

MEMORIA DESCRIPTIVA PARA  
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS  
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES  
DE PRÁDANOS DE OJEDA (PALENCIA)

PETICIONARIO: Jose Leche Merino.  
EMPLAZAMIENTO: Prádanos de Ojeda (Palencia)  
FECHA: Abril de 2.015  
AUTOR: Rodrigo Miguel Porras.

## INDICE

### 1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1 PROMOTOR
- 1.2 AUTOR
- 1.3 DESCRIPCIÓN DEL AMBITO
- 1.4 MARCO URBANÍSTICO
- 1.5 CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES URBANÍSTICAS  
DEFINIDAS POR LAS NORMAS URBANÍSTICAS

### 2. MEMORIA VINCUALANTE

- 2.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- 2.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 2.3 JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA
- 2.4 DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

### ANEXO 1: PLANOS DE ORDENACIÓN

#### 1. SITUACIÓN PREVIA

- PLANO 1: SITUACIÓN ESCALA: 1/400.000
- PLANO 2: EMPLAZAMIENTO ESCALA: 1/5.000
- PLANO 3: ORDENACIÓN CLASIFICACION Y CATALOGACION  
(ACTUAL) ESCALA: 1/10.000

#### 2. SITUACIÓN MODIFICADA

- PLANO 4: ORDENACION CLASIFICACION Y CATALOGACION  
(MODIFICADA) ESCALA: 1/10.000



## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. PROMOTOR

El presente documento para la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Prádanos de Ojeda, se redacta por encargo de José Leché Merino, con domicilio en C/ Del Pozo nº 32, 34486 de Prádanos de Ojeda (Palencia), y con NIF: 71.842.828 - R.

### 1.2. AUTOR

Es autor del presente Documento el Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos D. Rodrigo Miguel Porras, colegiado en el Colegio Oficial de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de Castilla y León con el nº 22.723.

### 1.3. DESCRIPCION DEL AMBITO

El ámbito de esta Modificación Puntual se corresponde con la delimitación de las parcelas catastralmente identificadas con el número 36 y 37 del polígono 10, con referencia catastral 34139A010000360000KE de 920 m2, y 34139A010000370000KS de 920 m2. y que se identifica mediante los planos adjuntos en el documento "ANEXO 1: PLANOS DE ORDENACIÓN".

### 1.4. MARCO URBANÍSTICO

El ámbito objeto de esta Modificación esta regulado y ordenado por las Normas Urbanísticas Municipales de Prádanos de Ojeda. (Palencia).

La modificación que se pretende realizar, se refiere a que las parcelas antes citadas, que según la normativa vigente de Prádanos de Ojeda está ordenado como **Suelo Rústico de Protección Agropecuaria SR-PA**, pasara con la pretendida reforma a ser **Suelo Rustico Común SR-C**, todo ello según la documentación grafica adjunta.

### 1.5. CONCLUSIONES DEL ANÁLISIS DE LAS DETERMINACIONES URBANISTICAS DEFINIDAS POR LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO

Según se encuentra distribuido el plano de ordenación, clasificación y catalogación (PO 1-01) de las Normas Urbanísticas Municipales, dificulta en la actualidad el desarrollo de las actividades que se pretende instaurar. Con la presente catalogación, se le asigna a esas parcelas la protección agropecuaria para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás instalaciones agrarias existentes; sin embargo, en las parcelas objeto del estudio que son antiguas huertas en la actualidad no existe ninguna actividad agropecuaria y la condición de regadío no la tienen ya que tampoco disponen de agua para ese uso. Por lo tanto se hace necesaria la subsanación de estas circunstancias en las Normas Urbanísticas Municipales, para unificar el tipo de uso del suelo como Suelo Rustico Común (SR-C).

## 2. MEMORIA VINCULANTE

### 2.1. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

El artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, establece que: “1.- Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos.(...)” ; “2.- Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesaria para su finalidad específica, (...), incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general de Municipio.

Según el Artículo 169 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: “1.- Los cambios que se introduzcan en el Plan General de Ordenación Urbana o en las Normas Urbanísticas Municipales, siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificaciones de dichos instrumentos. (...)”

La presente modificación no afecta a un incremento de edificabilidad de más de 500 m<sup>2</sup> ni se aumenta el número de viviendas en 5 o más, por lo tanto no deberán de incrementarse las reservas de suelo, dando así cumplimiento a lo recogido en el artículo 173 del citado Decreto 22/2004 de 29 de enero.

La presente Modificación es oportuna y trata de subsanar la situación actual en la cual las parcelas objeto de la presente modificación se las asigna la protección agropecuaria por ser de regadío, cuando en realidad son antiguas huertas donde en la actualidad no existe ninguna actividad agropecuaria en ellas y la condición de regadío no la tienen ya que tampoco disponen de agua para ese uso. Con el fin de adecuar esta situación se presenta dicha Modificación, para ordenar el suelo de la parcela afectada como rustico común y resolviendo la situación existente.

### 2.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Prádanos de Ojeda se formula con las siguientes finalidades:

Se pretende modificar el tipo de uso del suelo, pasando de **Suelo Rustico con Protección Agropecuaria (SR-PA)** a **Suelo Rustico Común (SR-C)**.

### 2.3 JUSTIFICACIÓN Y PROCEDENCIA

La presente modificación puntual, se justifica en asignar las características al tipo de uso del suelo en el que se encuentran las parcelas citadas en esta memoria, y dejar definido este suelo como rustico común.

Procede por lo tanto llevar a cabo esta modificación puntual, resolviendo así la actual situación en la clasificación del suelo en el ámbito al que se refiere el presente documento.

La justificación de la modificación radica principalmente en los siguientes puntos:

- Las parcelas objeto de este documento, se encuentran dentro de suelo ordenado como, Suelo Rustico con Protección Agropecuaria y se la considera así a esas parcelas para no comprometer la funcionalidad y rentabilidad de las instalaciones de regadío y demás instalaciones agrarias existentes; pero en realidad las parcelas objeto del estudio que son antiguas huertas en la actualidad no existe ninguna actividad agropecuaria y la condición de regadío no la tienen ya que tampoco disponen de agua para ese uso. Por lo tanto lo que es procedente es calificar a esas parcelas como Suelo Rustico Común (SR-C)

El fin principal de esta nueva ordenación es que las parcelas objeto de la presente modificación se encuentre dentro de la clasificación adecuada a su uso y en este caso será la de Suelo Rustico Común (SR-C), como se justifica en este documento.

#### **2.4 DETERMINACIONES DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El presente documento de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Prádanos de Ojeda fija las siguiente Determinación:

- 1º. Modificar el Plano denominado: Plano PO 1-01 ORDENACIÓN, CLASIFICACION Y CATALOGACION, de las Normas Urbanísticas Municipales de Prádanos de Ojeda, de manera que se incluya, con la clasificación antes señalada, en las parcelas que define el ámbito objeto de esta Modificación Puntual y cuyo número de identificación catastral es:  
34139A010000360000KE y 34139A010000370000KS

Para que conste, firmo el presente documento en Palencia; abril de 2.015



D. Rodrigo Miguel Porras  
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos  
Colegiado Nº 22.723.

Colegio Oficial de Ingenieros Caminos, Canales y Puertos de Castilla y León

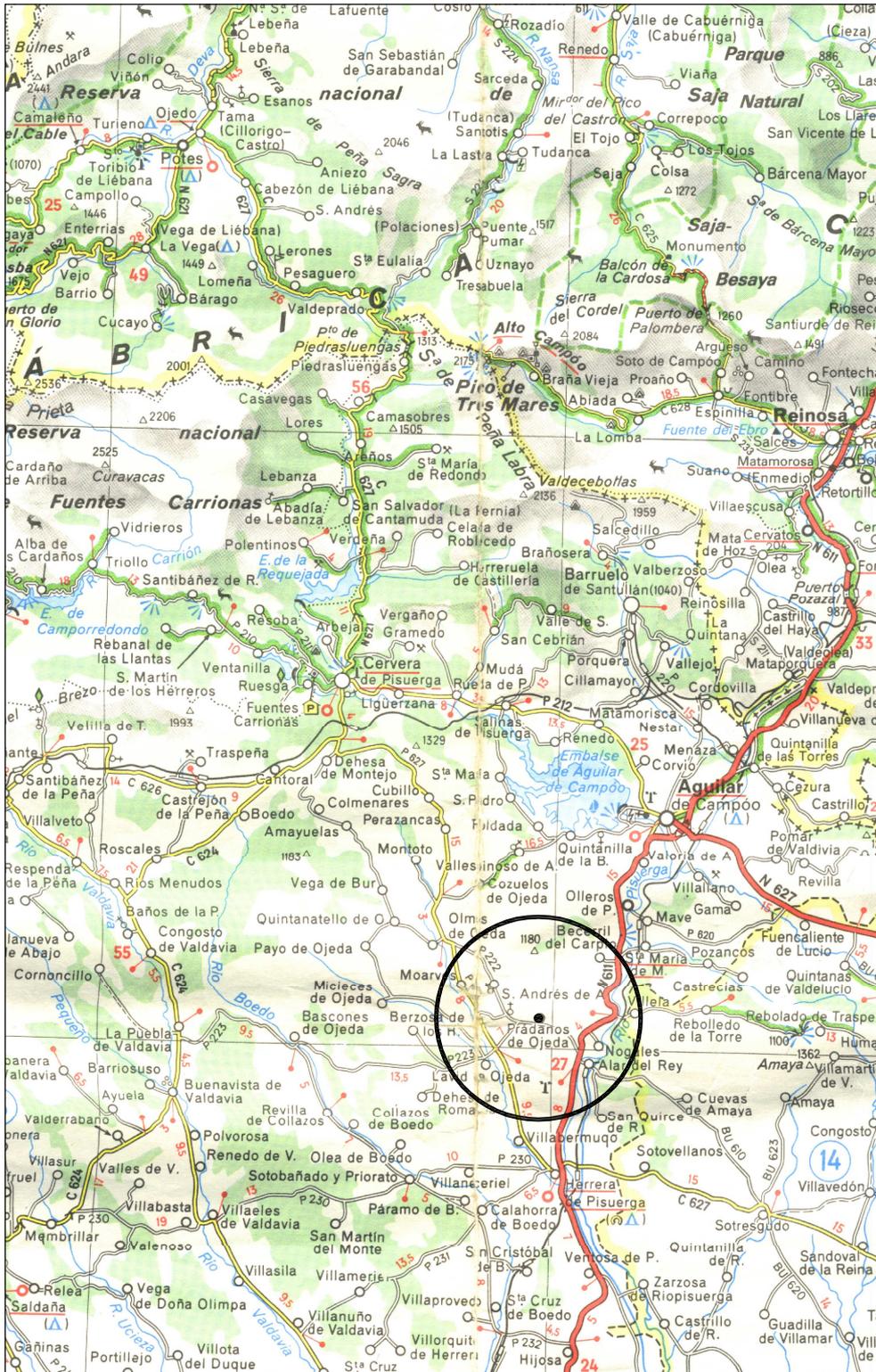
# **ANEXO 1: PLANOS**

**PLANO 1: SITUACIÓN**

**PLANO 2: EMPLAZAMIENTO**

**PLANO 3: ORDENACIÓN DETALLADA. USOS DEL SUELO**

**PLANO 4: SITUACIÓN PREVISTA. ORDENACIÓN DETALLADA**



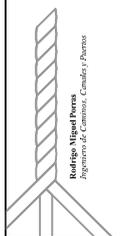
PROMOTOR: Jose Leche Merino

MEMORIA: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS

FECHA: Abril de 2015  
ESCALA: 1:400.000

DENOMINACION: SITUACIÓN  
SITUACION: PRADANOS DE OJEDA (PALENCIA)

RODRIGO MIGUEL PORRAS  
INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS COL.22.723.







**OTRAS INDICACIONES**

- - - - - D.F. CARRETERAS
- - - - - SERVIDUMBRE CARRETERAS
- - - - - LINEA EDIFICACION CARRETERAS
- - - - - AFRECCION CARRETERAS
- 20 — COÍAS DE AFRECCION

**CATALOGO DE ELEMENTOS PROTEGIDOS**

- HÁBITAT SEGUN ANEXO I DE LA DIRECTIVA 92/43/CEE
- CORDEL

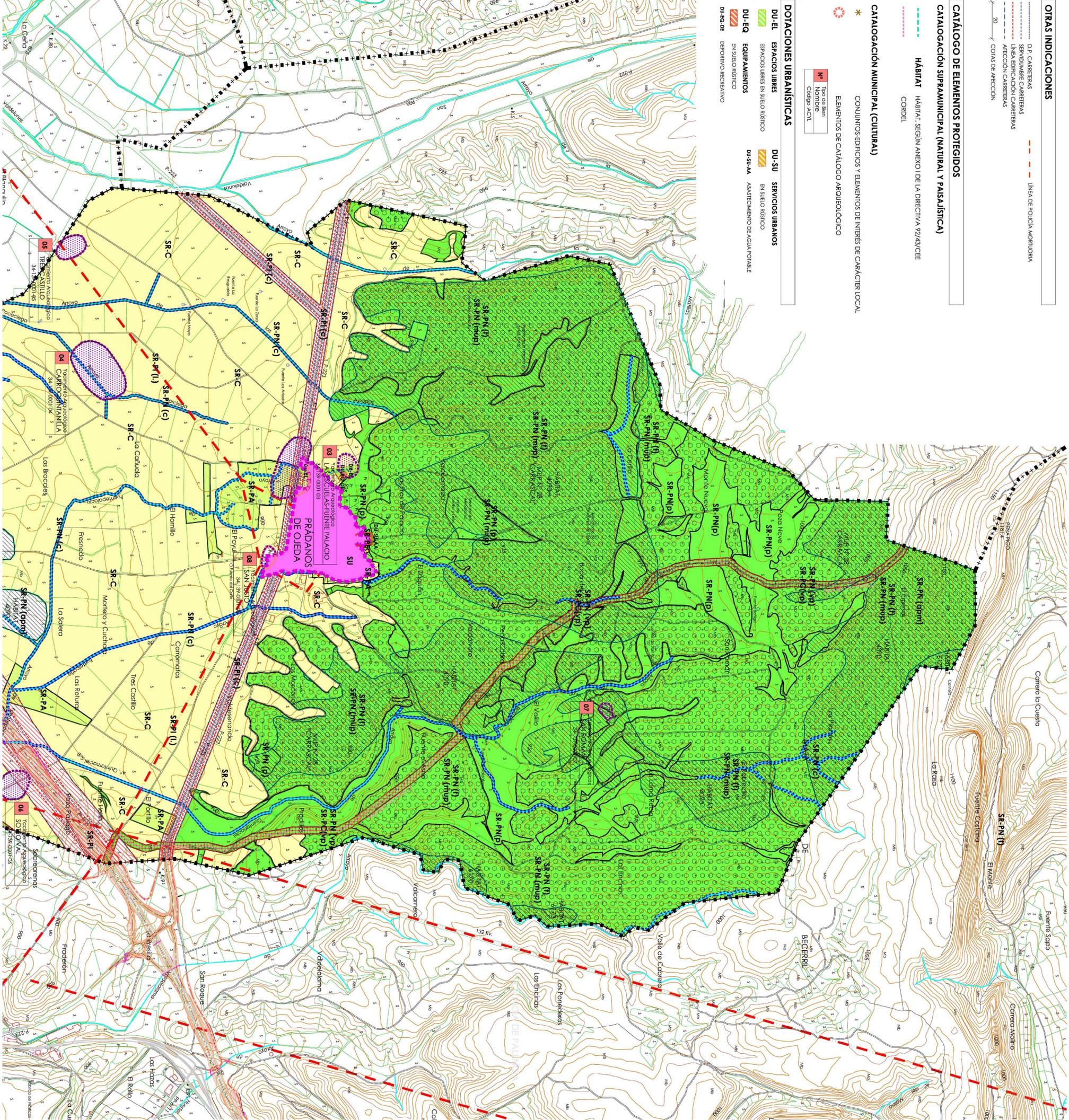
**CATALOGACIÓN MUNICIPAL (CULTURAL)**

- ★ CONJUNTOS EDIFICIOS Y ELEMENTOS DE INTERÉS DE CARÁCTER LOCAL
- ☼ ELEMENTOS DE CATALOGO ARQUEOLOGICO

Nº Tipo de Bien  
Nombre  
Código ACVI

**DOTACIONES URBANÍSTICAS**

- DU-EL ESPACIOS LIBRES EN SUELO RÚSTICO
- DU-EQ EQUIPAMIENTOS EN SUELO RÚSTICO
- DU-DE DEPOSITIVO RECICLAVO
- DU-SU SERVICIOS URBANOS EN SUELO RÚSTICO
- DU-SU-AA ASISTENCIAMIENTO DE AGUA POTABLE



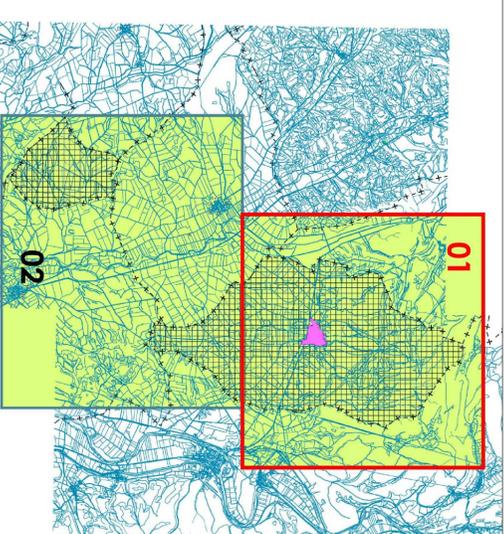
REF: APO1/01-890

**LÍMITES**

— + + + — LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

**CLASES Y CATEGORÍAS DEL SUELO**

- SUELO URBANO**
  - SU SUELO URBANO
- SUELO RÚSTICO**
  - SR-C SUELO RÚSTICO Común
  - SR-PA SUELO RÚSTICO Protección Agropecuaria (terros de regadío y viñedos)
  - SR-PN (p) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Pastizal-matorral)
  - SR-PN (f) SUELO RÚSTICO Protección Natural forestal (Continental)
  - SR-PN (mnp) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Montes de utilidad pública)
  - SR-PN (vp) SUELO RÚSTICO Protección Natural (Sijos pecuarios)
  - SR-PN (gpm) SUELO RÚSTICO Áreas de Protección Medioambiental (Habitat)
  - SR-PC(vp) SUELO RÚSTICO Protección Cultural (Vas pecuarios)
  - SR-PN (c) SUELO RÚSTICO Protección Natural Cauces (Cauces + zona de servidumbre)
  - SR-PE SUELO RÚSTICO Protección Especial
  - SR-PC (ya) SUELO RÚSTICO Protección Cultural (Recimiento arqueológico)
  - SR-PI (c) SUELO RÚSTICO Protección de Infraestructuras carreteras
  - SR-PI (l) SUELO RÚSTICO Protección de Infraestructuras lineales



MEMORIA: MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS	PROYECTOR: JOSE LECHE MERINO
Nº PLANO: 4	INGENIEROS:
FECHA: Abril de 2015	BOJARDI, MUEL, FORNÉS
DENOMINACIÓN: ORDENACIÓN CLASIFICACIÓN Y CATALOGACIÓN (MODIFICACIÓN)	INGENIERO DE CAMINOS, CANALES Y PUERTOS COL.22.723.
SITUACIÓN: PRÁDANOS DE OJEDA (PALENCIA)	
ESCALA: 1:10.000	

**NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**

**PRÁDANOS DE OJEDA (PALENCIA)**

Nicleo: Prádanos de Ojeda

Documentación Normativa: Fase: Aprobación Provisional (Subsección de ordenación)

MARZO 2011

---

PLANOS de ORDENACIÓN  
**ORDENACIÓN, CLASIFICACIÓN Y CATALOGACIÓN**  
 Término Municipal

Escala: 1:10.000