACIÓN	EJE DE CALLE

EDIFICIOS CATALOGADOS. GRADOS DE PROTECCION

2 PA: Nº de ficha del catálogo; Grado de protección

- PI- Protección Integral
- PE-Protección Estructural
- PA-Protección Ambiental

NOTAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación

Documento para la Aprobación Definitiva

PO.2.6-R ORDENACIÓN SUELO URBANO

Escala: 1/1.000

Corregido: Marzo 2019

Promotor
EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Autor de la corrección.
IGNACIO MORRÓS ARAMBURU

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

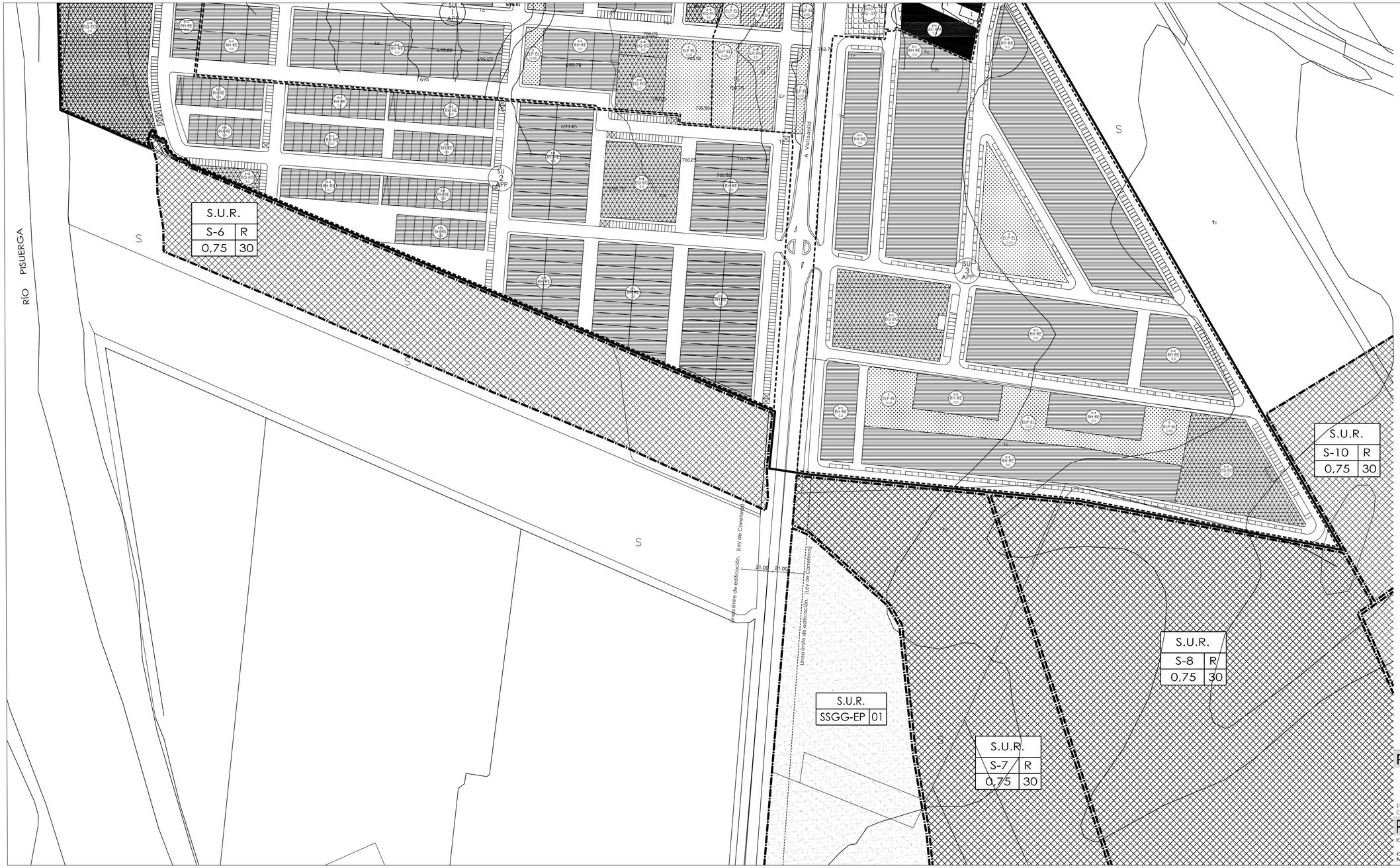
Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU: PO.2.6 — ORDENACION DEL SUELO URBANO

ESCALA	FECHA	PLANO MOD.PUNTUAL
1/1000	ABRIL 2020	06-A

LA PROPIEDAD
EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net



SUELO URBANO

AREAS UNIFORMES

SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO — identificador de área; densidad máxima de edificación

UN UNIDAD DE NORMALIZACION — identificador de área

INSTRUMENTOS ASUMIDOS

SU APP — SUELO URBANO — AREA DE PLANEAMIENTO PREVIO — identificador de área

ORDENACION, CONDICIONES DE EDIFICACION

CTn	CASCO TRADICIONAL NORTE	IP	INDUSTRIA EN POLIGONO
CTs	CASCO TRADICIONAL SUR	BO	BODEGAS
EA	EDIFICACION ABIERTA	CP	CONJUNTO CON PROYECTO
AC	AMPLIACION DEL CASCO	EQ	EQUIPAMIENTO
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	ELP	ESPACIOS LIBRES
RH	UNIFAMILIAR EN HILERA	VI	VIARIO Y COMUNICACION
IU	INDUSTRIA URBANA	SU	SERVICIOS URBANOS

ORDENACION, CONDICIONES DE USO

RESIDENCIAL
- RM RESIDENCIAL MIXTO
- RE RESIDENCIAL ESPECIFICO

INDUSTRIAL
- IU INDUSTRIA URBANA
- IG INDUSTRIAL GENERAL

- BO BODEGAS
- EG EQUIPAMIENTO GENERAL
- VI VIARIO PUBLICO
- EL ESPACIOS LIBRES
- SU SERVICIOS URBANOS

Altura máxima dependiente del ancho de calle según normativa
altura máxima según ordenanza
condiciones de edificación según ordenanza
condiciones de uso según ordenanza
edificabilidad
Condiciones de edificabilidad según normativa
Ed. La edificabilidad será la existente o la establecida por el planeamiento específico

SUELO URBANIZABLE

S.U.R. SUELO URBANIZABLE

DENOMINACION de SECTOR — S.U.R. S-9 R 0,75 20 — SUR; USO PREDOMINANTE (R Residencial, IN Industrial); DENSIDAD MÁXIMA; PORCENTAJE MÍN. DE VIVIENDAS PROTEGIDAS

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

IDENTIFICADOR DEL SISTEMA GENERAL — S.U.R. SSGG-EQ 09 — SUR; DENOMINACIÓN de SISTEMEA GENERAL

SISTEMAS GENERALES

EQ	EQUIPAMIENTO	SU	SERVICIOS URBANOS
EL	ESPACIO LIBRE PUBLICO	EP	ESPACIOS PROTEGIDOS

SSGG EQ 03 — identificador del sistema general; identificador de area

SUELO RÚSTICO

S.R.A.T. SUELO RÚSTICO CON ASENTAMIENTO TRADICIONAL

DELIMITACIONES

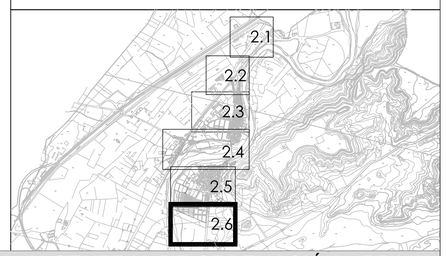
- LIMITE TERMINO MUNICIPAL
- LIMITE SUELO URBANO
- LIMITE DE EDIFICACIÓN
- DOMINIO HIDRÁULICO
- LIMITE DE AFECCION MILITAR
- EJE DE CALLE

EDIFICIOS CATALOGADOS, GRADOS DE PROTECCION

Nº de ficha del catálogo — Grado de protección

PI- Protección Integral
PE-Protección Estructural
PA-Protección Ambiental

NOTAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación: PO.2.6-R

Documento para la Aprobación Definitiva

ORDENACIÓN SUELO URBANO

Escala: 1/1.000

Corregido: Marzo 2019

Promotor: EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Autor de la corrección: IGNACIO MORRÓS ARAMBURU

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU: PO.2.6

MODIFICACION PROPUESTA ORDENACION DEL SUELO URBANO

ESCALA	FECHA	PLANO MOD.PUNTUAL
1/1000	ABRIL 2020	06-B

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net

LEYENDA SISTEMAS GENERALES

Sistemas Generales Equipamiento

- 01- Complejo deportivo + colegio
- 02- Edificio municipal
- 03- Frontón en casco
- 04- Plaza junto al río
- 05 - Ayuntamiento
- 06 - Solar municipal
- 07- Guardia Civil
- 08- Cementerio
- 09 - Zona junto al camino del Monte
- 10 - Zona junto a línea ferrea
- 11 - Área de protección Canal de Castilla
- 12 - Parcela junto al Camino del Monte

Sistemas Generales Espacio Libre

- 01- Parque junto al río
- 02- Parque junto al río norte
- 03- Plaza de Santa María
- 04- Plaza de la Concordia
- 05 - Plaza Mayor
- 06 - Jardín junto al frontón
- 07 - Jardín junto a la iglesia
- 08 - Parque riparío
- 09 - Zona de Monte

Sistemas Generales Servicios urbanos

- 01- Telefónica
- 02- E.D.A.R.

Sistemas Generales de Espacios Protegidos (art. 83.f del RUCyL)

- 01- Area arqueológica

Sistemas Generales en Suelo Urbano o Ubanizable
Sistemas Generales en Suelo Rústico

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación

Documento para la Aprobación Definitiva

PO.3.1 SISTEMAS GENERALES
Término Municipal

Escala: 1/3.000

Promotor: EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Director del equipo redactor: GREGORIO ALARCIA ESTÉVEZ

G33 arquitectura y urbanismo www.g33.es

Sep. 2010

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU	PLANEAMIENTO VIGENTE SISTEMAS GENERALES Término Municipal
PO.3.1	

ESCALA	FECHA	PLANO MOD.PUNTUAL
1/3000	ABRIL 2020	07-A

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net

LEYENDA SISTEMAS GENERALES

Sistemas Generales Equipamiento

- 01- Complejo deportivo + colegio
- 02- Edificio municipal
- 03- Frontón en casco
- 04- Plaza junto al río
- 05 - Ayuntamiento
- 06 - Solar municipal
- 07- Guardia Civil
- 08- Cementerio
- 10 - Zona junto a línea ferrea
- 11 - Área de protección Canal de Castilla

Sistemas Generales Espacio Libre

- 01- Parque junto al río
- 02- Parque junto al río norte
- 03- Plaza de Santa María
- 04- Plaza de la Concordia
- 05 - Plaza Mayor
- 06 - Jardín junto al frontón
- 07 - Jardín junto a la iglesia
- 08 - Parque ripario

Sistemas Generales Servicios urbanos

- 01- Telefónica
- 02- E.D.A.R.

Sistemas Generales de Espacios Protegidos (art. 83.f del RUCyL)

- 01- Area arqueológica

Sistemas Generales en Suelo Urbano o Ubanizable
Sistemas Generales en Suelo Rústico

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

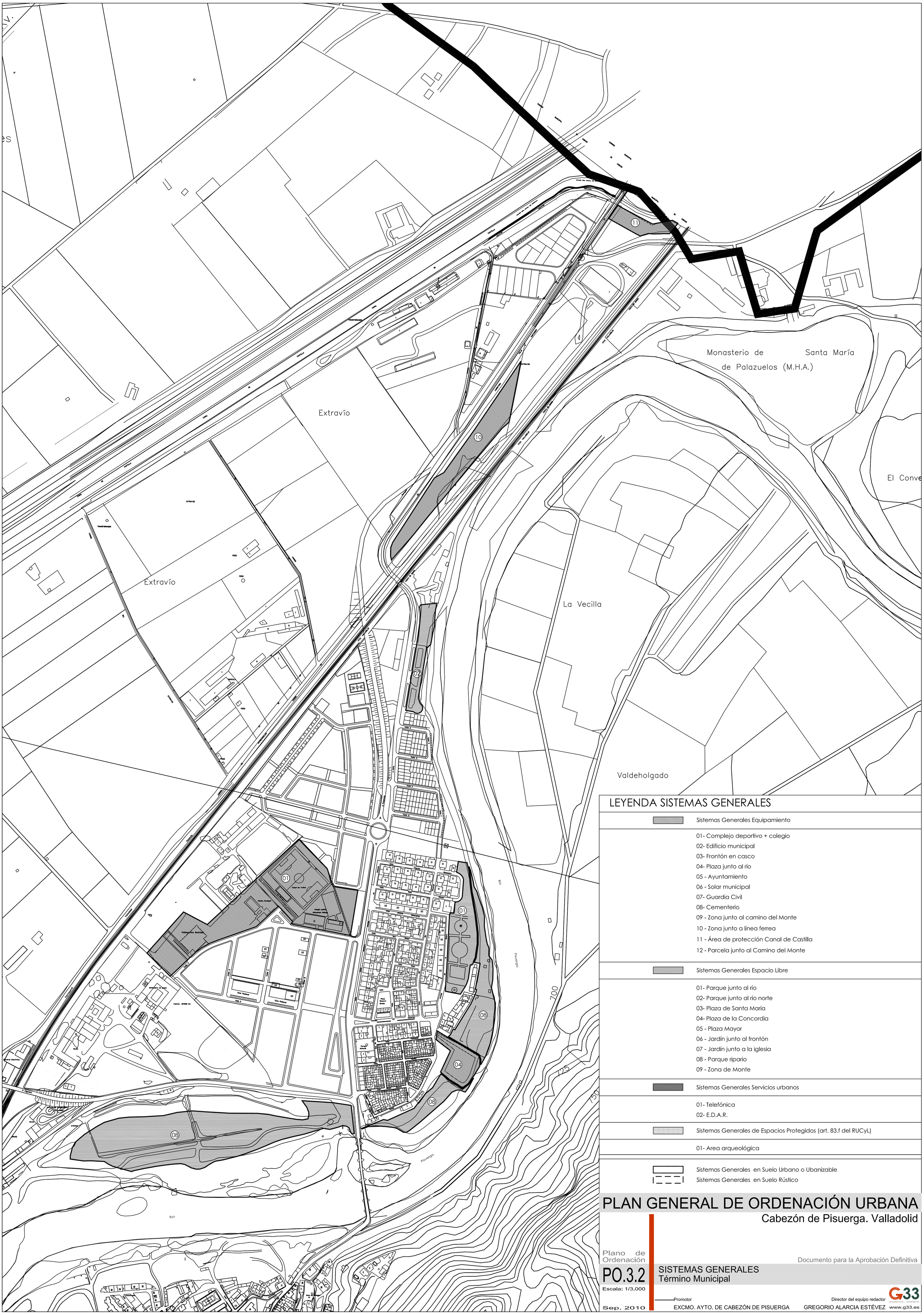
PLANO ORDENACION PGOU: PO.3.1

MODIFICACION PROPUESTA
SISTEMAS GENERALES
Término Municipal

ESCALA	FECHA	PLANO MOD.PUNTUAL
1/3000	ABRIL 2020	07-B

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net



LEYENDA SISTEMAS GENERALES

Sistemas Generales Equipamiento

01- Complejo deportivo + colegio
02- Edificio municipal
03- Frontón en casco
04- Plaza junto al río
05 - Ayuntamiento
06 - Solar municipal
07- Guardia Civil
08- Cementerio
09 - Zona junto al camino del Monte
10 - Zona junto a línea ferrea
11 - Área de protección Canal de Castilla
12 - Parcela junto al Camino del Monte

Sistemas Generales Espacio Libre

01- Parque junto al río
02- Parque junto al río norte
03- Plaza de Santa María
04- Plaza de la Concordia
05 - Plaza Mayor
06 - Jardín junto al frontón
07 - Jardín junto a la iglesia
08 - Parque ripario
09 - Zona de Monte

Sistemas Generales Servicios urbanos

01- Telefónica
02- E.D.A.R.

Sistemas Generales de Espacios Protegidos (art. 83.f del RUCyL)

01- Area arqueológica

Sistemas Generales en Suelo Urbano o Ubanizable
Sistemas Generales en Suelo Rústico

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Plano de Ordenación

PO.3.2

Escala: 1/3.000

Sep. 2010

Documento para la Aprobación Definitiva

SISTEMAS GENERALES
Término Municipal

Promotor: EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Director del equipo redactor: GREGORIO ALARCIA ESTÉVEZ

G33 arquitectura / urbanismo www.g33.es

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

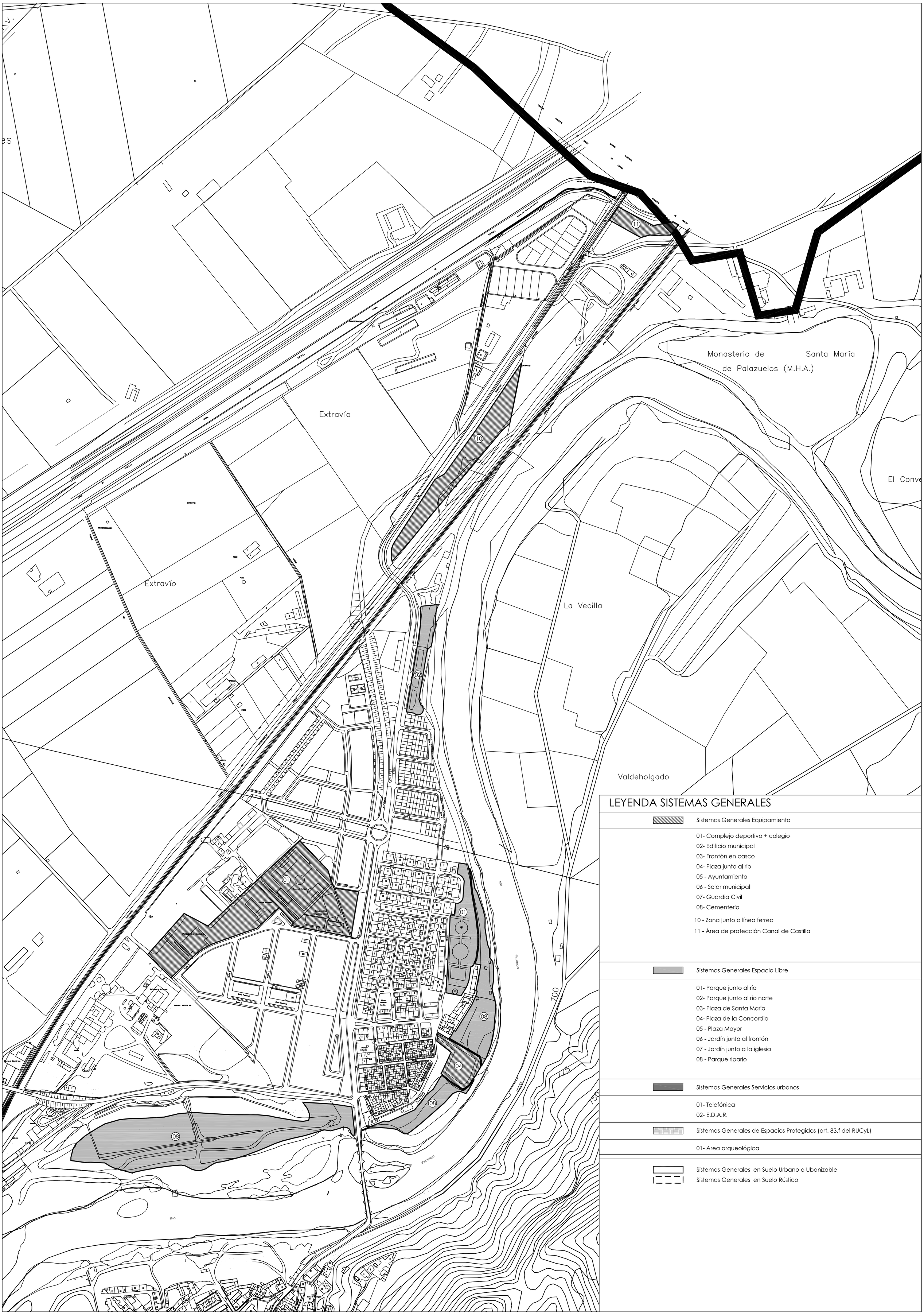
PLANO ORDENACION PGOU: **PO.3.2**

PLANEAMIENTO VIGENTE
SISTEMAS GENERALES
Término Municipal

ESCALA	FECHA	PLANO MOD.PUNTUAL
1/10.000	ABRIL 2020	**8-A**

LA PROPIEDAD
EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net



LEYENDA SISTEMAS GENERALES

Sistemas Generales Equipamiento

01- Complejo deportivo + colegio
02- Edificio municipal
03- Frontón en casco
04- Plaza junto al río
05 - Ayuntamiento
06 - Solar municipal
07- Guardia Civil
08- Cementerio
10 - Zona junto a línea ferrea
11 - Área de protección Canal de Castilla

Sistemas Generales Espacio Libre

01- Parque junto al río
02- Parque junto al río norte
03- Plaza de Santa María
04- Plaza de la Concordia
05 - Plaza Mayor
06 - Jardín junto al frontón
07 - Jardín junto a la iglesia
08 - Parque ripario

Sistemas Generales Servicios urbanos

01- Telefónica
02- E.D.A.R.

Sistemas Generales de Espacios Protegidos (art. 83.f del RUCyL)

01- Area arqueológica

Sistemas Generales en Suelo Urbano o Ubanizable
Sistemas Generales en Suelo Rústico

MODIFICACIÒN PUNTUAL Nº4

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

PLANO ORDENACION PGOU: PO.3.2

MODIFICACION PROPUESTA
SISTEMAS GENERALES
Término Municipal

ESCALA: 1/10.000

FECHA: ABRIL 2020

PLANO MOD.PUNTUAL: 8-B

LA PROPIEDAD: EXCMO. AYTO. CABEZÓN DE PISUERGA

URBACYL G2
JAVIER GONZÁLEZ ÁGREDA
arquitecto
Teléfono: 947347469
E-mail: arquitectura@jjga.net