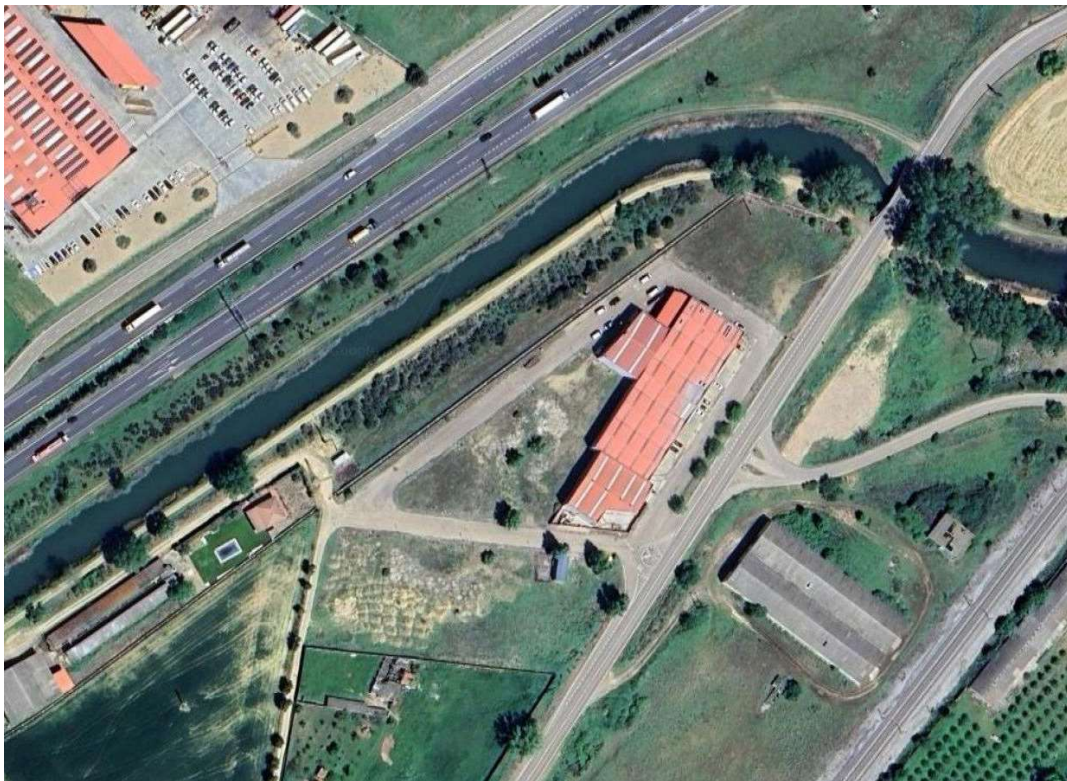


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE CABEZÓN DE PISUERGA

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL



PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE CABEZÓN DE PISUERGA

REDACTOR: MIGUEL ÁNGEL MARTIN BLANCO

COLABORADORA: LAURA MONEDERO LÓPEZ ESTUDIANTE ARQUITECTURA



Índice

TÍTULO I. MEMORIA INFORMATIVA.....	2
Capítulo 1. ENCARGO, OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	2
Capítulo 2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN TERRITORIAL.....	3
Capítulo 3. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL.....	3
TÍTULO II. MEMORIA VINCULANTE.....	7
Capítulo 1. JUSTIFICACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE ESTOS CAMBIOS MEDIANTE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO.....	7
Capítulo 2. INTERÉS PÚBLICO.....	7
Capítulo 3. MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	8
Capítulo 4. 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.....	12
Capítulo 5. CUMPLIMIENTO LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.....	12
Capítulo 6. SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS.....	13
TÍTULO III. DOCUMENTOS MODIFICADOS: ESTADO ACTUAL Y RESULTADO DE LA MODIFICACIÓN.....	16
Capítulo 1. MEMORIA VINCULANTE. Estado actual y modificado.....	17
TÍTULO III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL ACTUAL.....	18
TÍTULO III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL MODIFICADO.....	19
Capítulo 2. DOCUMENTO NORMATIVO. Estado actual y modificado.....	20
ARTÍCULO 32.- ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO (A.P.P). ACTUAL.....	21
ARTÍCULO 32.- ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO (A.P.P). MODIFICADO'.....	22
ARTÍCULO 105.- RELACIÓN DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO ACTUAL.....	23
ARTÍCULO 105.- RELACIÓN DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO MODIFICADO.....	24
TÍTULO IV. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	25
TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO.....	25
Capítulo 1. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.....	26



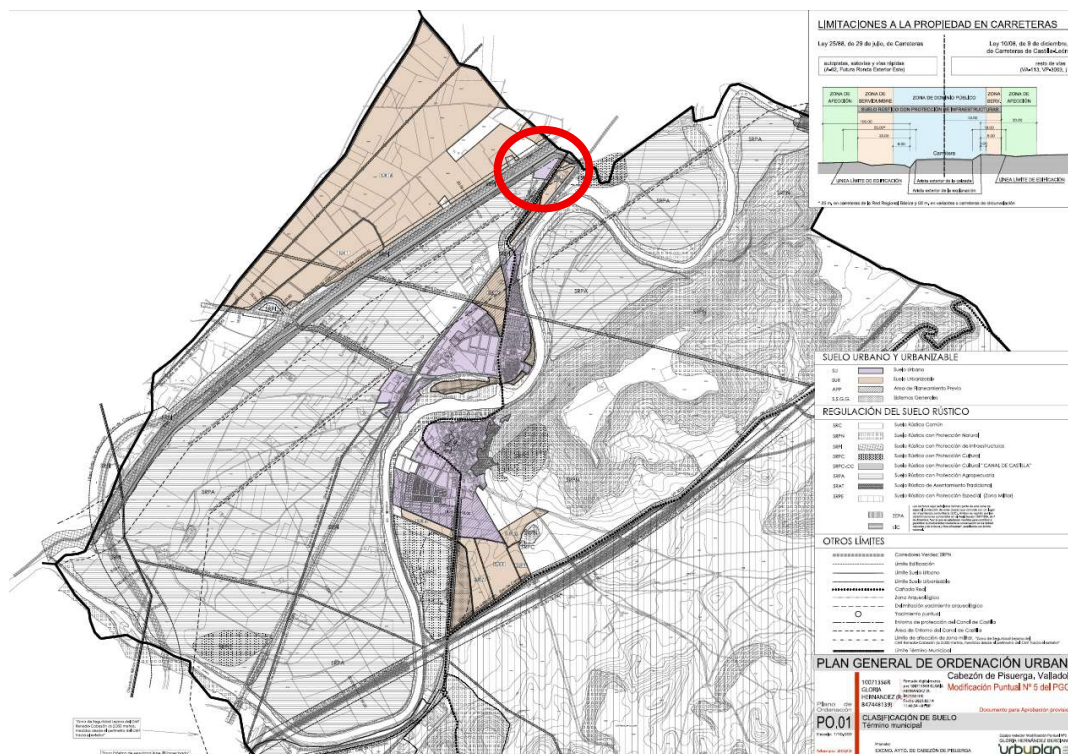
TÍTULO I. MEMORIA INFORMATIVA

Capítulo 1. ENCARGO, OBJETO Y ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU de ahora en adelante) de Cabezón de Pisuerga se redacta a solicitud del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga (Valladolid).

El Plan General de Ordenación Urbana vigente de Cabezón de Pisuerga fue aprobado definitivamente el 26 de abril de 2011 por la Comisión Territorial de Urbanismo y Medio Ambiente de Valladolid y publicado en el BOCYL nº 115 de 15 de junio de 2011. Desde la aprobación definitiva del Plan General hasta la fecha actual, se han llevado a cabo un total de cinco modificaciones puntuales. Adicionalmente, existen otras dos modificaciones más en fase de tramitación, por lo que la presente constituye la octava modificación puntual del plan general. La modificación puntual que ahora se plantea es de carácter normativo.

El objetivo de la presente modificación es subsanar los errores identificados en la ordenación detallada, así como corregir el grafismo de los planos de ordenación, con el fin de asegurar su coherencia con el contenido establecido en el Plan Parcial. Cabe señalar que esta modificación circunscribe exclusivamente al ámbito correspondiente al Plan Parcial del Polígono Industrial Sector V.



Plano del PGOU actualmente vigente sobre el que se ha señalado en un círculo rojo el ámbito del Plan Parcial del Polígono Industrial Sector V afectado por la presente modificación puntual.



Capítulo 2. LEGISLACIÓN URBANÍSTICA Y DE ORDENACIÓN TERRITORIAL

El ordenamiento jurídico urbanístico actual está formalmente integrado por las siguientes normas:

Normativa 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.

Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.

R.D.1093/1997, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Normativa autonómica

Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).

Orden MAM/1357/2008 de la Consejería de Medioambiente, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006 de 28 de abril.

Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

Capítulo 3. DIAGNÓSTICO DE LA SITUACIÓN ACTUAL

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cabezón de Pisuerga aprobadas por Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Valladolid en la sesión del 30 de diciembre de 1999 calificaron como Suelo Urbanizable unos terrenos situados a 2 km al norte del casco urbano, en el margen izquierdo de la Carretera de Santander. Esos terrenos fueron



desarrollados, si bien no en su totalidad, mediante un Plan Parcial, dando lugar al Polígono Industrial Sector V.

El sector, tiene una superficie total de 24.194,47 m² y se destina mayoritariamente a uso industrial. Presenta una forma trapezoidal y su acceso se realiza desde la propia Carretera de Santander. El ámbito se encuentra delimitado al norte por el Canal de Castilla (BIC) y al este por la Carretera de Santander por donde pasa a su vez la Cañada Real Leonesa. Por lo que el ámbito se ve afectado por las siguientes normativas sectoriales:

- Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de carreteras de Castilla y León.
- Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias
- Decreto 154/1991, de 13 de junio, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara bien de interés cultural con categoría de conjunto histórico a favor del Canal de Castilla, cuenta con su propio Plan Regional de Ámbito Territorial, Plan Especial del Canal de Castilla.
- Ley 7/2024, de 20 de junio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Con la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana, el suelo perteneciente a dicho sector, que anteriormente tenía la clasificación de Suelo Urbanizable, pasa a ser considerado Suelo Urbano Consolidado, estableciendo el PGOU su ordenación detallada.

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Cabezón de Pisuerga califica las parcelas incluidas en este sector como Industria General (IG) regulado por la ordenación Industria en Polígono (IP) y asigna, en el centroide representado, una edificabilidad de 0 m² a todas las parcelas, lo que imposibilita cualquier tipo de construcción. Asimismo, se indica que las edificaciones podrán alcanzar una altura máxima de planta baja más un número indefinido de plantas (B+Y), sin establecer un límite concreto, lo que genera ambigüedad en la regulación de alturas.

Nuestra sospecha para que esto ocurriera es que creemos que, en el momento de la elaboración de los planos del PGOU, se pretendía calificar este suelo como planeamiento asumido y remitir a la ordenación detallada ya establecida en el Plan Parcial del Polígono Industrial Sector V, aprobado con anterioridad. Sin embargo, en un cambio de idea a última hora se optó por no considerarlo planeamiento asumido, por lo que no se le refiere como tal planeamiento asumido ni en la memoria vinculante, ni en el documento normativo, pero sin embargo no se corrigió el grafismo en los planos, por lo que “su ordenación detallada” asignándole una edificabilidad de 0 m² es incongruente.

Por otra parte, la ordenanza “Industria en Polígono” (IP) con la que califica el PGOU este suelo, obliga a respetar un retranqueo de 5m con respecto a todos los linderos, lo que genera, en unas parcelas de sólo 15m de ancho, unas importantes restricciones constructivas.

Esta situación genera dos discrepancias significativas. En primer lugar, en el sector existen actualmente siete parcelas edificadas, cuyas naves industriales ocupan un elevado porcentaje de la superficie de cada parcela, manteniendo únicamente un retranqueo respecto al frente de parcela alineado con el viario, sin retranqueos a linderos laterales, ni al fondo de parcela. Estas construcciones se ejecutaron durante la vigencia del Plan Parcial, pero antes de la aprobación



del Plan General, por lo que, en la actualidad, resultan disconformes con la normativa urbanística vigente. En segundo lugar, de mantenerse la ordenación del sector conforme a lo dispuesto en el Plan General, se produciría un agravio comparativo entre las edificaciones existentes y las nuevas construcciones que se quieran construir ahora, en las que se permite una mucho menor ocupación de parcela, generando una falta de coherencia en el tratamiento urbanístico del ámbito.

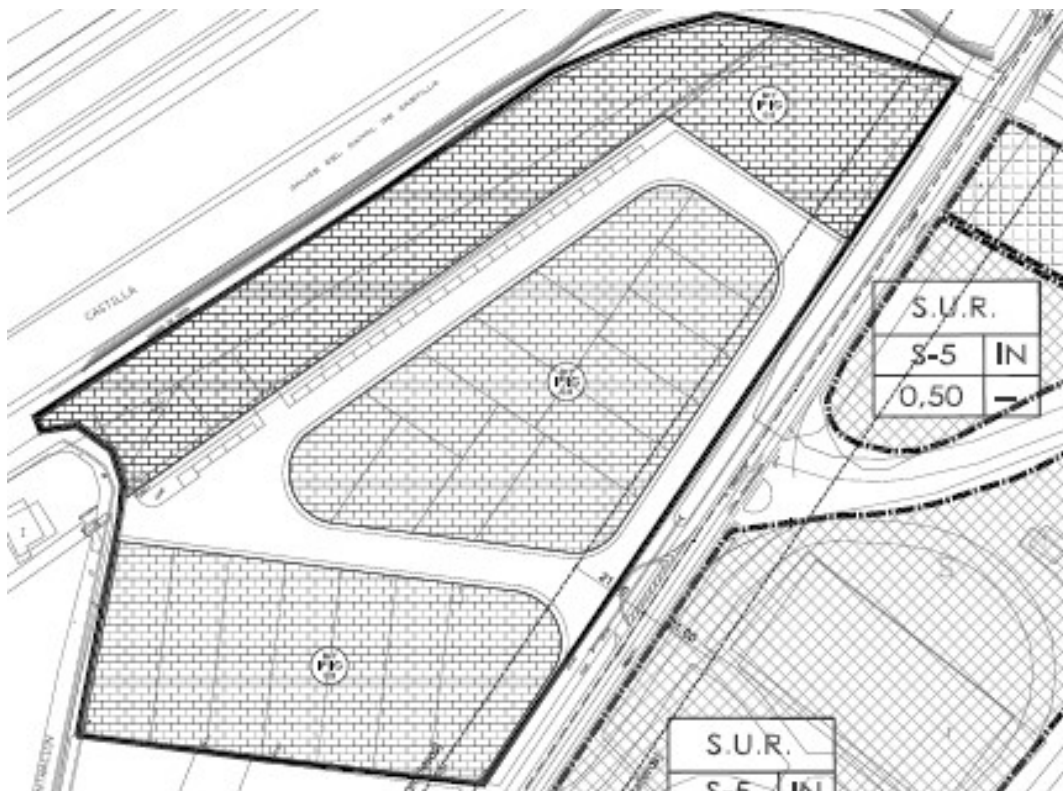
Por otra parte, en la ordenación detallada del PGOU se califican como suelo industrial, todas las parcelas del sector, incluidas las que en el Plan parcial se destinan a Equipamientos y Espacios Libres públicos, establecidos en cumplimiento de los estándares mínimos exigidos por la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Otro aspecto a tener en consideración es la delimitación del suelo urbano grafiado en el plano PO.02.1 del Plan General de Ordenación Urbana, que no se ajusta a la establecida en el Plan Parcial Polígono Industrial Sector V (que se adapta a la determinada en las Normas Urbanísticas previas) e invade el área de amojonamiento del Canal de Castilla, contraviniendo las disposiciones del Plan Especial Canal de Castilla. Hay que indicar que sin embargo en el resto de planos del Plan General la delimitación de suelo urbano en el plano PO.01 y PO.01 bis (los planos de ordenación del suelo rústico) es correcta, ciñéndose al área de amojonamiento del Canal de Castilla. Es por lo tanto un error de grafismo exclusivamente del plano PO.02.1. en el que se establece la ordenación del suelo urbano.

Se trata por lo tanto de resolver varios problemas generados por lo que se considera una errata en el grafismo del plano PO.02.1.

Por último, hay que indicar que en el tiempo transcurrido desde la aprobación del PGOU hasta el momento detectarse el error, el ayuntamiento ha adquirido una de las parcelas de dicho sector y está en tramitación la implantación de un punto limpio municipal en dicha parcela, uso que es compatible con la ordenación detallada vigente en la actualidad al tratarse de un servicio urbano, y que pretende mantenerse como compatible tras la presente modificación puntual.





Plano del PGOU actualmente vigente en el que se muestra el ámbito del Plan Parcial del Polígono Industrial Sector V afectado por la presente modificación puntual.

Se detectan por lo tanto varios errores, en la transposición que se realizó del Plan Parcial al Plan General en 2011 que ahora se pretenden resolver:

- Delimitación de suelo urbano, invadiendo el área de amojonamiento del Plan Especial Canal de Castilla.
- Parcelas con edificabilidad cero.
- Indefinición del número de alturas edificables.
- Incoherencia de los retranqueos impuestos por la ordenanza con la dimensión de las parcelas.
- Agravio comparativo en las parcelas aún sin edificar frente a las ya construidas.
- Creación de una situación de disconformidad con el Planeamiento en todas las parcelas que se construyeron conforme al Plan Parcial y las Normas Urbanísticas
- Recuperación de los suelos destinados a Equipamiento y Espacio Libre Público previstos en el Plan Parcial en cumplimiento de los porcentajes mínimos establecidos en la Ley de Urbanismo.



TÍTULO II. MEMORIA VINCULANTE

Capítulo 1. JUSTIFICACIÓN DE LA TRAMITACIÓN DE ESTOS CAMBIOS MEDIANTE MODIFICACIÓN DE PLANEAMIENTO

PRIMERO. - El objetivo general de esta modificación es resolver todas estas situaciones contradictorias e incongruentes mediante la sustitución de la ordenación detallada del Plan General por la establecida en el Plan Parcial Polígono Industrial Sector V. Esto significa que el Plan General de Ordenación Urbana pasará a calificar como planeamiento asumido al Plan Parcial Polígono Industrial Sector V, identificando correctamente las parcelas de uso industrial como S/PP (según Plan Parcial). De esta forma se asume la ordenación detallada establecida en el Plan Parcial.

SEGUNDO. - Asumir la ordenación establecida en el Plan Parcial significa resolver la incongruencia de clasificación de parcelas como suelo urbano consolidado con edificabilidad 0 así como recuperar los suelos calificados como espacios libres públicos y equipamientos en el Plan Parcial que en Plan General se han calificado únicamente como suelo industrial. Por otra parte, esto implica modificar la línea de delimitación del suelo urbano definida en el Plan General adaptándose a la línea de amojonamiento del Plan Regional de Ámbito Territorial – Plan Especial del Canal de Castilla. Si bien como se ha indicado, se trata de una rectificación de un error en un único plano y no de una modificación real de la delimitación de suelo urbano.

TERCERO. – Incluir mediante la aplicación del artículo 138 del Plan General las condiciones necesarias para posibilitar la implantación de un punto limpio por parte del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga, dado que con la ordenación detallada prevista en el Plan Parcial pueden existir dudas de interpretación normativa en relación a la compatibilidad de dicho uso en la ordenación detallada prevista en el instrumento de planeamiento de desarrollo.

CUATRO. - Por su naturaleza y concreción, en ningún caso los cambios propuestos reconsideran o inciden de forma significativa en la ordenación general del municipio, ya que el modelo y estructura territorial previstos en el Plan General se mantienen sin variaciones.

Capítulo 2. INTERÉS PÚBLICO

La modificación del Plan General propuesta responde al interés público al resolver una evidente incongruencia resultante de la ordenación detallada propuesta en el Plan General.

Se remite la nueva ordenación a la ordenación aprobada previamente mediante Plan Parcial ya desarrollado. Esta actualización cartográfica, que identifica correctamente las parcelas como S/PP (según Plan Parcial) en el nuevo plano adjunto, permite dotar de mayor coherencia al planeamiento urbanístico.



Esta precisión evita posibles interpretaciones erróneas y facilita la gestión urbanística. Con ello, se refuerza la ordenación, beneficiando tanto a la administración como a los ciudadanos y agentes implicados.

Capítulo 3. MODIFICACIÓN PROPUESTA

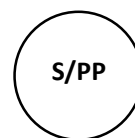
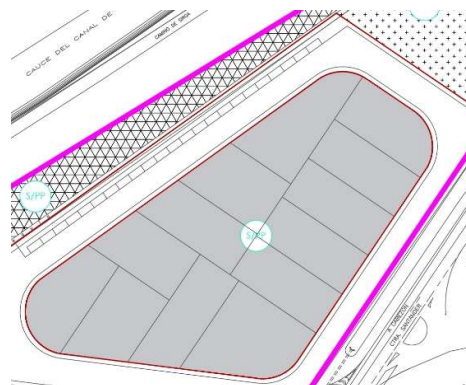
Los cambios que se desarrollan en esta modificación puntual nº 8 son los siguientes:

- En el Plan General de Ordenación Urbana del municipio de Cabezón de Pisuerga, aprobado en el año 2011, se incluyeron los planos correspondientes a los distintos sectores del término municipal. En el caso concreto del Polígono Industrial Sector V, se observa que en el centroide de las parcelas se asigna una edificabilidad nula, al figurar el valor "0", y, además, en la determinación del número de plantas permitidas, únicamente se indica B+Y (planta baja + número no especificado de plantas).

Dada la ausencia de una definición precisa de estos parámetros urbanísticos, se propone remitir la ordenación a la establecida en el Plan Parcial y por ello, en el centroide actualizado, las parcelas se encuentran etiquetadas como S/PP (según Plan Parcial), quedando así vinculadas a la normativa urbanística establecida en dicho instrumento de planeamiento.



Centroide del PGOU vigente
Suelo industrial

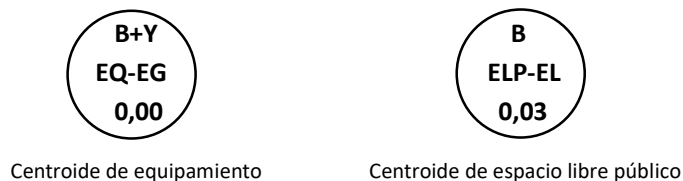


Centroide de la modificación del PGOU
Remisión al Plan Parcial

- Se recuperan las parcelas destinadas a Equipamientos y Espacios Libres Públicos previstas en el Plan Parcial que en el PGOU se califican como suelo industrial. Para los suelos destinados a espacio libre público y equipamiento, los centroides reflejan el uso previsto, remitiendo a las ordenanzas del PGOU, de forma que tengan las mismas condiciones que el resto de los espacios libres y equipamientos del municipio,



equiparándolos con los demás espacios libres y equipamientos del PGOU. Sin embargo, para las edificabilidades y número de alturas permitidas en los equipamientos se mantendrán los parámetros previstos en el Plan Parcial, remitiendo a los mismos mediante la expresión B+Y en las alturas y 0.00 en las edificabilidades. De esta forma los respectivos centroides serán de la siguiente manera:



- Cabe destacar que, en el plano correspondiente a este sector incluido en el Plan General de Cabezón de Pisuerga (Plano PO.02.1), la delimitación del suelo urbano presenta una equivocación, al no respetar la franja de protección del Canal de Castilla establecida en el Plan Regional de Ámbito Territorial – Plan Especial del Canal de Castilla.

Por el contrario, en el Plan Parcial del Polígono Industrial Sector V sí se tuvo en cuenta dicha restricción, incorporando correctamente la distancia de protección exigida, ciñéndose a la línea de amojonamiento establecida anteriormente y reflejada en las Normas Urbanísticas. Por tanto, al remitirnos a la ordenación definida en dicho Plan Parcial, se garantiza el cumplimiento de la normativa específica de protección del Canal de Castilla, aumentando la distancia entre el suelo urbano y el Canal de Castilla respetando el área de amojonamiento del Plan Especial Canal de Castilla.



Delimitación suelo urbano según el PGOU



Delimitación suelo urbano según el Plan Parcial

- En el Plan General todas las parcelas del Polígono Industrial Sector V están reguladas por la ordenación IP Industria en Polígono; esto plantea una problemática a la hora de construir ya que en el artículo 178 INDUSTRIA EN POLÍGONO (IP), entre otras especificaciones, se señala que:
 - Retranqueos: mínimos 5,00 metros a todos los linderos.

Dado que las parcelas destinadas a este uso tienen un frente de fachada en la mayoría de los casos de unos 15m de ancho, en estas parcelas el volumen edificable solo podría



materializarse en una franja central de unos 5m de ancho, haciéndolas poco aptas para el uso industrial.



Plano del catastro virtual donde se observa el ancho mayoritario de las parcelas, en torno a los 15 metros.

Sin embargo, en la normativa del Plan Parcial, las parcelas se clasifican atendiendo a una variedad de usos diferenciados, entre los cuales se encuentran, entre otros, el Uso Exclusivo Industrial y el Industrial y Otros Usos. En el apartado 4.4.4. Normas particulares de cada zona se especifica, entre otras:

4.4.4.1. – Parcelas Uso exclusivo industria

- La ocupación de parcela por la edificación no sobrepasará el 80% de su superficie edificable.
- La disposición de las edificaciones podrá adosarse lateralmente y retranquearse, siendo este retranqueo mínimo de 3 m respecto a los linderos laterales y fondo, retranqueo no obligatorio respecto a la alineación de fachada.

4.4.4.2. – Industria y otros usos

- Retranqueo mínimo 3 m no obligatorio a laterales y fondo.
- Retranqueo no obligatorio a fachada.

La ordenación actual del sector, conforme a lo establecido en el Plan General, provoca una evidente falta de coherencia urbanística, ya que las nuevas edificaciones se autorizan bajo criterios distintos a los que se aplicaron en su momento a las construcciones ya existentes, generando así un trato desigual entre las construcciones ya existentes y las futuras.



Dicha modificación permite una mejor optimización del aprovechamiento de las parcelas, al posibilitar una mayor ocupación en planta. Además, ello garantiza una coherencia morfológica y funcional entre las naves industriales ya existentes y las que eventualmente se construyan en el futuro, asegurando así la continuidad y homogeneidad del tejido industrial del sector.



Foto aérea del ámbito de la modificación puntual del PGOU en el que se observa que existen ya varias naves construidas, conforme a la normativa del Plan Parcial, esto es, sin retranqueos a linderos ni al fondo de parcela, entre otras condiciones, pero permanecen varias parcelas pendientes de construcción.

- Dada la voluntad del Ayuntamiento de Cabezón de Pisuegra de implantar un servicio de punto limpio, en una de las parcelas del sector, se prevé hacer uso de lo dispuesto en el artículo 138 del Plan General. Esto es debido a que, tras revertirse la ordenación detallada del sector a la propuesta en su momento por el Plan Parcial, no queda claramente reflejada la compatibilidad del uso de punto limpio con la nueva ordenación planteada.

Artículo 138 – RELACIÓN DE USOS PORMENORIZADOS

3. El uso básico "servicios urbanos" se entiende implícitamente incluido en todos los usos pormenorizados.



En virtud de este artículo, se considera compatible la instalación del punto limpio dentro de las parcelas afectadas por el Plan Parcial, sin necesidad de modificar la calificación de usos asignada en el planeamiento de desarrollo.

Capítulo 4. 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.

Como se ha podido ver, el alcance de la modificación puntual es muy limitado y se centra en correcciones de contradicciones o discrepancias en los planos de ordenación.

La reversión de la ordenación establecida en el PGOU a la aprobada en su momento mediante el Plan Parcial del Sector Industrial V constituye una modificación que no afecta al modelo territorial definido por el propio PGOU ni por los instrumentos de ordenación del territorio actualmente vigentes. Asimismo, esta modificación mantiene plenamente vigentes todos los objetivos y criterios urbanísticos, así como las zonas, áreas de ordenanza, estándares urbanísticos y demás determinaciones, tal y como se encuentran establecidos en el Plan General de Ordenación Urbana actualmente en vigor.

Con esta actuación no se alteran las directrices generales de la ordenación urbanística municipal, ni se afecta a las dotaciones urbanísticas, las figuras susceptibles de protección sectorial o intrínseca ni compromete las actuaciones estratégicas de la Administración. De los cambios previstos en esta modificación, se puede concluir que no se incrementan los riesgos derivados del modelo territorial del municipio establecido en el planeamiento vigente y que el proyecto no contiene determinaciones de ordenación general ni detallada que incrementen o agraven los riesgos tecnológicos o naturales.

Capítulo 5. CUMPLIMIENTO LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

La Ley 5/2009 establece una serie de determinaciones para el planeamiento general que tienen por objeto mejorar la calidad acústica, entendida ésta como uno de los factores que forman parte de un medio ambiente saludable. Por la naturaleza del cambio previsto no es esperable que se deriven de esta modificación impactos sobre la calidad sonora del entorno. Como ya ha quedado expuesto, esta modificación no define nuevas unidades, ámbitos o implantaciones en el territorio, sino que exclusivamente aclara las condiciones generales de edificación remitiendo a las del Plan Parcial ya aprobado en su día. Será en el caso concreto de cada una de las iniciativas, y una vez se disponga del proyecto que se pretenda instalar y de su ubicación, cuando se pueda entrar a estimar sus impactos.



Consecuentemente, se valora que el impacto de esta modificación sobre la calidad acústica del municipio de Cabezón de Pisuerga es inexistente y no procede el establecimiento de medidas correctoras o cautela alguna a este respecto.

Por otra parte, tampoco procede realizar una zonificación acústica del territorio como exige el artículo 7 de la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, toda vez que, por su propia naturaleza, esta modificación incide en la actualización y organización de la normativa, pero carece de un efecto directo sobre las condiciones acústicas del entorno. Se considera, por tanto, innecesario incorporar a este documento la zonificación acústica del territorio objeto de modificación al considerar que su contenido no implica cambio alguno en la zonificación y nivel de ruido actualmente existente.

Capítulo 6. SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

Este apartado de la memoria vinculante tiene por objeto dar cumplimiento a los requisitos del art. 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, según la redacción vigente desde 2010, donde señala:

"1. Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos. Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento."

A estos efectos el informe deberá ser solicitado tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico o en el periodo de información pública en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial.

2. Cuando se acredite la existencia de riesgos incompatibles con la ordenación urbanística vigente, las Administraciones con competencia en la materia de ordenación del territorio y urbanismo deberán promover las modificaciones oportunas para la reducción y el control de los riesgos.

El riesgo de mayor significación en Cabezón de Pisuerga está representado por las zonas inundables del río Pisuerga. Para ello, el municipio cuenta con la cartografía de avenidas extraordinarias en periodos de retorno suministrada por el Sistema Nacional de Zonas Inundables elaborado por el Ministerio para la Transición Ecológica y el Reto Demográfico y que se traslada en la imagen siguiente:

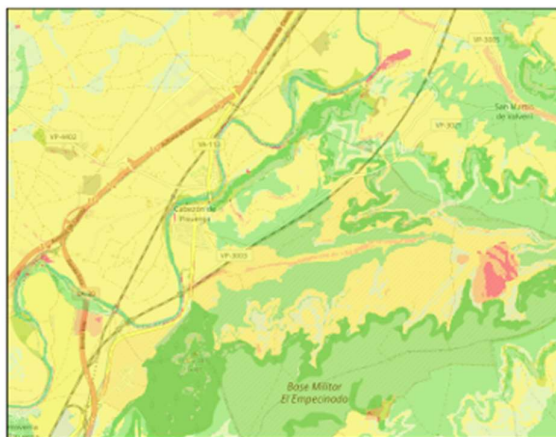




Mapa de peligrosidad por zonas inundables

Según la información que traslada el **Geoportal de Protección Civil de Castilla y León**, a continuación, se presentan y se delimitan los riesgos ambientales y tecnológicos que afectan al término municipal de Cabezón de Pisuega.

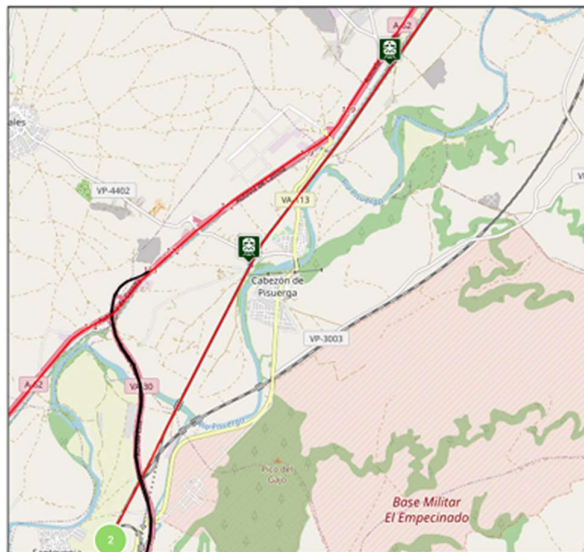
En cuanto a los riesgos naturales generalizados en los municipios de Castilla y León se encuentran los incendios forestales y los riesgos por dinámica de laderas. En el primer caso, el municipio de Cabezón de Pisuega cuenta con un riesgo bajo frente a la probabilidad de incendios forestales. En lo referido a la peligrosidad por deslizamiento de laderas el municipio, como se puede observar en la siguiente imagen, cuenta con una configuración geomorfológica que conlleva un riesgo bajo-medio en lo que a deslizamientos de laderas se refiere, localizado el mayor riesgo específicamente en las cuestas de los páramos circundantes y el entorno del cauce del Pisuega.



Mapa de peligrosidad por deslizamiento de laderas



En lo que respecta a los riesgos tecnológicos, se identifica un riesgo de transporte por ferrocarril y un riesgo alto por transporte de mercancías peligrosas en la VA-30 y en la autovía A-62.



Mapa de riesgo por transporte de mercancías por carretera

Finalmente, en cuanto a la incidencia de la modificación sobre estos riesgos naturales y tecnológicos cabe señalar que su cometido se centra en la adaptación y mejora de ciertos artículos. Precisamente debido a esta misma naturaleza no es posible anticipar afección alguna desde el punto de vista del agravamiento del riesgo, ya sea aumentando la peligrosidad o vulnerabilidad, para lo que será preciso estar al caso concreto que se inste.



TÍTULO III. DOCUMENTOS MODIFICADOS: ESTADO ACTUAL Y RESULTADO DE LA MODIFICIACIÓN

Se incluyen a continuación, los documentos en su versión vigente actualmente y en la versión resultante de esta modificación:

- **MEMORIA:**
TÍTULO III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL ACTUAL
- **NORMATIVA:**
Artículos afectados por las modificaciones: 32, 105
- **PLANOS:**
PO.02.01.



Capítulo 1. MEMORIA VINCULANTE. Estado actual y modificado



TÍTULO III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL ACTUAL

ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO EN SUELO URBANO (SU-APP)

APP1

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 1 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “Eras de Revilla”. En la actualidad ya se ha edificado, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

APP2

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 1 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “El arenal”. En la actualidad ya se encuentran en fase de edificación de las viviendas, estando gran parte de ellas terminadas, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

APP3

Se trata de la zona este del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector III.2 y que se desarrolló mediante un Plan Parcial. En la actualidad ya se encuentran en fase de ejecución. Esta zona tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

APP4

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 2 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “La Ribera”. En la actualidad ya se han ejecutado las viviendas, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo de las anteriores Normas Subsidiarias.



TÍTULO III.- DETERMINACIONES DEL PLAN GENERAL MODIFICADO

ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO EN SUELO URBANO (SU-APP)

APP1

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 1 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “Eras de Revilla”. En la actualidad ya se ha edificado, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

APP2

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 1 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “El arenal”. En la actualidad ya se encuentran en fase de edificación de las viviendas, estando gran parte de ellas terminadas, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

APP3

Se trata de la zona este del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector III.2 y que se desarrolló mediante un Plan Parcial. En la actualidad ya se encuentran en fase de ejecución. Esta zona tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

APP4

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 2 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “La Ribera”. En la actualidad ya se han ejecutado las viviendas, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo de las anteriores Normas Subsidiarias.

APP5

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias consideraban Suelo Urbanizable destinado a un Uso Industrial y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “Polígono Industrial Sector V”. En la actualidad ya se ha dotado al sector de todos los servicios para su urbanización y hay ejecutadas algunas naves por lo que es considerado como Suelo Urbano consolidado. Esta zona tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.



Capítulo 2. DOCUMENTO NORMATIVO. Estado actual y modificado



ARTÍCULO 32.- ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO (A.P.P). ACTUAL

1. El presente P.G.O.U. delimita unos ámbitos específicos denominados Áreas de Planeamiento Previo (A.P.P.), en las que se recogen y asumen las determinaciones de ordenación detallada establecidas por los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión (Estudio de Detalle, Plan Parcial, Proyectos de Actuación...), aprobados en virtud de las Normas Subsidiarias anteriores.

Estas áreas se encuentran ejecutadas o en fase de desarrollo conforme al citado planeamiento y se estiman compatibles con las previsiones y objetivos del presente P.G.O.U.

Para todos estos ámbitos, tanto el del sector urbanizable (S-17) como los del suelo urbano consolidado (SU APP 1, 2, 3 y 4), los planes parciales y sus modificaciones aprobadas se consideran como “planeamiento parcialmente asumido”, teniendo en cuenta lo siguiente:

- Se asume en su totalidad la zonificación establecida en dichos instrumentos.
- Se asumen en su totalidad las condiciones de la ordenación detallada establecida por dichos instrumentos en las zonas señaladas en los planos de ordenación de este Plan General como S/PP “Condiciones según Plan Parcial”.
- En el resto de las zonas se aplicarán las condiciones de este Plan General indicadas en sus planos y normativa, con la única excepción de la edificabilidad en los casos en los que se indica como 0,0 en la etiqueta gráfica. En estos casos la edificabilidad será la establecida por el planeamiento de desarrollo específico aprobado.

2. El régimen aplicable a estos ámbitos viene establecido por las determinaciones específicas contenidas en los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo y gestión, siempre que éstos se hubieran aprobado definitivamente de manera previa a la aprobación definitiva del presente documento.

3. En el caso contrario serán de aplicación todas las condiciones que establezca este P.G.O.U. para los diferentes predios.

4. Las referencias hechas en dichos instrumentos al planeamiento general, si las hubiere, se entenderán hechas a la figura de planeamiento general vigente en el momento de su aprobación.

5. La Normativa vigente en los planes asumidos es la aprobada en ellos y en sus modificaciones posteriores, sin perjuicio de las remisiones a este Plan General, entendiendo que serán a la normativa vigente en el momento de su aprobación.

Dicha normativa se interpretará de conformidad con los principios establecidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León modificada por la Ley 4/2008 de Medidas Sobre Urbanismo y Suelo y en su Reglamento de desarrollo, modificado por el Decreto 45/2009, cuyos preceptos prevalecerán en caso de contradicción con el planeamiento asumido.



ARTÍCULO 32.- ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO (A.P.P). MODIFICADO'

1. El presente P.G.O.U. delimita unos ámbitos específicos denominados Áreas de Planeamiento Previo (A.P.P.), en las que se recogen y asumen las determinaciones de ordenación detallada establecidas por los correspondientes instrumentos de planeamiento y gestión (Estudio de Detalle, Plan Parcial, Proyectos de Actuación...), aprobados en virtud de las Normas Subsidiarias anteriores.

Estas áreas se encuentran ejecutadas o en fase de desarrollo conforme al citado planeamiento y se estiman compatibles con las previsiones y objetivos del presente P.G.O.U.

Para todos estos ámbitos, tanto el del sector urbanizable (S-17) como los del suelo urbano consolidado (SU APP 1, 2, 3, 4 y 5), los planes parciales y sus modificaciones aprobadas se consideran como "planeamiento parcialmente asumido", teniendo en cuenta lo siguiente:

- Se asume en su totalidad la zonificación establecida en dichos instrumentos.
- Se asumen en su totalidad las condiciones de la ordenación detallada establecida por dichos instrumentos en las zonas señaladas en los planos de ordenación de este Plan General como **S/PP** "Condiciones según Plan Parcial".
- En el resto de las zonas se aplicarán las condiciones de este Plan General indicadas en sus planos y normativa, con la única excepción de la edificabilidad en los casos en los que se indica como 0,0 en la etiqueta gráfica. En estos casos la edificabilidad será la establecida por el planeamiento de desarrollo específico aprobado.

2. El régimen aplicable a estos ámbitos viene establecido por las determinaciones específicas contenidas en los correspondientes instrumentos de planeamiento de desarrollo y gestión, siempre que éstos se hubieran aprobado definitivamente de manera previa a la aprobación definitiva del presente documento.

3. En el caso contrario serán de aplicación todas las condiciones que establezca este P.G.O.U. para los diferentes predios.

4. Las referencias hechas en dichos instrumentos al planeamiento general, si las hubiere, se entenderán hechas a la figura de planeamiento general vigente en el momento de su aprobación.

5. La Normativa vigente en los planes asumidos es la aprobada en ellos y en sus modificaciones posteriores, sin perjuicio de las remisiones a este Plan General, entendiendo que serán a la normativa vigente en el momento de su aprobación.

Dicha normativa se interpretará de conformidad con los principios establecidos en la Ley de Urbanismo de Castilla y León modificada por la Ley 4/2008 de Medidas Sobre Urbanismo y Suelo y en su Reglamento de desarrollo, modificado por el Decreto 45/2009, cuyos preceptos prevalecerán en caso de contradicción con el planeamiento asumido.



ARTÍCULO 105.- RELACIÓN DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO ACTUAL

1.APP1

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 1 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “Eras de Revilla”. En la actualidad ya se ha edificado, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

2.APP2

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 1 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “El arenal”. En la actualidad ya se encuentran en fase de edificación de las viviendas, estando gran parte de ellas terminadas, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

3.APP3

Se trata de la zona este del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector III.2 y que se desarrolló mediante un Plan Parcial. En la actualidad ya se encuentran en fase de ejecución. Esta zona tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

4.APP4

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 2 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “La Ribera”. En la actualidad ya se han ejecutado las viviendas, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo de las anteriores Normas Subsidiarias.



PÁGINA MODIFICADA POR MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8

ARTÍCULO 105.- RELACIÓN DE ÁREAS DE PLANEAMIENTO PREVIO MODIFICADO

1.APP1

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 1 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “Eras de Revilla”. En la actualidad ya se ha edificado, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

2.APP2

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 1 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “El arenal”. En la actualidad ya se encuentran en fase de edificación de las viviendas, estando gran parte de ellas terminadas, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

3.APP3

Se trata de la zona este del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector III.2 y que se desarrolló mediante un Plan Parcial. En la actualidad ya se encuentran en fase de ejecución. Esta zona tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.

4.APP4

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias definían como Sector 2 asumido y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “La Ribera”. En la actualidad ya se han ejecutado las viviendas, por lo cual se considera suelo urbano consolidado, si bien tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo de las anteriores Normas Subsidiarias.

5.APP5

Se trata del sector que las anteriores Normas Subsidiarias consideraban Suelo Urbanizable destinado a un Uso Industrial y que se desarrolló mediante el Plan Parcial “Polígono Industrial Sector V”. En la actualidad ya se ha dotado al sector de todos los servicios para su urbanización y hay ejecutadas algunas naves por lo que es considerado como Suelo Urbano. Esta zona tiene su propio planeamiento de desarrollo aprobado al amparo del anterior documento de planeamiento general municipal.



TÍTULO IV. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Exposición de Motivos de la Ley 21/2013 establece una distinción entre dos tipos de procedimientos aplicables a la evaluación ambiental de planes y programas. En lo que respecta a la modificación que nos ocupa, se observa en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013. lo siguiente:

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.

Las características del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada se recogen en el artículo 29 Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la Ley 21/2013. La Modificación n.º 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Cabezón de Pisuerga se encuadra dentro de las modificaciones menores de planes y programas, entendiéndose por tales aquellas que no implican alteraciones sustanciales respecto a las determinaciones previamente aprobadas, ni generan nuevas afecciones ni impactos negativos significativos sobre el medio ambiente local. En este sentido, y atendiendo a la naturaleza, finalidad y efectos de la presente modificación, se considera que no resulta necesario iniciar el procedimiento de evaluación ambiental estratégica ordinaria.

TÍTULO V. RESUMEN EJECUTIVO

Se trata por lo tanto de sustituir una ordenación detallada incongruente (la propuesta en el Plan General de Ordenación Urbana vigente) por la ordenación detallada propuesta en su día en el Plan Parcial “Polígono Industrial Sector V” (instrumento de planeamiento de desarrollo) tramitado y aprobado conforme a la legislación vigente. De esta forma el Plan Parcial Polígono Industrial Sector V pasa a ser planeamiento asumido íntegramente con la particularidad de la aplicación expresa en esta modificación del artículo 138.3 del vigente Plan General de Ordenación Urbana.

- Se modifica la delimitación de suelo urbano en el plano PO 2.1 para mantener como suelo rústico el terreno comprendido dentro de la franja de amojonamiento del Canal de Castilla, adecuándose la delimitación establecida en los otros planos del PGOU y a la del Plan Parcial.
- Se recuperan los espacios destinados a Espacio Libre Público y a Equipamientos que se prevén en el Plan Parcial en cumplimiento de los estándares mínimos exigidos en la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.



- Se recupera la ordenación detallada prevista en el Plan Parcial para los suelos de uso industrial, resolviendo la indefinición de edificabilidades y alturas edificables, así como la incoherencia de los retranqueos impuestos en la ordenanza actualmente vigente en relación con la dimensión de las parcelas, dando solución a la situación de disconformidad con el Planeamiento en todas las parcelas que se construyeron conforme al Plan Parcial y al agravio comparativo que supone para las parcelas aún sin edificar frente a las ya construidas.

El Ayuntamiento de Cabezón de Pisuerga promueve esta Modificación Puntual con una finalidad fundamentalmente práctica para intervenir en aquel sector que presenta una discordancia entre lo establecido en el Plan General y lo que desarrolla en el correspondiente Plan Parcial. Se mantienen en todo caso los objetivos y la propuesta general de ordenación del Plan vigente.

Capítulo 1. SUSPENSION DE LICENCIAS

De conformidad con la documentación exigible en el procedimiento de aprobación de un Plan General esta Modificación deberá reflejar los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias señalando la duración de la suspensión.

El alcance en la aplicación de las determinaciones incluidas en esta Modificación Puntual abarca el área inscrita en el Plan Parcial Polígono Industrial Sector V.

Cabezón de Pisuerga, a 22 de Julio de 2025

Miguel Angel Martín Blanco
ARQUITECTO MUNICIPAL



SUELO URBANO

AREAS UNIFORMES

SU-NC SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

UN UNIDAD DE NORMALIZACION



INSTRUMENTOS ASUMIDOS

SU APP
SUELO URBANO
AREA DE PLANEAMIENTO PREVIO

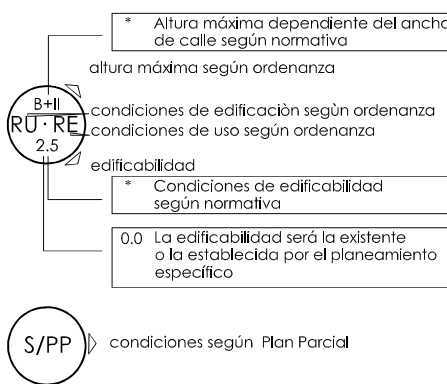


ORDENACION. CONDICIONES DE EDIFICACION

CTn	CASCO TRADICIONAL NORTE	BO	BODEGAS
CTs	CASCO TRADICIONAL SUR	EQ	EQUIPAMIENTO
EA	EDIFICACION ABIERTA	ELP	ESPACIOS LIBRES
AC	AMPLIACION DEL CASCO	VI	VIARIO Y COMUNICACION
RU	RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA	SU	SERVICIOS URBANOS
IU	INDUSTRIA URBANA	S/PP	SEGÚN PLAN PARCIAL
IP	INDUSTRIA EN POLIGONO		

ORDENACION. CONDICIONES DE USO

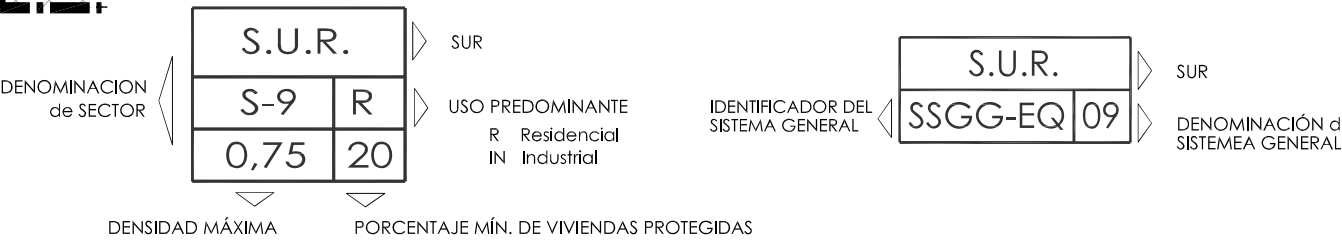
RESIDENCIAL	BO BODEGAS
RM RESIDENCIAL MIXTO	EG EQUIPAMIENTO GENERAL
RE RESIDENCIAL ESPECIFICO	EG* EQUIPAMIENTO GENERAL*
INDUSTRIAL	VI VIARIO PUBLICO
IU INDUSTRIA URBANA	EL ESPACIOS LIBRES
IG INDUSTRIA GENERAL	SU SERVICIOS URBANOS



SUELO URBANIZABLE

S.U.R. SUELO URBANIZABLE

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

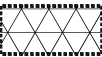


SISTEMAS GENERALES

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

SUELO RÚSTICO

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



DELIMITACIONES



EDIFICIOS CATALOGADOS. GRADOS DE PROTECCION



NOTAS



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

Cabezón de Pisuerga. Valladolid

Modificación Puntual N° 5 del PGOU

10071356R
GLORIA
HERNANDEZ
(R: B47448139)

Firmado digitalmente
por 10071356R
GLORIA HERNANDEZ
(R: B47448139)
Fecha: 2023.03.01
18:09:26 +01'00'

Documento para Aprobación provisional

Plano de Ordenación

PO.2.1

Escala: 1/1.000

Marzo 2023

ORDENACIÓN SUELO URBANO

Promotor
EXCMO. AYTO. DE CABEZÓN DE PISUERGA

Equipo redactor Modificación Puntual N°5
GLORIA HERNÁNDEZ BERCIANO
urbanismo y
territorial s.l.

urbyplan

