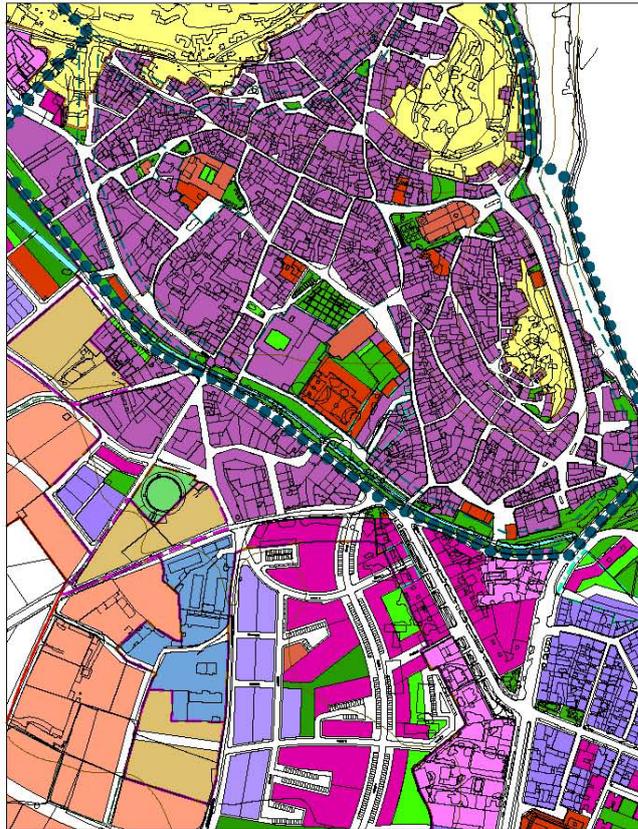


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA

DUEÑAS



DN-DOCUMENTO NORMATIVO

**MV.MEMORIA VINCULANTE
EE. ESTUDIO ECONÓMICO**

**PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE DUEÑAS (PALENCIA)**

**REDACTORES:
JOSE ANTONIO FLÓREZ GONZÁLEZ
ARQUITECTO
ALFONSO GONZÁLEZ GAISÁN
ARQUITECTO
FRANCISCO BLANCO VELASCO
ARQUITECTO**

JULIO 2013



EDIFICACIÓN, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE S.L.P.



**AYUNTAMIENTO DE
DUEÑAS**

Redactores:

-LAR-EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

. JOSÉ ANTONIO FLÓREZ GONZÁLEZ
-arquitecto-urbanista-

. FRANCISCO BLANCO VELASCO
-arquitecto-

. ALFONSO GONZÁLEZ GAISÁN
-arquitecto-

. JUAN JOSÉ PEÑA BALESTRA
. ALBERTO MAGDALENO DE LA VIUDA –arquitecto-
. ANA ESPEJA GONZALO –arquitecto-

. FRANCISCO JAVIER SANZ GARCÍA –Strato-Gabinete Arqueológico-

**PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA
DUEÑAS 2013**

DN – DOCUMENTO NORMATIVO

**MV. MEMORIA VINCULANTE
EE. ESTUDIO ECONÓMICO**

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA

ÍNDICE

<u>PRESENTACIÓN</u>	3
<u>INTRODUCCIÓN - MARCO LEGAL</u>	4
<u>MV. MEMORIA VINCULANTE</u>	5
<u>1.- OBJETIVOS DE ORDENACIÓN</u>	7
<u>1.1.- OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL CONSIDERADOS POR EL PGOU</u>	7
<u>1.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN EL SUELO URBANO Y URBLE</u>	9
<u>1.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN EL SUELO RÚSTICO Y OTROS</u>	11
<u>1.4.- ALTERNATIVAS URBANÍSTICAS CONSIDERADAS</u>	14
<u>2.- PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL PGOU</u>	20
<u>2.1.- PROPUESTAS SÍNTESIS DEL PGOU</u>	21
<u>2.2.- PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN</u>	24
<u>2.2.1.- ORDENACIÓN URBANA</u>	24
<u>2.2.2.- SECTORES</u>	32
<u>2.2.3.- SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE</u>	33
<u>2.2.4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL</u>	35
<u>2.2.5.- CALIDAD URBANA Y COHESIÓN SOCIAL</u>	36
<u>2.2.6.- EQUIDISTRIBUCIÓN</u>	36
<u>3.- IDENTIFICACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES</u>	37
<u>4.- DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL</u>	43
<u>PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO</u>	
<u>4.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO</u>	43
<u>4.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO</u>	44
<u>4.3.- SUELO URBANIZABLE</u>	45
<u>4.4.- SUELO RÚSTICO</u>	46
<u>4.5.- CATÁLOGO</u>	56
<u>4.6.- MOVILIDAD URBANA</u>	57
<u>4.7.- OTRAS PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN</u>	58
<u>5.- CUADROS RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PGOU</u>	60
<u>6.- RESUMEN EJECUTIVO</u>	66
<u>EE. ESTUDIO ECONÓMICO</u>	72

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

Presentación

El Plan General de Ordenación Urbana de Dueñas, (en adelante PGOU), se encarga y redacta por iniciativa del Ayuntamiento de DUEÑAS (Palencia) y tiene por objeto **revisar** el planeamiento municipal vigente (NSM de 1996) y **adaptar** el planeamiento municipal a la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, (en adelante RUCyL) y posteriores modificaciones, y a las Directrices de Ordenación Provincial de Palencia (en adelante DOAS), recientemente aprobadas.

El presente Documento de ORDENACION, supone un paso más en la elaboración de citado Plan General y pretende, tras el análisis y diagnóstico de la Información y sobre la base de los Criterios y Objetivos planteados, y al documento de Aprobación Inicial y tras los periodos de información pública, establecer las soluciones y alternativas y poner sobre la mesa el esquema territorial y urbano, como documento, que ha servido para la Tramitación del PGOU de Dueñas, hasta que se produzca su Aprobación Definitiva por la CTU de Palencia

DUEÑAS. JULIO de 2013.

MARCO LEGAL – INTRODUCCIÓN

El PGOU de Dueñas, supone, como todos los planeamientos generales municipales, la posibilidad para el municipio de contar con un *instrumento* que establezca el marco general, las reglas de juego, los criterios y objetivos a conseguir, la proyección de futuro, las posibilidades de desarrollo del municipio, la regulación de las actividades, usos, edificaciones, y las relaciones sociales, medioambientales, de ocio, industriales, residenciales, de equipamientos...etc., que permitan y enmarquen el crecimiento y desarrollo del municipio en los próximos años.

Además, supone, en este caso, adecuar el planeamiento de Dueñas (Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal) a la nueva legislación urbanística vigente, tanto autonómica como estatal, así como a otros tipos de normativas sectoriales con una creciente influencia sobre el planeamiento y el urbanismo: la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la Ley 8/2007 de Suelo (texto refundido aprobado por el Decreto 2/2008, de 20 de junio), y la Ley 9/2006 sobre Evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Sin olvidar, por otra parte, que la revisión del planeamiento urbanístico municipal supone una buena oportunidad para acompasar sus propuestas con las de otros tipos de planificaciones territoriales que también afectan al municipio, tales como las de las (DOAS Palencia) Directrices de Ordenación Provincial de Palencia, de reciente aprobación.

Parece además adecuado, para un municipio como Dueñas, el disponer de un instrumento urbanístico con la figura de PGOU, no sólo por las recomendaciones de la Ley 4/2008, al respecto, sino por las posibilidades “competenciales” que dicha figura otorga en base a dicha Ley, a los municipios que cuenten con Plan General (aprobaciones de licencias en suelo rústico, aprobaciones definitivas del planeamiento de desarrollo, aprobaciones definitivas de modificaciones del planeamiento general que no afecten a la ordenación general...etc.).

MV. MEMORIA VINCULANTE

Establecido el marco urbanístico legal general, sobre el que se elabora el PGOU, puntar algunos de los elementos básicos sobre los que se establece la redacción de la presente Memoria del PGOU de Dueñas.

El presente documento, supone el segundo paso en la elaboración del PGOU, tras la tramitación del correspondiente Avance y se redacta y presenta tras las siguientes premisas previas:

. Estudio, recopilación y plasmación gráfica del planeamiento existente sobre el municipio, vigente o en tramitación: Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, Plan Especial del Casco Histórico, Planes Especiales de las Bodegas, Modificaciones Puntuales de las Normas Subsidiarias, vigentes y en tramitación, Plan Especial del Monte de la Villa, Plan Especial del Canal de Castilla, Planeamiento de Desarrollo, vigente y en tramitación, Directrices de Ordenación de Palencia, Planeamiento de municipios colindantes...etc., nuevo polígono industrial “Llanos de San Isidro”.

. Elaboración de la INFORMACIÓN URBANÍSTICA sobre el TERMINO MUNICIPAL: Montes, Infraestructuras –carreteras, ferrocarril, líneas eléctricas, gaseoductos...etc.-, Yacimientos, áreas agrícolas, inundables, sensibles paisajísticamente –cuestas, laderas, zonas arboladas-, extracciones de áridos, cauces...etc. Y sobre los NÚCLEOS URBANOS: tipologías, bodegas, catálogo, infraestructuras, densidades, alturas, ocupación... etc., así como sobre otros elementos de interés colaterales a los anteriores (propiedades municipales y previsiones supramunicipales sobre el territorio, trazado de alta velocidad, planeamiento de municipios colindantes... etc.).

De estos elementos, se presenta en este FASE una Síntesis de Información, que se ha realizado con mayor profundidad sobre los aspectos relacionados con el territorio (el SUELO RUSTICO), entendiendo desde un punto de vista metodológico, que las decisiones sobre este tipo de suelo, junto con la delimitación, bastante reglada, del Suelo Urbano, son determinantes a la hora de la toma de decisiones sobre el resto del territorio (crecimiento y desarrollo previsto).

La práctica totalidad de estos elementos básicos, presentes en el territorio, se han analizado y representado en los Planos de Información del presente Documento, al igual que otros referidos a los núcleos urbanos.

*No obstante, lo anteriormente reseñado ha sido suficiente, junto con las determinaciones que se han ido señalando desde el Ayuntamiento de Dueñas y sus servicios técnicos, para establecer un marco de referencia general, básicamente **LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO MUNICIPAL**, como punto de partida del PGOU en el presente documento.*

. Reuniones con las responsables municipales y servicios técnicos del Ayuntamiento de Dueñas, además de con otros organismos públicos implicados, en las que se han ido perfilando los criterios y objetivos generales para la elaboración del PGOU, junto a los ya definidos por los pliegos de condiciones que sirvieron para la contratación de los trabajos de elaboración del presente PGOU.

. Traslación de esa información a las CLASES Y CATEGORÍAS de suelo a las establecidas por la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

. LAS PRIMERAS PROPUESTAS DE ORDENACIÓN GENERAL Y DE DETALLE DEL TÉRMINO MUNICIPAL, como punto de partida, en el presente documento.

Habiéndose recopilado, analizado y trasladado a la cartografía, los aspectos más relevantes de la información urbanística, fundamentalmente del término municipal, así como aspectos puntuales, a seguir desarrollando, del núcleo principal de Dueñas, se establecen en este documento, las directrices generales, primeras grandes líneas de ordenación y propuestas sobre el término, así como alternativas y criterios y objetivos generales, que han de seguir perfilándose hasta la definición formal y final, en este Documento de Aprobación Provisional.

Por tanto se trata de un paso previo que permita seguir con la toma de decisiones paulatina por parte de la Corporación y su posterior traslado a documentos técnicos que vayan perfilando el Documento Definitivo del PGOU de Dueñas, sobre la base de los CRITERIOS Y OBJETIVOS y síntesis de la INFORMACIÓN, que forma parte de la presente Fase.

1.- OBJETIVOS DE ORDENACIÓN

1.1.- OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL CONSIDERADOS POR EL PGOU

Sin menoscabo de lo establecido por la legislación sectorial específica sobre medio ambiente, la protección medioambiental del territorio y de sus recursos es un objetivo de larga tradición en la legislación urbanística, tanto la de ámbito nacional como la autonómica. Y no sólo eso, es un objetivo cuya importancia no ha dejado de crecer, si se analiza esa legislación con una perspectiva histórica.

En la actualidad, conceptos como los de “desarrollo sostenible” , “uso racional de los recursos naturales”, “protección del medio ambiente”.... figuran entre los *Principios Generales* de la *Actividad Urbanística Pública* que recogen los Títulos Preliminares de la Ley (Art. 4, según redacción dada por la Ley 4/2008) y el Reglamento de Urbanismo (Art. 5). De modo que difícilmente podía el PGOU de Dueñas ser ajeno a esos principios.

Los objetivos de protección ambiental que ha tenido presentes el PGOU, los exigían igualmente, predeterminándolos incluso, y de un modo no precisamente desdeñable, las DOAS Palencia, un instrumento de ordenación territorial que a la sensibilidad medioambiental (su marco legal, la Ley de Ordenación del Territorio, enuncia principios y criterios de naturaleza medioambiental similares a los de la legislación urbanística, o más exigentes si cabe) une la perspectiva de un marco territorial más amplio que el puramente municipal del PGOU.

En un repaso breve, tales objetivos de protección serían los siguientes:

- Conservación de los espacios naturales más valiosos, tanto si ya disponen de alguna normativa de protección específica (Red Natura 2000, DOAS Palencia, Ley de Aguas, legislación forestal...) como si no.
- Protección de recursos naturales singulares o específicos (flora, fauna, agua, suelos...) que no formen parte de espacios naturales como los mencionados en el apartado anterior.
- Protección y mejora de las infraestructuras y de los Sistemas Generales del municipio, en el entendimiento de que su suficiencia, su máxima eficacia y su plena funcionalidad son sinónimo de beneficios medioambientales indiscutibles para el territorio municipal y para sus habitantes.

- Protección de los recursos naturales destinados a fines productivos, así como de las infraestructuras construidas con el fin de maximizar sus rendimientos, procurando racionalizar en la medida de lo posible, desde la perspectiva de los intereses colectivos, el uso que se haga de ellos.
- Protección del patrimonio histórico y cultural, sobre los que en buena parte descansan las señas de identidad del municipio.
- Diseño de sistemas urbanos continuos y compactos, impidiendo los crecimientos urbanos discontinuos y limitando en lo posible la construcción de nuevas viviendas aisladas.
- Incremento de la calidad de vida, mediante el diseño de un urbanismo integrador, atento a mejorar todas las formas de movilidad, el acceso a los espacios de ocio y los equipamientos, la reducción del gasto energético, la calidad del aire, la protección del paisaje, etc.
- Eliminar, o disminuir en lo posible, los riesgos para la población por causa de incendios, inundaciones... y procesos de naturaleza similar.

Dueñas es una localidad vinculada al río, con quien ha mantenido históricamente una relación que sin embargo no resultaba todo lo respetuosa hacia el eje fluvial que cabría esperar, ni tan beneficiosa para los habitantes como del potencial del río podría deducirse.

Uno de los objetivos más específicos del PGOU será precisamente la de cambiar ese modo de relacionarse con el río y con sus riberas, buscando un contacto más amable y más lúdico al mismo tiempo, poniendo en valor sus recursos de un modo en que puedan ser disfrutados (paseos peatonales o en bici, ampliación de las zonas verdes inmediatas al agua, mobiliario urbano adecuado a los lugares ...) por los habitantes, pero sin menoscabo de garantizar sus características originales: la calidad del agua, la eliminación de escombros y basuras en sus orillas, la continuidad de las cintas de vegetación, el respeto a la fauna, etc.

1.2.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN EN EL SUELO URBANO Y URBANIZABLE

. Establecer sobre el territorio los aspectos a **REVISAR ó ADAPTAR**, teniendo como punto de partida las Normas vigentes y la Legislación Sectorial de rango superior aplicable en la actualidad sobre el territorio.

. Dar cumplimiento a los parámetros que *estarán vigentes* en el territorio en el transcurso del desarrollo del PGOU, como son: el RUCyL, Ley de Suelo y las Directrices de Ordenación de Palencia, vigentes; del mismo modo las consideraciones pertinentes en relación con el planeamiento de los municipios colindantes, y su posible continuidad – discontinuidad en el municipio de Dueñas.

. Establecer las diferentes clasificaciones de suelo: URBANOS, URBANIZABLES Y RUSTICOS, con arreglo a los siguientes criterios base:

los SUELOS YA PREDETERMINADOS:

- En Suelo URBANO: los existentes con consolidación e infraestructuras en los núcleos existentes y los que tienen desarrollada al completo su ordenación de detalle (planes parciales, estudios de detalle...etc.); todos éstos como URBANOS CONSOLIDADOS.
- En este ámbito, igualmente la regulación específica y concreta del ámbito del Conjunto Histórico Declarado.
- En Suelo URBANIZABLE: los existentes, sin desarrollo de gestión, como Urbanizables, asumiendo la ordenación detallada de aquellos que tienen aprobado definitivamente su planeamiento de desarrollo.
- En Suelo RUSTICO: los establecidos por la legislación Urbanística y Sectorial (incluido el texto del Anteproyecto de Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo), en base a la siguiente clasificación: de ENTORNO URBANO, de ASENTAMIENTO TRADICIONAL, con protección NATURAL, con protección DE INFRAESTRUCTURAS, con protección CULTURAL, con protección AGROPECUARIA, con protección ESPECIAL PAISAJÍSTICA, y de ACTIVIDADES EXTRACTIVAS.

y los SUELOS A DETERMINAR:

- En Suelo URBANO: los PREDETERMINADOS y los tendentes a ser URBANOS directamente como CONSOLIDADOS o a través de Sectores NO CONSOLIDADOS; todos ellos apoyándose en los NÚCLEOS EXISTENTES.

- En Suelo URBANIZABLE: los PREDETERMINADOS (salvo posibles ajustes puntuales), y los posibles a determinar en continuidad con la trama urbana consolidada, provenientes de urbanos no consolidados o sobre suelos vacantes en consonancia con las previsiones de desarrollo del municipio. En ambos casos suelos residenciales e industriales, apoyando la consolidación de las áreas residenciales e industriales existentes en el entorno del núcleo principal y de la Autovía de la N-620 (A-62).

- En Suelo Rústico: los PREDETERMINADOS por la legislación Sectorial y los tendentes a proteger los anteriores, como ESPECIALMENTE PROTEGIDOS y el Rústico COMUN, en consonancia con la clasificación de URBANOS Y URBANIZABLES y los límites de los PROTEGIDOS, en consonancia con las previsiones municipales.

1.3.- OBJETIVOS Y CRITERIOS DE ORDENACIÓN DEL SUELO RÚSTICO Y OTROS

Expresado en una línea, el **objetivo básico** del PGOU de Dueñas consiste en articular una regulación de los usos del suelo rústico racional y coherente. Sustentada sobre dos pilares principales:

- Primacía de los principios de conservación y/o recuperación de los recursos naturales sobre el de su mero consumo, o lo que es lo mismo, de la perspectiva del plazo largo sobre la del plazo inmediato.
- Prevalencia del interés general sobre los de los particulares.

Formulado el objetivo, los **mecanismos** para intentar alcanzarlo obviamente, no pueden ser sino los previstos al efecto en la legislación urbanística:

- La asignación de usos permitidos y autorizables a las distintas áreas en que se zonifique el territorio municipal (categorías del suelo rústico), individualizadas en función de sus características peculiares. Será esa personalidad particular de cada una, determinada por sus potencialidades pero también por los riesgos a que se puedan ver sometidas o por las circunstancias de degradaciones ya consumadas, la que dicte qué utilización resulte más conveniente en cada caso.
- El establecimiento de las condiciones de edificación, de suficiencia de servicios, higiénico-sanitarias, paisajísticas y de adaptación al ambiente... para cada tipo de uso permitido o autorizable y en cada categoría del suelo rústico.

Además, tanto en relación con los usos del suelo como respecto a sus condiciones de edificación, el Plan General distinguirá, porque lo exige la ley, el rango de sus determinaciones, señalando cuáles son “determinaciones de ordenación general” y cuáles “determinaciones de ordenación detallada”.

Descendiendo del objetivo general a **objetivos más concretos**, la ordenación urbanística del suelo rústico prestará atención prioritaria a:

- Conservar cuando menos, y potenciar cuando sea posible, los recursos naturales más valiosos del municipio, ya sean el agua, los suelos, la vegetación, la fauna... o lo que será más habitual, aquellos ecosistemas y paisajes más interesantes producto de la combinación de todos ellos.

- Revertir la situación de las áreas más degradadas, impidiendo las causas y los procesos generadores de consecuencias no deseadas y abriendo cauces para iniciativas de rehabilitación.
- Facilitar, sin menoscabo de los enunciados anteriores, el normal desarrollo de las actividades económicas o productivas específicas del suelo rústico, entendiendo que constituyen uno de los mecanismos más adecuados y eficaces para promover su conservación, siempre que se atienda a minimizar posibles efectos negativos.
- Promover un cierto reequilibrio territorial en cuanto a la localización de las edificaciones que, con el carácter de aisladas, se dispersan por el término, demasiado concentradas hasta ahora en torno al núcleo urbano y la autovía.
- Respetar y proteger las formas tradicionales de ocupación del territorio (caseríos de grandes fincas, complejo monástico...), y de modo particular aquellos elementos o formas de arquitectura popular más amenazados (chozos, corrales, casetas...) a causa de su pérdida de funcionalidad.
- Respetar y proteger, igualmente, la estructura del parcelario, restringiendo las segregaciones de parcelas rústicas por motivos urbanísticos (una opción contemplada en la legislación agrícola) a unos pocos supuestos de edificación muy concretos.
- Establecer reservas de suelo para la construcción de los Sistemas Generales que sean necesarios y, si procediera, para su incorporación al Patrimonio Municipal de Suelo.
- Anticiparse, en la medida de lo posible, a las nuevas formas y modos de ocupar y de usar el territorio que se vislumbren en el horizonte (parques eólicos, nuevas formas de ocio, de comunicación...), con el fin de encauzar su futuro desarrollo.

Todos esos objetivos se plantean, sin embargo, en relación con un territorio plagado de compromisos ya adquiridos y de servidumbres legales. Y en relación también con un territorio que continúa más allá de los límites del término municipal de Dueñas, que es vecino de otros y que se integra en conjuntos espaciales más amplios. Desde ese punto de vista, el planeamiento urbanístico municipal no puede sino ser sensible a:

- Las obligaciones y limitaciones derivadas de la propia legislación urbanística vigente (deberes de adaptación al ambiente, de prevención de riesgos, etc.)
- Las obligaciones y estrategias conocidas de aquellos instrumentos de Ordenación del Territorio que afecten al municipio, como en el caso que nos ocupa (las DOAS Palencia) se trate de un instrumento elaborado y vigente.
- Las obligaciones derivadas de la existencia de espacios incluidos en la Red Natura 2000: LIC de los Montes de Torozos y ZEPA y LIC de las Riberas del Pisuerga.
- La existencia de instrumentos de Planeamiento Especial aprobados definitivamente: PE del Canal de Castilla, PE Las Bodegas y PE del Monte La Villa o Monte de Dueñas.
- Las afecciones territoriales y las protecciones impuestas por las legislaciones sectoriales: carreteras, aguas, ferrocarril, oleoductos y gasoductos, redes eléctricas, agrícola, de Patrimonio, etc., incluyendo las afecciones de infraestructuras que, como el Tren de Alta Velocidad.
- La coherencia con el planeamiento urbanístico de los municipios colindantes.
- La mejora en las conexiones internas y externas de las áreas industriales del sureste del término municipal.

1.4.- ALTERNATIVAS URBANÍSTICAS CONSIDERADAS.

La elaboración del PGOU de Dueñas responde a una iniciativa del Ayuntamiento del municipio sustentada en un punto de partida muy claro: con unas Normas Subsidiarias vigentes desde 1996 se hacía necesario, por razones diversas, adaptar ese planeamiento general a los principios y determinaciones de la legislación urbanística vigente en la Comunidad Autónoma, es decir la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Asumida esa necesidad de adaptación del planeamiento a un marco legal desconocido cuando se aprobaron las Normas vigentes, parecía obvio que se podía aprovechar la ocasión para reajustar el modelo urbanístico y territorial del municipio, para acomodarlo a un contexto y unas circunstancias que, como el marco legal, también eran distintas: a lo establecido por las DOASS Palencia, a las iniciativas en materia de grandes infraestructuras de las que se tenía conocimiento, y a la situación urbanística real del territorio municipal, el asunto posiblemente más complejo de los considerados.

La primera disyuntiva, por tanto, era esa: adaptación del planeamiento al marco legal sin modificar el contenido, o adaptación con puesta al día de ese contenido. La opción escogida no deja margen para la duda cuando se propone la elaboración de un nuevo PGOU, es decir de “reconsideración total de las determinaciones de ordenación general establecidas por el instrumento de planeamiento, en función de la evolución de las circunstancias sociales, económicas, ambientales y de todo orden que afecten al término municipal”, en palabras textuales del Art. 168 del Reglamento de Urbanismo.

La **alternativa 0** desapareció, pues, desde el momento en que se escogió, para adaptar las Normas vigentes a la Ley y el Reglamento de Urbanismo, por su “Revisión” es decir, por la elaboración de un nuevo documento “PGOU”. Es más, si no se hubieran previsto cambios respecto al modelo urbanístico del municipio, y cambios además importantes, el ISA que ahora se elabora ni siquiera habría existido (en cierto modo es un contrasentido que la normativa medioambiental obligue a contemplar la **alternativa 0** en la elaboración de los Informes de Sostenibilidad Ambiental, porque con alternativa 0 los Informes de Sostenibilidad simplemente no existen, no hay nada que evaluar).

¿Cuáles habrían sido las consecuencias de limitarse a adaptar a la legislación urbanística las Normas Subsidiarias de Dueñas sin revisar su contenido, es decir sin reconsiderar las clasificaciones y las calificaciones del suelo? Pues que los grandes problemas derivados de una prolongada etapa de planeamiento obsoleto, modificaciones puntuales...etc., habrían quedado sin encauzar, y que las principales iniciativas en materia de infraestructuras y Sistemas Generales no tendrían el acomodo en el planeamiento que necesitan para poderse ejecutar. La **alternativa 0** no era, por tanto, una buena solución desde un punto de vista estrictamente urbanístico, porque no permitía dar respuesta a necesidades reales. Y tampoco lo hubiera sido desde una perspectiva medioambiental, porque significaría negar la posibilidad de que puedan resolverse, o mejorar al menos, situaciones que desde el punto de vista del medio ambiente están plenamente asumidas como perjudiciales.

Descartada la alternativa 0 y metidos definitivamente en la tarea de revisar el modelo urbanístico del municipio, la cuestión que se ha planteado es la de hasta dónde llegar con ella, es decir, la de buscar los límites a las reclasificaciones y las recalificaciones del suelo, las herramientas mediante las cuales el planeamiento define un modelo urbanístico y territorial.

En el caso del PGOU de Dueñas la estrategia seguida ha consistido en buscar el camino intermedio entre un modelo urbanístico expansivo y un modelo conservador, por más que a la vista de las cifras del Plan, o a la vista del plano de ordenación del municipio, haya quien pueda opinar de modo distinto. Pero conviene ir por partes para explicar los fundamentos de esa valoración de un PGOU “ex novo”.

De entrada, y a pesar de estarse ante una Revisión del planeamiento, lo cierto es que el nuevo Plan General en modo alguno ha pretendido “romper” con el modelo urbanístico de su antecesor (las NSM vigentes) sino darle continuidad. De hecho, lo de “reconsiderar íntegramente el modelo urbanístico vigente” es algo que ninguna Revisión del planeamiento general, por razones obvias, hace en realidad, si nos atenemos al significado literal de la expresión.

Junto a la continuidad del modelo urbanístico, el nuevo Plan General ha debido tener en cuenta, obligatoriamente, las determinaciones de ordenación establecidas para el municipio por las DOAS Palencia, con todo lo que eso implica fundamentalmente respecto a las protecciones del Suelo Rústico. Y las imposiciones de la normativa y la planificación sectoriales, coincidentes en muchos casos con las de las propias DOAS.

Con esas bases de partida, y teniendo en cuenta que el Suelo Urbano es el que es (su clasificación está tasada -reglada- por la ley), el margen de maniobra del Plan General se circunscribe principalmente a la clasificación del Suelo Urbanizable, el elemento que mejor da la medida del carácter expansivo o conservador del Plan General. O la medida, en última instancia, de su sostenibilidad medioambiental.

Según los postulados de la legislación urbanística a la que el Plan General intenta adaptarse, la clasificación del Suelo Urbanizable, (la reclasificación de terrenos que finalmente habrán de transformarse en urbanos), debe responder a expectativas reales de crecimiento, y debe someterse a determinadas pautas de localización.

Un criterio legal que asume plenamente el PGOU de Dueñas, que clasifica suelo residencial coherentemente continuo con el existente, y en las proporciones adecuadas de acuerdo a los criterios del RUCyL. Colindantes siempre, con los núcleos urbanos ya existentes (es siempre Suelo Urbanizable de uso Residencial, salvo el Sector 6,7 y 15- Industriales- ubicados estratégicamente en relación al suelo industrial existente y al eje de la A-62).

No se puede entender el Plan General de Dueñas, ni se pueden valorar adecuadamente los efectos medioambientales de sus determinaciones, si no se tiene en cuenta esa circunstancia: el nuevo Suelo Urbanizable que se reclasifica con el PGOU es un suelo virgen, continuo, compacto, comedido y ajustado a las necesidades y demandas existentes y a los criterios de clasificación del RUCyL. Las reclasificaciones, por tanto, cumplen en este caso la función que la legislación les atribuye: sirven para programar crecimientos.

Más allá de números sobre las hectáreas reclasificadas o sobre las viviendas que caben en ellas, que en todo caso cumplen con los establecidos en el RUCyL las reclasificaciones del PGOU deben valorarse teniendo en cuenta las características de los terrenos afectados, su situación actual. Si se adopta ese punto de vista, será fácil admitir que el Plan General no está promoviendo grandes transformaciones en los usos del suelo, sino adaptando razonablemente y cosiendo con la estructura existente el crecimiento propuesto.

Y lo hace así mismo, con absoluto respeto, no sólo a las determinaciones de las DOAS Palencia y la normativa sectorial, sino sobre los ámbitos que propician la no alteración del territorio y sus valores medioambientales.

Y si se adopta ese punto de vista se puede valorar si las reclasificaciones propuestas son excesivas, si son escasas o si se ha adoptado un criterio intermedio que a la vez pretende serlo de prudencia y de racionalidad en cuanto a las orientaciones de los crecimientos proyectados.

¿Cómo? Pues echándole una ojeada a la ortofoto o a la planimetría básica del municipio y, después comparar esa imagen global con las clasificaciones del suelo que reflejan los planos de ordenación. La conclusión no deja margen para las dudas: el PGOU ha sido especialmente coherente, prudente y moderado en la elección del modelo de crecimiento.

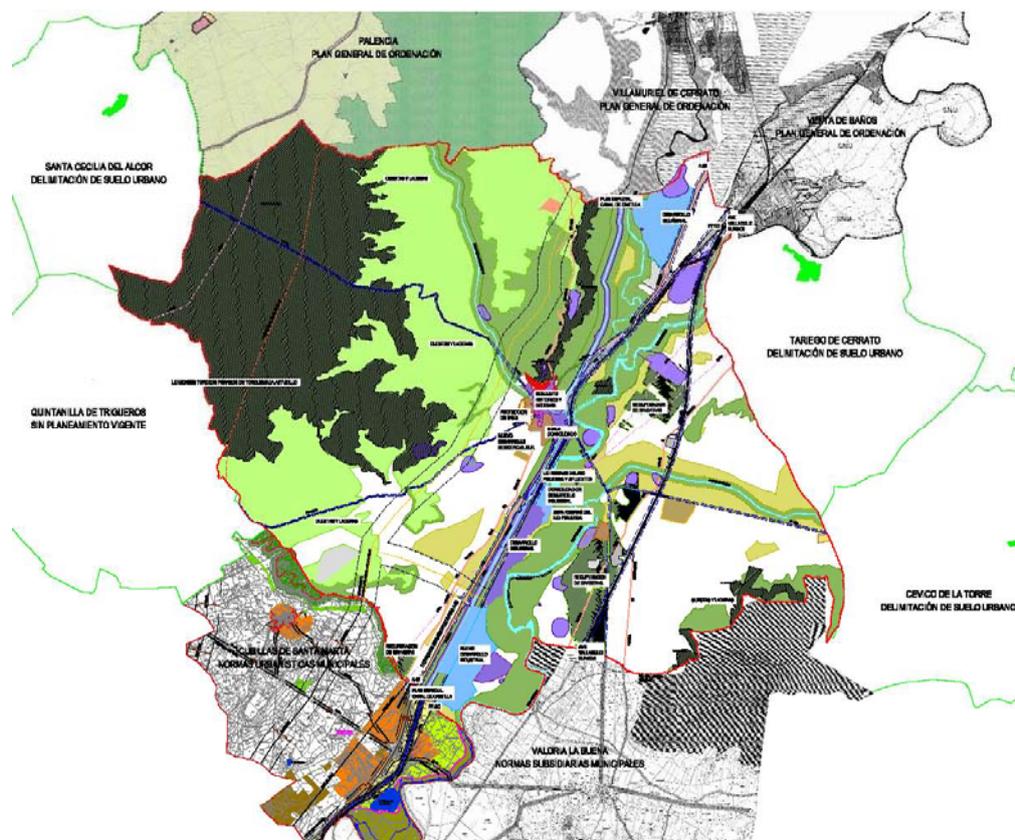
Han quedado fuera de esas reclasificaciones amplias áreas con serios argumentos para postularse como candidatas: toda la franja del borde de la A-62, frente al suelo industrial existente, y grandes zonas ubicadas por encima y por debajo del canal, en torno a la A-62 principalmente, amén de otras menos extensas al pie de las cuestas del núcleo hacia el Canal, al Noreste del mismo. (**Alternativa 1**)

El Plan General ha optado, en definitiva, por **otra alternativa** que parecía más razonable:

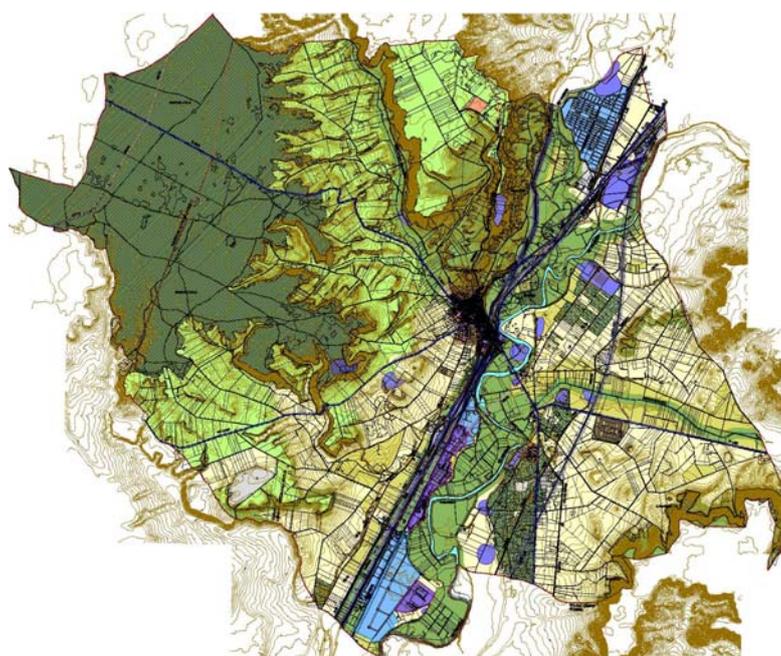
No programar crecimientos que de puro extensos resultarían ingobernables, se ha decidido no traspasar "líneas" estratégicas sensibles, como el perfil del núcleo urbano, preservar los bordes de la A-62, y asumir las directrices de la legislación, y de las DOAS Palencia, respecto a la "continuidad" de los desarrollos urbanos. Esta alternativa se ha apoyado con la clasificación de una banda de suelo como rústico de entorno urbano al suroeste del núcleo urbano, así como con la protección de las laderas al noreste en continuidad con la trama urbana, respetando igualmente las áreas de asentamiento tradicional de las bodegas y el conjunto histórico declarado, como señas de identidad de Dueñas.

- Clasificar como Suelo Urbano todos los terrenos con requisitos acreditados para serlo.
- Clasificar como Suelos Rústicos con Protección, además de todos los exigidos por la legislación sectorial y por el planeamiento territorial, los terrenos que el propio PG ha considerado con méritos suficientes para ello.
- Clasificar como Suelo Rústico Común el resto de los terrenos no llamados a transformarse, incluyendo el área de Entorno Urbano.
- Clasificar como Suelo Urbanizable, junto al que ya lo era en desarrollo de las Normas y modificaciones puntuales vigentes, determinados paquetes de terrenos asociados a la obtención de infraestructuras y Sistemas Generales fundamentales, así como áreas, contiguas a los núcleos de población y al núcleo industrial, con verdadera vocación para tal clasificación. En una vertiente residencial, al sur y suroeste del núcleo urbano e industrial, completando los entornos industriales del sur del término municipal.

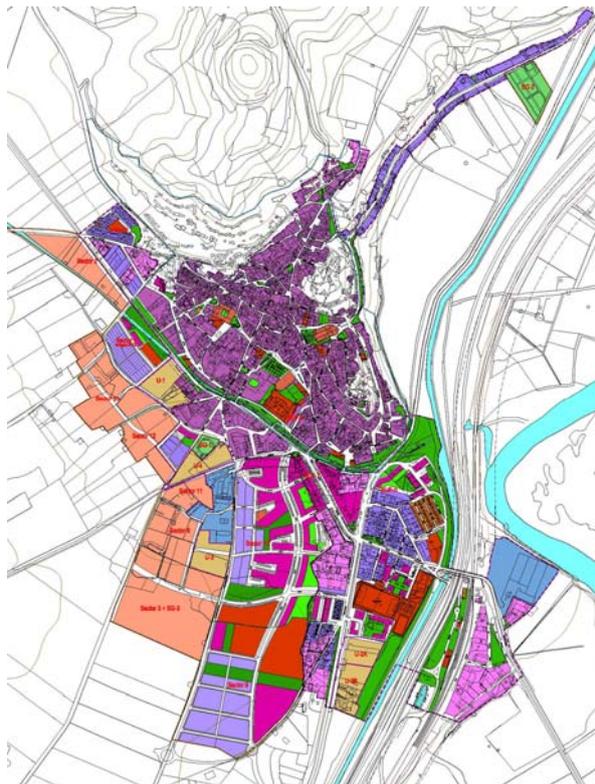
El modelo urbanístico que finalmente resulta de esas clasificaciones del suelo pretende ser simplemente el más racional de los posibles, adaptado al terreno y capaz de resolver, si no todos, determinados problemas. Y válido para un horizonte temporal amplio, tanto por su capacidad de acogida como por las infraestructuras previstas.



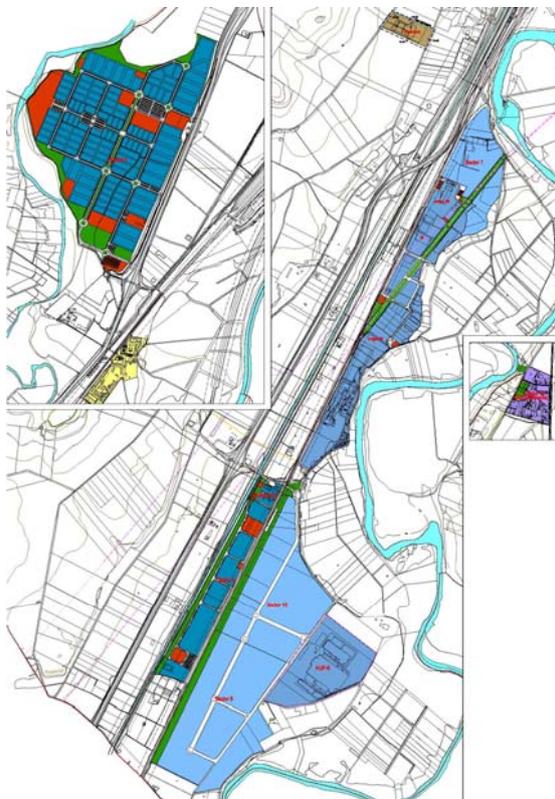
ESTRUCTURA MODELO TERRITORIAL Y CLASIFICACIÓN DEL SUELO DEL TÉRMINO



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP



CLASIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE DEL NÚCLEO RESIDENCIAL E INDUSTRIAL CON RESIDENCIAL CAMPONECHA



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

2.- PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL PGOU.

2.1.- PROPUESTAS SÍNTESIS DEL PGOU

A partir de los marcos, legal y territorial, anteriormente esbozados, y tomando como base de partida los criterios y objetivos generales del PGOU, reseñados en el apartado anterior y en documento de Información - Análisis y Diagnóstico, junto con el análisis del desarrollo de las NSM, se avanzan a continuación algunas propuestas generales, en forma de síntesis, que han servido de base en la elaboración del presente PGOU.

Para ello nada mejor que utilizar, como base, un epígrafe de la Exposición de Motivos de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y del preámbulo del Reglamento de Urbanismo, en el que se establece, que el propósito del urbanismo “ ha de ser que el uso del suelo se realice conforme al interés general, con el objetivo de mejorar la calidad de vida y la cohesión social de la población, en especial mediante su acceso a una vivienda digna y a las dotaciones urbanísticas adecuadas, y de forma compatible con la protección del medio ambiente y el patrimonio cultural”.

Del primer elemento aludido, “el interés general”, las propuestas del Plan General de Dueñas, no deja duda que se ubican en esa dirección: clasificación del suelo respetuosa con la legislación urbanística y sectorial aplicable, con las condiciones establecidas por los documentos de ordenación del territorio vigentes y con la realidad física del territorio.

En este sentido, señalar un primer elemento de decisión municipal, como es, el de optar por unos desarrollos de suelo compatibles con las condiciones de capacidad de infraestructuras, de calidad urbana y de respeto por la trama urbana edificada.

Por eso, no utiliza “indiscriminadamente” la posibilidad de clasificar como suelo urbanizable todo “aquel” suelo que no sea urbano y no sea “digno” de una protección especial, sino que lo hace de una forma pausada y meditada, buscando las posibilidades de accesibilidad, la capacidad de las infraestructuras básicas, las posibilidades de ofrecer una “calidad” en la urbanización, la valoración de aspectos medio ambientales y urbanísticos propios del término municipal, no expresamente señalados en la legislación urbanística aplicable, y la capacidad “razonable y sostenible” de absorción de demandas de suelo residencial y otros usos, para clasificar suelo rústico común, en pos de la protección del interés general y del mantenimiento, como mínimo, de las condiciones de calidad de vida de la población residente.

En cuanto a la “mejora de la calidad de vida de la población”, el Plan General establece condiciones específicas de uso y edificación sobre el suelo, tendentes a cumplimentar ese objetivo: controla las densidades (de 30 a 50 Viv./Ha, según ámbitos), establece condiciones mínimas de niveles de urbanización (condiciones a los Proyectos de Urbanización), propone actuaciones en materia de tráfico y aparcamientos (ubicación de aparcamientos públicos,...etc.), establece compatibilidades de usos (permitidos, compatibles y prohibidos), establece mejoras sobre accesibilidad al núcleo urbano (carreteras radiales, de acceso), propone suelos suficientes para dotaciones urbanísticas públicas (Sistemas Generales y reservas obligatorias en Urbano No Consolidado y Urbanizable) , propone itinerarios y ámbitos peatonales (Parque lineal de ribera...etc.), propone mejoras en las infraestructuras básicas (depuración conjunta de ambos márgenes ..etc.).

Al respecto de la “cohesión social de la población”, el Plan General establece, a través de su Normativa, una mezcla adecuada de usos (residenciales unifamiliares, colectivos, industriales, comerciales y de servicios...etc.), actividades y grupos sociales, a través de la calificación de suelo, la asignación de usos (básicos, pormenorizados, predominantes, permitidos, compatibles, prohibidos...etc.), la asignación de sistemas generales, y la asignación de porcentajes de viviendas de protección pública y su distribución pormenorizada sobre el territorio.

El acceso de la población a “una vivienda digna y a dotaciones urbanísticas adecuadas”, en el presente Plan General se resuelve, a través de sus ordenanzas de edificación que garantizan niveles de calidad mínima en la edificación (exteriorización de viviendas, superficies mínimas de piezas habitables, iluminación y soleamiento a través de patios mínimos, aparcamientos obligatorios...etc.), y cumplimiento de normativas sectoriales obligatorias (acústicas, térmicas, incendios...etc.)

Esto se complementa, en el Plan General, con las reservas que establece para viviendas con algún régimen de protección pública en los sectores de suelo Urbanizable residencial, lo que permite disponer de una bolsa de suelo de viviendas de protección pública de 16.208,18 m² edificables, en Suelo Urbanizable (el 30% de la edificabilidad residencial total, de los nuevos sectores residenciales, sin incluir Camponecha), que equivalen a algo más de 162 viviendas, más los existentes del planeamiento asumido y en el Urbano No Consolidado: más de 4.818,04 m² edificables (el 30% de la edificabilidad residencial total), que equivalen aproximadamente a 48 viviendas.

El acceso a dotaciones urbanísticas adecuadas, queda garantizado en el presente PGOU, por el cumplimiento de las reservas mínimas de sistemas generales (más de 26 m²/hab. para espacios libres públicos y más de 16 m²/hab. para equipamientos), y por los sistemas generales asignados y los espacios libres públicos y equipamientos, en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable obligatorios, señalados en el Plan, además de los Sistemas Generales existentes.



SISTEMAS GENERALES Y LOCALES (EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS)

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

Y además, todo ello se propone desde el Plan General, de “forma compatible con la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural”, a través de la clasificación del suelo y otras medidas normativas que se establecen en el mismo:

. Especial protección de montes públicos (ASVES de las DOAS Palencia, pinar del monte de la Villa, del Monte Pico Castro); LIC “Montes Torozos y Páramos de Torquemada Astudillo” ASVE y LIC de “Riberas del Río Pisuerga y Afluentes”), riberas del Pisuerga, Carrión, Canal de Castilla, Arroyo Cevico y Valdesanjuan vías pecuarias, áreas con posibles riesgos de inundación, riberas, paisajes de laderas y cuestas; Unidades Paisajistas (UP. Valles y Páramos Calcáreos); Montes Públicos; áreas agrícolas en regadío, etc.

. Especial protección del Conjunto Histórico, catálogo, yacimientos arqueológicos... etc.

Y por último, “la mejora de la calidad urbana”, estableciendo crecimientos en continuidad con el núcleo histórico y proponiendo el “cosido” y ordenación de las áreas dispersas y desestructuradas.

2.2.- PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN

Partiendo de los Criterios y Objetivos generales marcados para la redacción del presente Plan General, y de su adecuación a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, Modificada por la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, al RUCyL y a las DOAS Palencia, las propuestas del mismo se centran sobre los siguientes parámetros establecidos en la legislación urbanística vigente.

2.2.1.- ORDENACIÓN URBANA

El Plan General de Ordenación Urbana de Dueñas, resuelve la necesidad de suelo residencial, dotacional, de servicios e industrial, de acuerdo a la evolución y previsiones existentes, al encontrarse en un área más que susceptible de desarrollo económico. Demanda de suelo residencial en baja y media densidad (área de influencia de Palencia capital y entorno), demanda de suelo de servicios (área de influencia de Palencia – turismo, cultura, gastronomía, bodegas...-), demanda de suelo industrial para asentamientos industriales ligados a la A-62, teniendo en consideración otros desarrollos industriales de Venta de Baños, Cubillas de Santa Marta y demanda de dotaciones urbanísticas públicas (con los Sistemas Generales y Dotaciones públicas existentes y previstas).

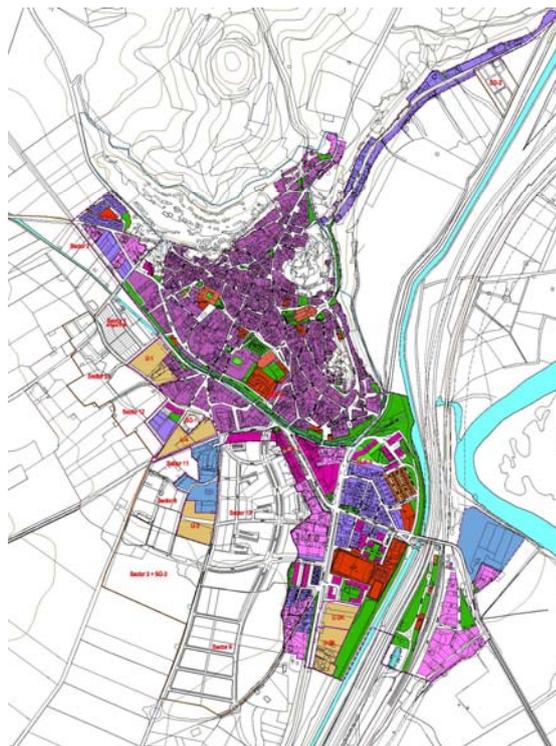
De la misma forma, el PGOU de Dueñas, orienta el crecimiento de su núcleo urbano completando las tramas urbanas existentes y solucionando los problemas urbanísticos de áreas colindantes y actualmente descohesionadas.

. La propuesta de clasificación de Suelo Urbano, la orienta el Plan en las siguientes vertientes:

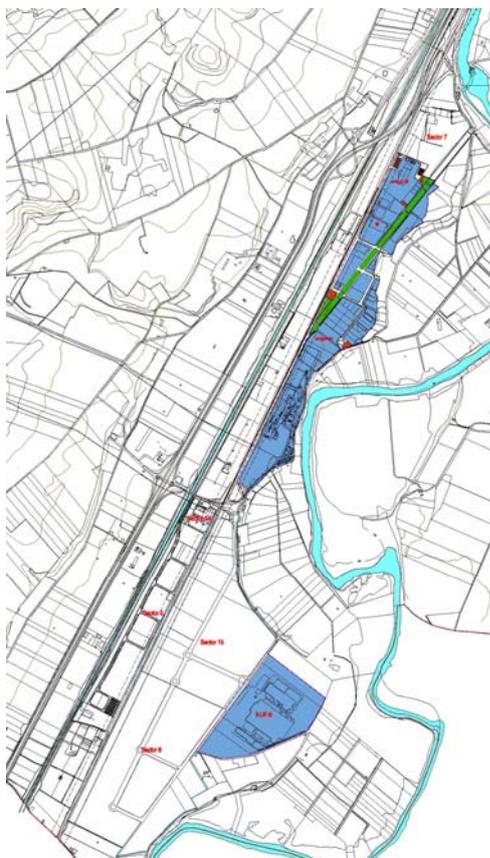
. En primer lugar, reconociendo como urbanos aquellos terrenos que cumplen con los criterios establecidos en el RUCyL para dicha clase de suelo y los terrenos que de forma autónoma estaban clasificados como tales en el planeamiento anterior, en los bordes del crecimiento del núcleo urbano consolidado y otros, que se han consolidado, estableciendo medidas de resolución de carencias infraestructurales.

. También, de manera específica aquellos terrenos que se han desarrollado de acuerdo al planeamiento urbanístico y han adquirido la condición de suelo urbano, a través de la consideración de planeamiento asumidos.

. Se incluyen igualmente Unidades de Normalización y/o Urbanización de Fincas (el PGOU establece y delimita 7 Unidades de Normalización), que pueden alcanzar la condición de urbano, con actuaciones de gestión urbanística aislada y Sectores de Urbano No Consolidado (el PGOU establece 5 Sectores Suelo Urbano No Consolidado), en ámbitos que precisan de urbanización, obtención de dotaciones urbanísticas públicas y tienen una ordenación nueva, específica, reconduciendo el desarrollo y gestión de algunas de las anteriores “unidades o sectores”.



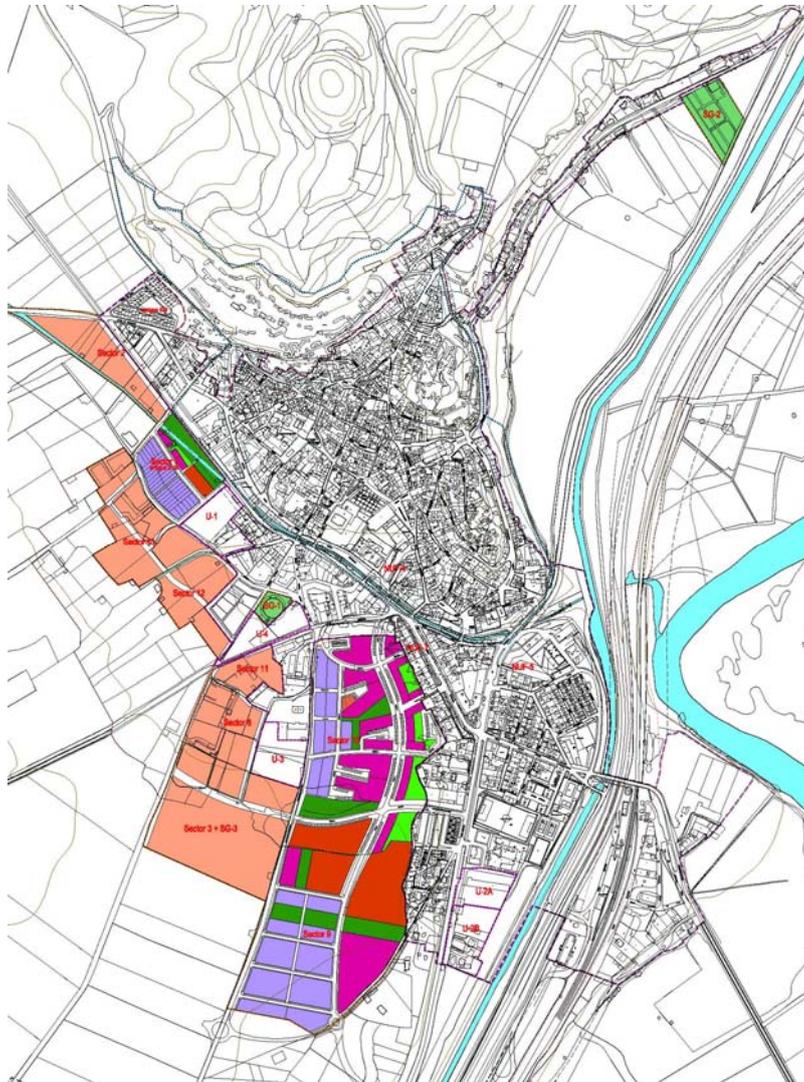
SUELOS URBANOS: RESIDENCIAL EN EL NUCLEO URBANO E INDUSTRIAL EN EL ENTORNO DE LA A-62



. La propuesta de clasificación de Suelo Urbanizable, la orienta el Plan en varias vertientes:

1.- CON CARÁCTER DE PREFERENCIA el crecimiento en continuidad con el núcleo histórico del término municipal, en la corona siguiente al desarrollo existente en la actualidad, a uno y otro lado del núcleo, lo cual permite un crecimiento compacto y rentabilizar las inversiones tanto de equipamientos como de infraestructuras.

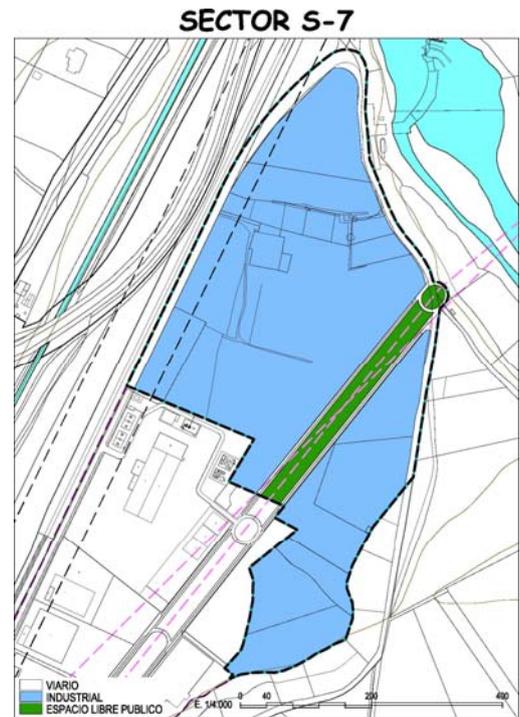
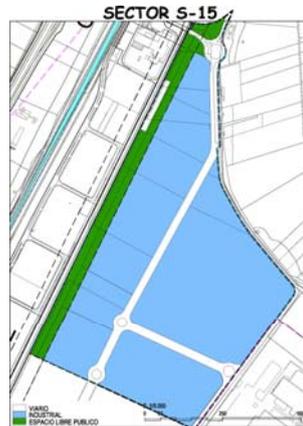
La propuesta de este crecimiento colindante al núcleo, lleva aparejado dos nuevas áreas de “centralidad de equipamientos”, a uno y otro lado del núcleo histórico, principalmente al Sur (sectores 3-9-10) y al Este (sectores 2, 8, 11, 12, y 13) como nexo de unión del recinto histórico y los nuevos crecimientos. El Sector 1 (antiguo 1-B) asumido de las Normas anteriores. El 14 “Camponecha”, con Ordenación Detallada de su antiguo Plan Parcial.



SUELOS URBANIZABLES (CON SSGG): AL SURESTE Y SUR DEL NÚCLEO HISTÓRICO

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

2.- Y una segunda vertiente, que surge del análisis de la *estructura territorial* del Término Municipal de Dueñas, en relación con las grandes infraestructuras y el desarrollo previsto, lo constituye en primer lugar los Sectores de Uso Industrial (Sector 7 y Sectores 6 y 15—parte del antiguo 6 y 7-), entre el río y la A-62, completando el polígono industrial existente y en segundo lugar, la asunción de los desarrollos industriales ya con planeamiento desarrollado, tanto al Sur, como al Norte “Llanos de San Isidro”.



NUEVOS SUELOS URBANIZABLES INDUSTRIALES

Con estas premisas y fruto del análisis territorial establecido, la estructura territorial que en estas zonas plantea el Plan, va encaminada a dar conexión y continuidad territorial entre los diferentes núcleos existentes, garantizando así una ordenación coherente con la estructura existente y las premisas planteadas y dimensionados de tal forma que su desarrollo en el tiempo, sea asumible desde el punto de vista de la prestación de servicios urbanos, por el ayuntamiento.

Todos ellos, se plantean sobre suelos rústicos o ya clasificados, capaces de asumir, en condiciones de “calidad urbana”, dicho crecimiento, reforzando y proponiendo medidas de mejora y ampliación, sobre las infraestructuras, todo ello en consonancia con la ordenación del suelo rústico.

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

Del mismo modo se plantean con versatilidad de usos, servicios, residenciales, diferentes tipologías, reservas de equipamientos y espacios libres públicos... etc.

Se delimitan 16 Sectores (10 residenciales -4 ya existentes-, y 6 industriales -4 ya existentes-); los nuevos se consideran No Ordenados, y los que cuentan con Planeamiento de desarrollo aprobado definitivamente, como con planeamiento desarrollado.

Respecto a los criterios de clasificación de este tipo de suelo, la propuesta cumple con los establecidos en el RUCyL, en el sentido que se señala a continuación:

. Todos los Sectores mantienen contacto y son colindantes en más del 20% de su perímetro con el Suelo Urbano Consolidado, o tienen contacto y colindancia con sectores urbanizables.

Del mismo modo son continuos con la trama urbana, incluso el industrial con el núcleo industrial del sur.

Igualmente para los sectores residenciales se cumple que más del 50% del número de viviendas, de la suma de las existentes y previstas, son Suelo Urbano (art.81 RUCyL).

Vdas. existentes en suelo urbano: 1.850 viviendas (censo 2001)

Vdas. previstas en suelo urbano (En Sectores y NF): 246 vdas.

Total Viviendas en Suelo Urbano: 2.096 viviendas.

Viviendas en Suelo Urbanizable: 1.026 Viviendas menor que el 50% de las existentes y previstas en Suelo Urbano, que serían: 50% de 2.096: 1.048 viviendas.

Todo ello sin actualizar el censo oficial del 2001, al que habría que añadirle al menos otras 100 viviendas.

Esta propuesta de Ordenación del crecimiento previsto, se refuerza con la inclusión de otros elementos básicos a mayores:

. La protección del medio ambiente y del patrimonio cultural:

- Clasificación de suelo rústico protegido:

. Natural: Montes Públicos (públicos, consorciados y privados) y ASVE, vías pecuarias y sus parcelas asociadas, corredores verdes de las DOAS Palencia, riberas Carrión y Pisuerga, posibles áreas inundables, LIC de las Riberas del Pisuerga, LIC de Montes Torozos, cuestras y laderas y entorno del Canal de Castilla.

. Agropecuario: Áreas de riberas y zonas de regadío

Incluye las partes de las vegas de los ríos Carrión y Pisuerga, y del arroyo de Cevico, que no se han visto afectadas por la categoría anterior. Dadas la aptitud agrícola de los terrenos y la disponibilidad de infraestructuras de riego, se entiende que lo más razonable es no permitir en ellos otras construcciones que las propias de las explotaciones agropecuarias.

Estos ámbitos se han delimitado con trabajo de campo, a partir de los elementos y ámbitos señalados en las Directrices de Ordenación de Palencia y otros.

. Especial: Suelos Degradados por explotaciones de áridos y Paisajística.

. Cultural: yacimientos arqueológicos y el Canal de Castilla.

. De infraestructuras: carreteras, gaseoducto, líneas eléctricas y telecomunicaciones.

. De Asentamiento Tradicional:

Se han incluido en esa categoría de suelo, los que afectan a espacios dedicados a usos tradicionales muy específicos. Su finalidad es la de preservarlos con los usos y características actuales, pero sin negar sus posibilidades de evolución y desarrollo, es decir de renovación y de crecimiento. Se distinguen los siguientes ámbitos:

- Las Bodegas.
- Las Cercas, corrales y chozos.
- El enclave de La Trapa (Monasterio, finca y viviendas).
- La Ermita de Camponecha.
- El Aguachal.

. De Entorno Urbano:

Se han incluido en esa categoría de suelo, los que afectan a espacios dedicados a usos tradicionales, últimamente en desuso, muy específicos. Su finalidad es la de preservarlos con los usos y características actuales, sin negar totalmente sus posibilidades de evolución, pero preservándolos de una transformación, que impida una transición coherente entre el medio urbano y el medio rural. Se distingue un ámbito:

- Las Eras (al Oeste, Suroeste del núcleo urbano)

- Clasificación de Suelo Rústico Común:

. El Plan clasifica como rústico común, aquellos terrenos no incluidos en los protegidos, que considera inadecuados para incorporarse al proceso de urbanización, atendiendo a los criterios de prevención de riesgos (erosión, deslizamiento), de calidad de la urbanización (características topográficas inadecuadas, pendientes, posibilidad de alteración del sistema de asentamiento tradicional, falta de accesibilidad y malas condiciones para la implantación de los servicios urbanos y las infraestructuras) y al criterio de preservar el paisaje tradicional, permitiendo una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural, preservando así perspectivas y panorámicas de interés, tanto desde el núcleo hacia su entorno como a la inversa, no comprometiendo su desarrollo futuro.

Dentro de esta categoría de suelo, se reseñan otros ámbitos ocupados en la actualidad por **INSTALACIONES PRODUCTIVAS E INDUSTRIALES O EQUIPAMIENTOS** públicos y privados, que pueden coexistir perfectamente con esa categoría de suelo (Trapa industria...etc.). El Centro Penitenciario se clasifica como Sistema General en Suelo Rústico Común.

- Medidas de protección del patrimonio cultural:

. Catálogo de edificios, elementos y espacios de interés, con medidas concretas de protección, recuperación, rehabilitación y mejora. Además, los yacimientos arqueológicos, de acuerdo al estudio específico del PGOU.

. BIC y entornos de los BIC, que serán coincidentes con la delimitación de cada elemento declarado.



BIC -CONJUNTO HISTÓRICO-

. Las grandes infraestructuras:

- Mejora en las conexiones de los desarrollos residenciales al Sur del núcleo.
- Nuevo trazado del AVE.
- Nuevas redes de abastecimiento.
- Emisarios de saneamiento y depuradora conjunta, con capacidad para 7.000 habitantes.

2.2.2.- SECTORES

El Plan General establece y define ámbitos delimitados (considerados no ordenados) para la posterior ordenación detallada del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable y los denomina Sectores. En algún caso, asume la ordenación detallada de los Sectores que tienen aprobado definitivamente su Plan Parcial.

La delimitación de estos sectores la realiza el Plan General atendiendo a la racionalidad y calidad en la ordenación urbanística, estableciendo pautas de ordenación y conexiones en la relación de unos con otros, con el suelo urbano y con los principales elementos del territorio, habiendo utilizado para ello la referencia de límites de caminos, propiedades completas, y sistemas generales.

En Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable los Sectores son ámbitos continuos; en el Suelo Urbanizable, se adscriben a los Sectores, Sistemas Generales ubicados dentro o fuera del Sector.

2.2.3.- SOSTENIBILIDAD Y PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE.

En Suelo Urbano Consolidado el Plan General establece la ordenación detallada a través de los parámetros edificatorios, usos, aprovechamiento, alturas, tipologías...etc. de acuerdo a lo existente en el entorno, a través de las diferentes ordenanzas de Tipologías en Casco Histórico, Unifamiliares Adosadas, Aisladas, en Bloque...etc.

En Suelo Urbano No Consolidado la densidad es siempre menor de 50 Viviendas por Hectárea y 7.500 m² por Hectárea; en Suelo Urbanizable, el Plan establece con carácter general, además de las condiciones específicas, que figuran en cada ficha pormenorizada, que la irá de 30 Viv/Ha a 50 Viv/Ha y 4.000 ó 5.000 m² por Hectárea, también según los sectores (además de los que se asumen en tramitación, que se mantienen con sus condiciones actuales).

El PGOU establece los índices de variedad de uso mínimos, así como el uso predominante y los coeficientes de ponderación de los diferentes usos permitidos o compatibles (estos de modo indicativo). Igualmente los índices de variedad tipológica y de integración social, que supone, el 30% sobre el total de la edificabilidad residencial del PGOU en el Urbanizable y en el Urbano No Consolidado.

En los Sectores de Suelo Industrial el Plan establece una ocupación del terreno por las construcciones inferior a dos tercios de la superficie del Sector.

El aprovechamiento del suelo no puede exceder del 20 % del permitido sobre rasante, salvo para uso de aparcamiento e instalaciones, prohibiéndose el uso residencial en plantas sótano y semisótano.

En los Sectores de Suelo Urbanizable, la altura de las fachadas a vía pública no puede exceder de tres medios de la distancia a la fachada más próxima de otro edificio situado al otro lado de la vía pública de que se trate.

El Plan General ha establecido para la aplicación de las normas anteriores, la exclusión de las superficies de referencia de los terrenos reservados para sistemas generales; igualmente establece en la normativa el uso predominante y los coeficientes de homogeneización de los diferentes usos (con carácter indicativo).

En Suelo Urbano y Urbanizable el Plan General establece la ordenación de las vías públicas, con un dimensionamiento, que permite el adecuado desarrollo del transporte público y la capacidad peatonal de las mismas, posibilidades de arbolado lateral...etc.

Incluye igualmente la obligación de redes de riego, en todos los desarrollos nuevos de suelo, independiente de la red de abastecimiento y la conexión obligatoria de todos los ámbitos del municipio a la red de abastecimiento y saneamiento municipal y de todos los ámbitos.

En Suelo Urbanizable, todos los elementos valiosos del paisaje y especialmente de la vegetación existente, se encuentran protegidos, con obligación de que pasen a formar parte de las Zonas Verdes Públicas en el desarrollo de la ordenación detallada de los Sectores.

En Suelo Rústico, el Plan General establece las clases de suelos protegidos, con la normativa específica que establece las medidas para su conservación y recuperación.

2.2.4.- PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El Plan General establece la protección de las áreas de Yacimientos Arqueológicos en el Término Municipal, obligando a redactar un previo Estudio Arqueológico sobre las mismas, cuando se pretenda una actividad de desarrollo urbanístico permitida, sobre ellos. Todo ello con un Estudio ARQUEOLOGICO ESPECIFICO, que se incorpora al PGOU.

En Suelo Urbano y rústico el Plan General establece un Catálogo de Edificios Protegidos y delimita los entornos de protección de los BIC, que son coincidentes con los propios BIC.

En Suelo de Asentamiento Tradicional, de las Bodegas, el PGOU establece condiciones específicas ajustadas a sus usos tradicionales e igualmente en el de Entorno Urbano.

En el ámbito del Conjunto Histórico Declarado, el PGOU establece unas condiciones específicas y propone la posterior elaboración de un PLAN ESPECIAL DE PROTECCION DEL CONJUNTO HISTORICO.

Asume por último el PLAN REGIONAL DEL CANAL DE CASTILLA.



CATÁLOGO DE EDIFICIOS PROTEGIDOS DEL PGOU EN EL CONJUNTO HISTÓRICO

2.2.5.- CALIDAD URBANA Y COHESIÓN SOCIAL.

El Plan General señala las siguientes reservas de suelo para dotaciones urbanísticas públicas y Sistemas Generales:

(Población estimada: 2.802 hab. de derecho en 2012 + 3 hab. /Viv. x (1.026 + 138 + 108) 1.272 viviendas nuevas previstas = 6.618 habitantes, previstos por la ordenación del PGOU.)

- . Vías públicas.
- . Servicios Urbanos: Instalaciones de prestación de servicios de abastecimiento, riego, saneamiento, depuración y tratamiento de residuos sólidos.
- . Sistema general de espacios libres públicos.
 - El Plan prevé 175.487,93 m². (26,51 m²/hab.).
- . Sistema general de equipamientos.
 - El Plan prevé 111.762,18 m². (16,88 m²/hab.).

INDICE DE INTEGRACION SOCIAL EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO Y SUELO URBANIZABLE:

. Porcentaje de edificabilidad residencial de cada sector con uso predominante residencial que debe destinarse a la construcción de viviendas con protección pública:

En Urbanizable: el 30% en cada Sector.

En Urbano No Consolidado: el 30% en cada Sector.

2.2.6.- EQUIDISTRIBUCIÓN

El Plan define y establece el aprovechamiento medio en los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable. Incorpora así mismo el mecanismo de Asignación de Sistemas Generales al Suelo Urbanizable.

3.- IDENTIFICACIÓN - CARACTERIZACIÓN DE EFECTOS AMBIENTALES.

Llegados al momento de evaluar de las repercusiones medioambientales de la propuesta de ordenación contenida en el PGOU y reseñada anteriormente, para conocer en qué medida se está ante un modelo urbanístico “sostenible” o no, resulta inevitable llamar la atención sobre varias cuestiones.

La primera se refiere a la imposibilidad de programar desarrollos y de crecer sin consumir más recursos. El PG procura dar salida a las presiones sobre el suelo que registra el municipio, a las lógicas aspiraciones de progreso de sus gobernantes y a las expectativas generadas por la planificación territorial. Es necesariamente, casi por definición, un instrumento donde se concretan políticas urbanísticas expansivas. Lo cual implica inevitables transformaciones del territorio y los consiguientes impactos sobre sus recursos naturales. La cuestión no es, por tanto, evitar absolutamente las transformaciones, sino minimizar en lo posible las consecuencias del crecimiento, buscando un modelo “eficiente”, donde el peaje a pagar por el desarrollo sea el indispensable, un modelo “equilibrado”, con un saldo entre pérdidas y ganancias compensado, y un modelo “solidario”, que tenga presentes los intereses de todos, incluidos los de los municipios vecinos.

La segunda reflexión se refiere al horizonte temporal en el cual se han de materializar las previsiones del Plan, en el sentido de que no pueden valorarse sus efectos medioambientales, positivos o negativos, como si fueran a producirse todos a la vez y en el instante mismo de su aprobación. Un Plan General no es un “proyecto” que se redacta, se aprueba y se ejecuta en su integridad. Lejos de eso, el modelo urbanístico que contiene tardará años en hacerse realidad, y sus implicaciones medioambientales se escalonarán durante ese período de tiempo. El tiempo también es una variable a tener en cuenta a la hora de medir impactos.

Para valorar las repercusiones medioambientales de las determinaciones de ordenación que incorpora el PGOU se pueden adoptar metodologías o procedimientos muy diversos. Uno de ellos consistiría en realizar un **análisis** de tipo **generalista** sobre los efectos positivos y negativos de esas determinaciones de ordenación.

1.- En relación con los **recursos productivos y sus infraestructuras** históricas:

- . Se protegen las zonas de regadío y con ellas sus infraestructuras de riego
- . Se establece una regulación pormenorizada y restrictiva de usos para el Suelo Rústico Común que reconoce la prevalencia de las actividades agropecuarias
- . Se protege la red de caminos rurales, así como las vías pecuarias.

2. En relación con el **paisaje:**

- . Se protegen las líneas de cumbres y la superficie del páramo con protección paisajística.
- . Se establecen determinaciones de ordenación que obligan a la adecuación paisajística de los proyectos y la integración con el entorno.

3. En relación con las **infraestructuras territoriales:**

- . Se protege la red de carreteras, incluyendo los trazados de futuros desdoblados o variantes.
- . Se protege la vía del ferrocarril y el nuevo trazado del AVE.
- . Se protegen el resto de infraestructuras de carácter supramunicipal.

4. En relación con el **patrimonio cultural:**

Se protegen los yacimientos arqueológicos y las construcciones singulares. Se elabora un catálogo específico y se asume el Plan Especial del Canal de Castilla.

5. En relación con el **modelo de desarrollo urbano y los servicios:**

- . Se programa un crecimiento compacto, vinculado a los núcleos existentes (residenciales e industriales), que atienda de modo preferente a rellenar huecos y vacíos en sus zonas de colindancia.
- . Se integran en el desarrollo urbano los elementos naturales más valiosos.
- . Se fomenta la conectividad de lo rural con lo urbano y se favorece una transición gradual, pausada, entre uno y otro medio, con la clasificación de un área de entorno urbano.
- . Se mejora y se racionaliza el consumo de agua, renovando las infraestructuras. En los actuales terrenos rústicos reclasificados podrán dejar de utilizarse recursos subterráneos.
- . Se proyecta la depuración de todos los vertidos. En el supuesto anterior desaparecerán las fosas sépticas y los vertidos incontrolados.
- . Se planifican los espacios libres y de ocio favoreciendo su interconexión y continuidad, así como la accesibilidad máxima para toda la población.

Igualmente nuevas áreas de centralidad de equipamientos, servicios y espacios libres públicos.

. Se aplican iguales criterios para en diseño de la red viaria estructurante, que será vinculante para el planeamiento de desarrollo.

. Se mejora la estructura interna de Dueñas con intervenciones singulares de aperturas viarias, consolidación de equipamientos públicos...etc.

No obstante, de las determinaciones del Plan se derivan también, inevitablemente, **efectos negativos**. El más inmediato y visible será, sin duda, el relativo al consumo de suelo, la pérdida de tierras de cultivo que provocan las reclasificaciones urbanísticas. Pero matizando que no todos los cambios de régimen urbanístico previstos por el Plan tienen de forma inequívoca esa lectura o esa interpretación, dado que se realiza en el caso de Dueñas, sobre suelos no protegidos, inmediatos a los núcleos consolidados y prácticamente vacantes y en barbecho, sin aprovechamientos naturales en la actualidad.

En una ecuación simple, más Suelo Urbanizable significa que se esperan crecimientos de la población y de las instalaciones para actividades productivas, con su correspondiente corolario de incrementos proporcionales en el consumo de agua, en el volumen de los vertidos, en la producción de residuos, en el número de desplazamientos.... Así sucederá, en efecto, si las hipótesis de trabajo manejadas por el Plan, o en su día por las DOAS Palencia, no están equivocadas. Pero no necesariamente con todas las connotaciones negativas que del simple enunciado de la ecuación parecen desprenderse. De entrada, sería un error pensar que es el planeamiento quien provoca las dinámicas de crecimiento. No lo es, el planeamiento crea las condiciones para el desarrollo, colabora para hacerlo posible, pero no es su responsable primero ni su responsable principal.

Por otra parte, tampoco es cierto que más población y más instalaciones productivas impliquen necesariamente aumentos de los vertidos contaminantes, de residuos no tratados... o de contaminación del aire a causa del incremento en el número de los desplazamientos. No, al menos, si el desarrollo se acompaña del adecuado complemento en cuanto a la mejora de las infraestructuras y de los servicios básicos.

Con el incremento de la población en el caso de Dueñas, tampoco crecerá la presión ejercida sobre determinados ámbitos de las riberas del Pisuerga afectados por el desarrollo urbano. No se traducirá en modificaciones del complejo vegetal natural, que se va a respetar, ni del complejo faunístico. Y una dinámica similar cabe esperar en el caso de las comunidades faunísticas cuyo hábitat sean los rodales de pinos absorbidos por el crecimiento urbano, aunque aquí con una trascendencia menor, porque son biotopos menos ricos y a la vez más alterados y tampoco sufrirán dado el carácter mínimo de esas ampliaciones y de su ubicación de colindancia urbana.

Como contrapeso a la trascendencia de esos efectos negativos, susceptibles sólo en parte de verse matizados con medidas paliativas, está la circunstancia de que la posible fauna desplazada sigue disponiendo de hábitats idénticos, con buena capacidad de acogida, muy próximos a los de origen.

Todos estos posibles efectos negativos, tienen su consideración en la normativa específica del PGOU, sobretodo a la hora de regular las condiciones de los nuevos desarrollos y la normativa aplicable del Suelo rústico.

Cambiando un poco el modo de enfocar el análisis, la diagnosis respecto a las implicaciones medioambientales de las determinaciones del Plan se puede hacer también valorando sus implicaciones para cada una de las unidades naturales o ambientales descritas en apartados del Informe de Sostenibilidad que se incluye en el Plan. Haciendo un **análisis territorializado**, en definitiva. Con los resultados que muestra el siguiente cuadro.

**CUADRO-RESUMEN DE UNIDADES NATURALES.
CRITERIOS DE ORDENACIÓN Y REPERCUSIONES MEDIOAMBIENTALES.**

Unidad	Características	Criterios de Ordenación	Repercusiones Medioambientales
Bosque de ribera, Ríos y afluentes	<ul style="list-style-type: none"> - Bosque galería. Máxima diversidad botánica y faunística. LIC. - Inundabilidad. - Alto interés paisajístico - Interés recreativo, educativo y científico 	<ul style="list-style-type: none"> - S.R. de Especial Protección Natural - Áreas no afectadas por el crecimiento urbano: integración como zonas de ocio y recreo (Espacios Libres Públicos) 	<ul style="list-style-type: none"> - Disminución de carga contaminante por depuración de vertidos - Se garantiza continuidad de corredores verdes. - Modificaciones en la fauna de áreas urbanas o peri urbanas industriales.
Los Montes y Pinares	<ul style="list-style-type: none"> - Suelos arenosos, muy erosionables - Freático superficial vulnerable - Masa forestal con aprovechamientos productivos - Riqueza faunística - Interés paisajístico - Potencial recreativo y de ocio. 	<ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico de Especial Protección Natural - Posibilidad de usos recreativos 	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación del ecosistema
Las cuestas y Laderas	<ul style="list-style-type: none"> - Suelos esqueléticos, muy erosionables - Fuertes pendientes - Repoblaciones de pinos. Quejigal - Exposición visual. 	<ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico de Especial Protección Natural y Paisajística. 	<ul style="list-style-type: none"> - Conservación masa forestal y paisaje.
La vega y las huertas	<ul style="list-style-type: none"> - Suelos fértiles - Infraestructura de riego - Agricultura más productiva - Freático superficial vulnerable - Interés paisajístico y cultural - Proliferación de edificaciones 	<ul style="list-style-type: none"> - Suelo Rústico de Protección Agrícola - Suelo Rústico Protección entre A-62 y Canal - Suelo Urbanizable en periferias de Polígono industrial. 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento principales espacios agrícolas - Pérdida de terrazgo en áreas periurbanas - Resolución sólo parcial de problemática urbanística heredada.
Páramo	<ul style="list-style-type: none"> - Suelos poco profundos. Aptitud agrícola media - Freático superficial. Vulnerable - Cultivos de secano - Miradores naturales en bordes 	<ul style="list-style-type: none"> - S.R. de Especial Protección Natural y Paisajística - Distancia de edificaciones a líneas de cc 	<ul style="list-style-type: none"> - Mantenimiento como espacio agrícola

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

Una tercera opción, la última en este caso, es la de valorar las repercusiones de las determinaciones del Plan analizando su incidencia sobre los principales elementos tanto del medio físico como del complejo socioeconómico. Se trataría de un **análisis de factores del medio potencialmente alterables**, destinado a tipificar, según una escala de impactos previamente establecida (positivo, compatible, moderado, severo y crítico) los efectos que sobre cada uno de ellos pueden tener las novedades, en cuanto al modelo urbanístico del municipio, incorporadas por el Plan General.

Dicho análisis, para no reiterar argumentos y razonamientos ya expuestos, se podría sintetizar del modo siguiente:

Elemento	Efectos derivados del planeamiento	Impacto
Aguas superficiales	<ul style="list-style-type: none"> - Incrementos relativos de los consumos. - Mayor control de vertidos y generalización de la depuración. - No hay afecciones a cauces. Se protegen. 	POSITIVO
Aguas subterráneas	<ul style="list-style-type: none"> - Disminuyen la permeabilidad del terreno y la capacidad de recarga (urbanización). - Se eliminan consumos de pozos individuales. - Se eliminan pozos negros y fosas sépticas. 	POSITIVO
Atmósfera	<ul style="list-style-type: none"> - Mejoras en la calidad del aire por nuevas infraestructuras de circulación (mejoras de movilidad) y por la conservación-ampliación de espacios verdes. Compensan el aumento de emisiones derivado del crecimiento. 	POSITIVO
Ruido	<ul style="list-style-type: none"> - Reducción en el casco de Dueñas y en entornos de carretera A-62. - Barreras acústicas. 	POSITIVO
Suelos agrícolas.	<ul style="list-style-type: none"> - Pérdidas relativas de terrazgo. A cambio, protección generalizada del resto. 	MODERADO
Vegetación	<ul style="list-style-type: none"> - Se protegen todas las formaciones vegetales importantes. - Se integran masas forestales en el desarrollo urbano. - Se crean nuevas zonas verdes. - Aumenta la presión sobre el medio. 	POSITIVO
Fauna	<ul style="list-style-type: none"> - Se protegen hábitats principales. - Posibles desplazamientos de determinadas especies, pero sin afecciones a especies protegidas. 	MODERADO
Paisaje	<ul style="list-style-type: none"> - Se incorporan medidas de protección de vistas, de entornos... y de adecuación paisajística de las construcciones en S.R. - Extensión de las manchas urbanas, pero con un carácter ordenado. 	COMPATIBLE
Patrimonio Cultural	<ul style="list-style-type: none"> - Se protegen yacimientos arqueológicos. - Se protegen elementos singulares. 	POSITIVO
Infraestructuras y servicios urbanos	<ul style="list-style-type: none"> - Se proyectan nuevas infraestructuras (SS.GG.), dotaciones y equipamientos públicos. - Se garantiza que no habrá crecimientos urbanos sin las cesiones de suelo exigibles legalmente. 	POSITIVO

4.- DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL **PROPUESTA DE CLASIFICACIÓN Y CATEGORIZACIÓN DE SUELO DEL PGOU.**

Además de las señaladas en los apartados anteriores, las propuestas en las diferentes clases y categorías de suelo, se establecen en este apartado, identificando y caracterizando previamente, los efectos ambientales de la propuesta y la alternativa elegida por el PGOU, estableciendo las determinaciones de ordenación general.

4.1.- SUELO URBANO CONSOLIDADO

Se propone la delimitación de su ámbito, recogiendo el preexistente en las Normas Subsidiarias, añadiéndole el Planeamiento de desarrollo ejecutado y reajustando los bordes teniendo como criterio, la delimitación parcelaria y la aparición de edificaciones de borde que pueden asumirse en esta clase de suelo.

Incluye esta delimitación, como ámbito concreto las áreas que han sido objeto de modificación puntual, en las Normas vigentes, así como las áreas que han tenido planeamiento de desarrollo y se han urbanizado y recibido por el Ayuntamiento.

Para las áreas que han sufrido un desarrollo de Planeamiento de Desarrollo, se propone asumir, en términos generales las condiciones de su Planeamiento aprobado, con algunas correcciones en áreas concretas a determinar.

Los parámetros básicos de la ordenación de este suelo, partirían de los siguientes:

- regulación de la edificabilidad por sólido capaz.
- regulación de alturas: B+1 (con carácter general), con regulación de plantas bajo cubierta, altillos, alturas de cornisa, inclinación de cubiertas...etc.
- regulación de ocupación, tendente a conseguir espacios privados libres de parcela, por sólido capaz, con fondos máximos en el entorno de los 15-20 mts, por áreas de ordenanza.
- elaboración de un catálogo de edificios protegidos, con sus consiguientes categorías.
- regulación precisa y completa de las condiciones de uso (unifamiliares, colectivas, compatibilidad de usos...) y de edificación.
- Para las unifamiliares: edificabilidad en entre 0,75 y 1,50 m²/m², dependiendo de las tipologías; parcelas mínimas entre 120 y 300 m², dependiendo igualmente de las tipologías.
- Para las industriales: parcelas 200 m². con alturas máximas de 12 mts. y edificabilidad 1m²/m² sobre parcela bruta, con ocupaciones máximas del 75%.

En la documentación gráfica del presente Documento se detallan las Ordenanzas propuestas (**Casco Histórico, Conjuntos con Proyecto, Edificación en Manzana o Bloque, Edificación Adosada, Edificación Aislada-Pareada, Comercio y Servicios, Espacios Libres Públicos, Equipamientos...**) por las que se regirán los diferentes ámbitos. Igualmente se delimitan las Unidades de Normalización y/o Urbanización de Fincas propuestas.

. Se incorporan al Suelo Urbano Consolidado, 7 Unidades de Normalización y/o Urbanización de Fincas;

. Se mantienen de forma general, las alineaciones existentes, con pequeñas correcciones en mejora del viario.

. La superficie total del Suelo Urbano Consolidado clasificada es de:

SUELO URBANO CONSOLIDADO: 1.618.803,54 m².
(incluidos 299.547,86 m², en Normalización de Fincas)

4.2.- SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Se delimitan varios ámbitos, 5 Sectores colindantes con el Urbano Consolidado, que completan la estructura y límites del mismo.

Las condiciones de desarrollo para ellos se especifican en las fichas pormenorizadas del presente documento.

Todos ellos de carácter residencial en el núcleo urbano de Dueñas, y con las infraestructuras de redes municipales en contacto con estos suelos, salvo el Sector U-5 de carácter industrial, que se sitúa al sur del término municipal, en el entorno y colindancia del polígono industrial municipal, con el que comparte acceso y del que tomará las conexiones a las principales redes municipales de abastecimiento y saneamiento, disponiendo en la actualidad, en sus bordes de acceso rodado pavimentado, en el entorno de la NUF-6, también de carácter industrial y con la que también colinda.

. La superficie total del Suelo Urbano No Consolidado clasificada es de:

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: 40.150,42 m².

TOTAL SUELO URBANO (Consolidado y No Consolidado): 1.658.953,96 m².

4.3.- SUELO URBANIZABLE

Se incorporan al desarrollo del núcleo urbano, 8 NUEVOS Sectores de suelo urbanizable (Sectores: 7 -industrial- y Sectores 2, 3, 8, 11, 12, 13 y 14 (Camponecha) -Residenciales-). Se incluyen igualmente los Sectores con Plan Parcial Aprobado definitivamente (7 Sectores anteriores), que no han culminado el proceso para su consideración como urbanos.

Estos 8 Sectores nuevos de Suelo Urbanizable deben considerarse no Ordenados, a tenor de lo dispuesto en Reglamento de Urbanismo, por lo que se desarrollarán en su momento a través del correspondiente Plan Parcial, salvo aquellos ya en vigor que se asumen por el PGOU (Sectores 1 -antiguo 1A-, S-4, S-5, S-5A, S-9 y S-10) y el Sector 14 Camponecha, con la ordenación detallada de su Plan Parcial aprobado definitivamente. A mayores parte del antiguo 6-7, como Sectores 6 y 15.

El viario, tipología de manzanas, áreas de ubicación de espacios libres y equipamientos y demás representación gráfica señalada en los planos del presente PGOU, se consideran vinculantes, orientativos,...etc. de acuerdo a lo señalado en las fichas pormenorizadas de cada uno en el presente PGOU.

Con una superficie total de 3.255.451,07 m², con un número máximo de viviendas de 1.026. Igualmente a mayores 186.326,30 m² de SS.GG. Así:

Los parámetros básicos de la ordenación de este suelo urbanizable, se regulan de forma pormenorizada en las fichas específicas de cada sector del presente documento:

- Regulación de la densidad de viviendas en los residenciales: 30 Viv/Ha. Salvo el Sector 3 de propiedad municipal: 50 Viv/Ha. Para los industriales se propone no superar 5.000 m²/Ha.
- Asignación de sistemas generales: se propone por Sector, en el entorno del 13,67% de la superficie de cada sector, para los residenciales y el 10% de la superficie neta, para los industriales, internos al sector.
- Se procede a establecer una serie de condiciones de ordenación detallada obligatorias.
- Precisión de tipologías por sectores, en porcentajes.
- Regulación del porcentaje de viviendas de algún régimen de protección pública, del 30% de la edificabilidad residencial, en cada Sector.
- Establecimiento de los Índices de Variedad de Uso y Tipológica.
- Establecimiento de las condiciones de ejecución y refuerzo de los sistemas generales infraestructurales.

TOTAL SUELO URBANIZABLE: 3.441.777,37 m².

. SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL: 415.264,70 m². (1.026 Viviendas)

. SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: 2.840.186,37 m².

. SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE: 186.326,30 m².

4.4.- SUELO RÚSTICO

La metodología utilizada para los SUELOS RÚSTICOS, parte del encaje de los diferentes ámbitos en las CATEGORÍAS previstas en la Ley y el RUCyL y para ello se han utilizado los siguientes criterios:

4.4.1- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL.

Se aplica a los recursos y los espacios naturales más valiosos, buena parte de los cuales están afectados también por normativas sectoriales. Las posibilidades de uso en estas áreas en ningún modo podrán implicar riesgo de deterioro de las características naturales del terreno o de los ecosistemas. Y sólo en algunos casos excepcionales se permitirán pequeñas edificaciones vinculadas al ocio extensivo, la cultura, la investigación o similares.

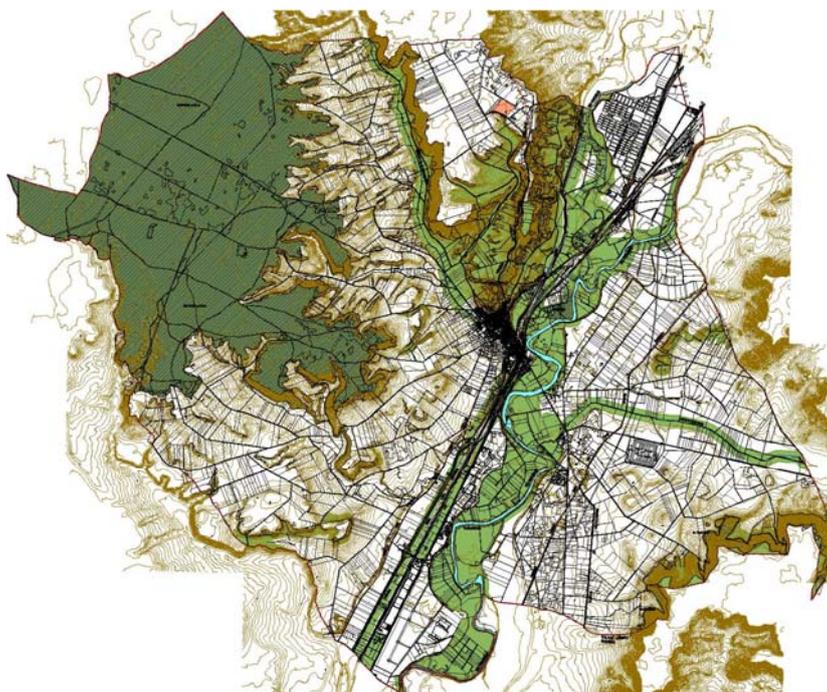
Dado el régimen tan restrictivo de esta categoría, se incluyen también en ella aquellos espacios sobre los cuales concurren las circunstancias de posibles riesgos para las edificaciones, tales como las cuestas de los páramos y los tramos inundables.

Se han incluido en esta categoría de suelo, los siguientes ámbitos:

- Cauces fluviales y sus bandas de protección: del Pisuegra y Carrión.
- Riberas y zonas inundables del Duero (LIC de las Riberas del Pisuegra y Afluentes (incluido mínimo línea de avenida de 100 años, con Protección Natural y Especial por inundación) y ZEPA Riberas del Pisuegra.
- Vías Pecuarias y Corredores Verdes:

Las vías pecuarias deberán mantener sus anchos legales: 75,22 mts. en la Cañada Leonesa; 20,89 m., en la Vereda de Castros o Valdire, Camino de San Martín a Tariego, Valdelimpias y Camino real de Cigales; 10 mts. en Colada de San Isidro-Tariego I y 20 mts. en Colada de San Isidro-Tariego II. Igualmente su adecuación a la Ley 3/1995, de 23 de Marzo de Vías Pecuarias, en cuanto a usos y a tramitación de actuaciones con autorización previa del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

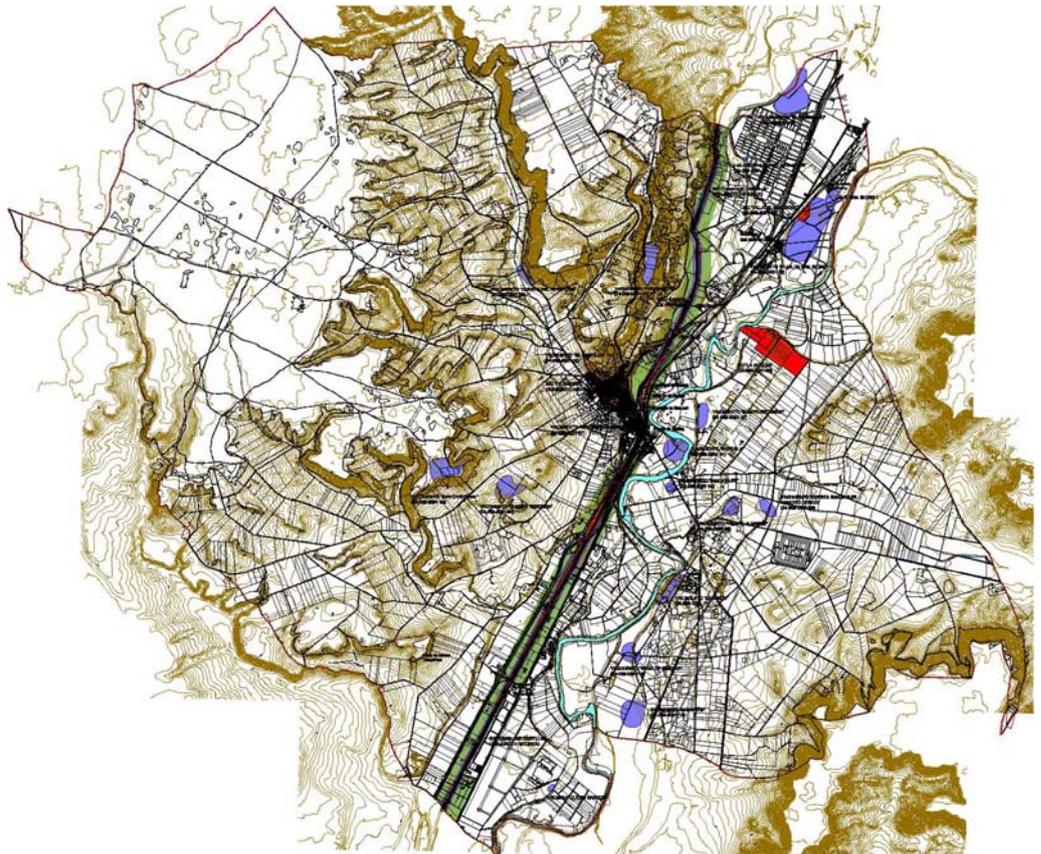
- Montes, públicos y privados, (Monte de La Villa, Cuesta de Castillo y Pico Castro, Valdeorcas y Palotero Lavandero y Vegaonecha) incluidos terrenos no cubiertos por vegetación arbórea pero asimilables a la condición de montes y la Unidad Paisajística UP Valles y Páramos Calcáreos y el LIC Montes Torozos y Páramos de Torquemada Astudillo.
- Banda de protección del Canal de Castilla denominada AREA DE ENTORNO en el Plan Especial del Canal.



4.4.2.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL.

Se han incluido en esa categoría de suelo, por afectar a los terrenos en los que existen yacimientos arqueológicos o bienes etnográficos, siendo su régimen de protección el determinado por la legislación correspondiente, los siguientes ámbitos:

- Yacimientos arqueológicos y áreas arqueológicas (de acuerdo al Estudio Arqueológico específico del PGOU, que se reseñan en la Normativa arqueológica del presente documento).
- El Canal de Castilla.

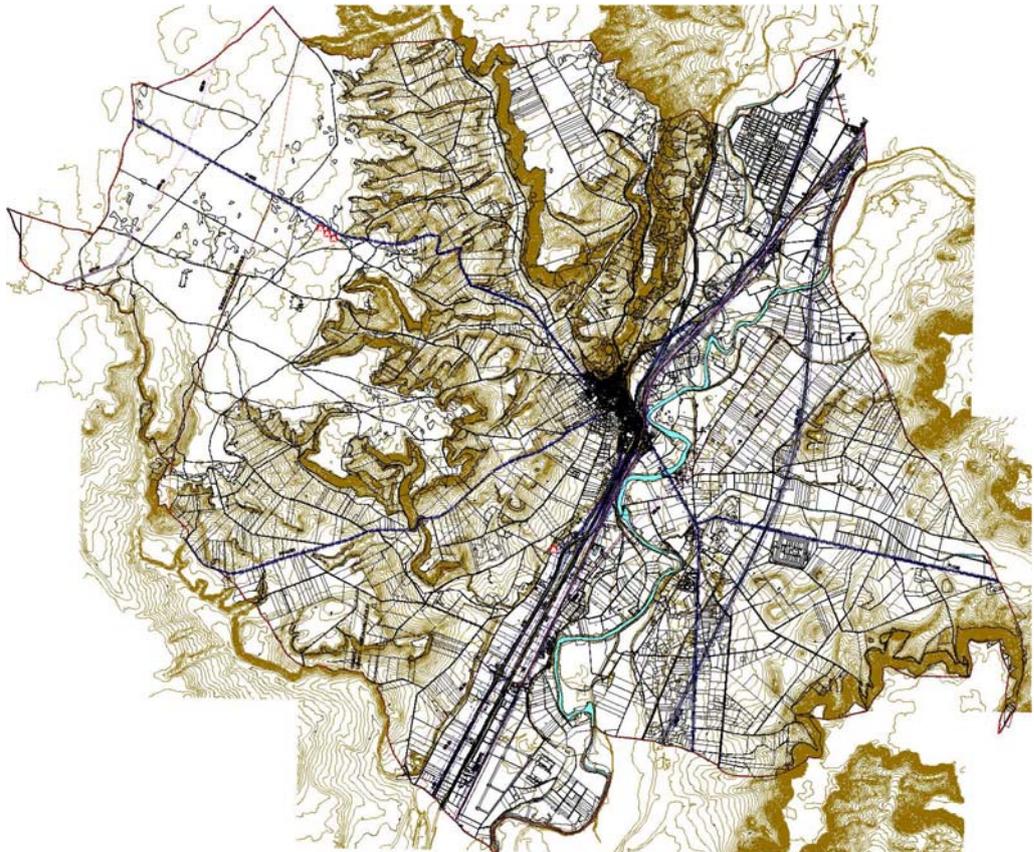


4.4.3.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

Se han incluido en esa categoría de suelo, todos los terrenos afectados por servidumbres y afecciones sectoriales. La finalidad es trasladar al ordenamiento urbanístico las limitaciones de uso y de edificación impuestas por esa legislación específica (régimen mínimo de protección), con independencia de que puedan complementarse con otras establecidas por el propio planeamiento. Se protegen en concreto dentro de esta categoría los siguientes ámbitos:

- Bandas de Línea de Edificación en las Carreteras (P-903, PP-9031, P-102 y P-120) y en la Autovía A-62. Se incluyen igualmente las bandas de afección.
- Ferrocarril y Trazado del AVE.
- Oleoductos y Gaseoductos.
- Líneas eléctricas de alta tensión.
- Las antenas de telecomunicaciones.

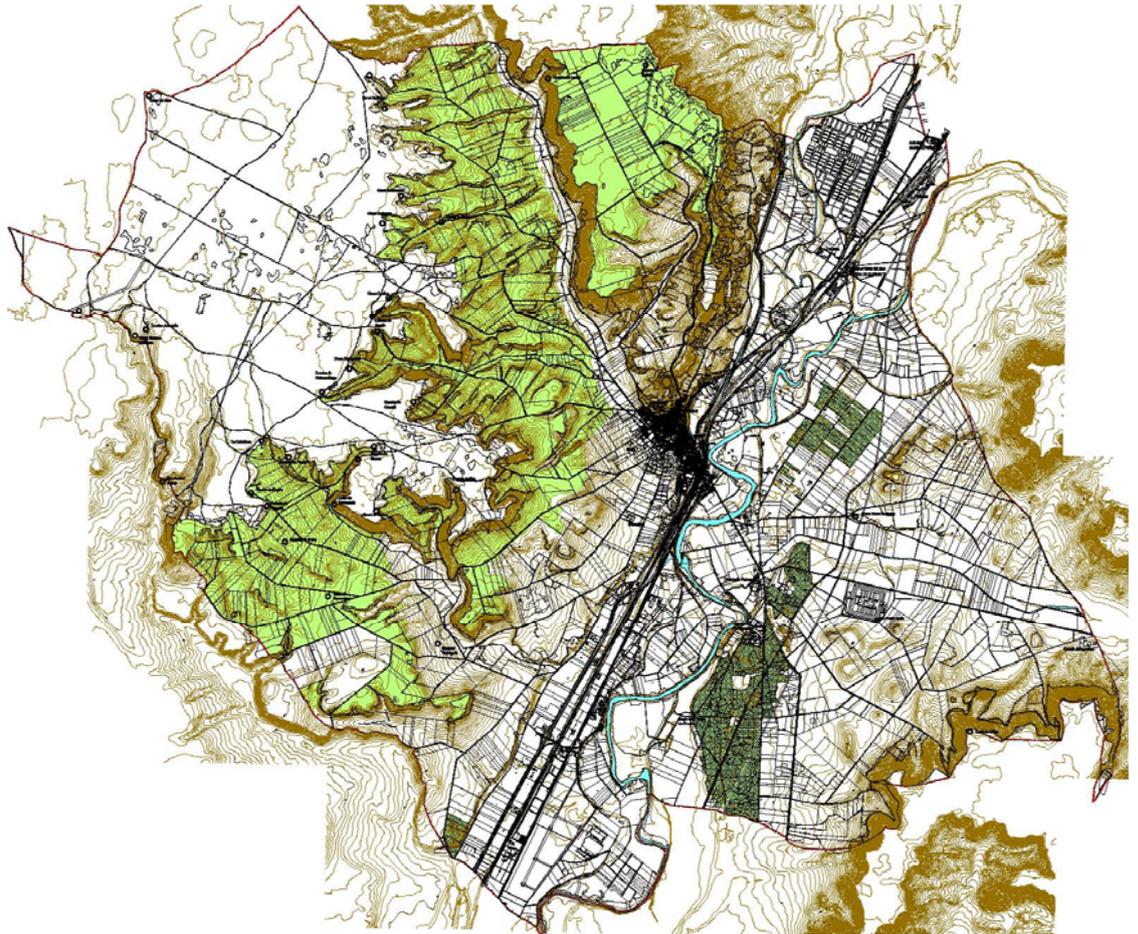
Todas ellas referidas a su Normativa Sectorial



4.4.4.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL (Zonas Inundables, Paisajística y de Restauración de Graveras).

Se han incluido en esta categoría de suelo, aquellos ámbitos afectados por circunstancias especiales o singulares, que se desean preservar de determinados impactos paisajísticos y ambientales, o bien son ámbitos de regulación sectorial específica. En tal sentido se incluyen:

- Las Zonas Inundables del Carrión y el Pisuega (también con protección natural).
- Los ámbitos y suelos afectados por extracción de áridos.
- El entorno inmediato que engloba al Monte de la Villa.



4.4.5.- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGROPECUARIA.

Se han incluido en esta categoría de suelo, aquellos ámbitos afectados por circunstancias especiales o singulares, que se desean preservar de determinados suelos productivos agrícolas de carácter histórico. En tal sentido se incluyen:

- Zonas de regadío y de alto valor agrícola.
- Frutales y
- Viñedos.

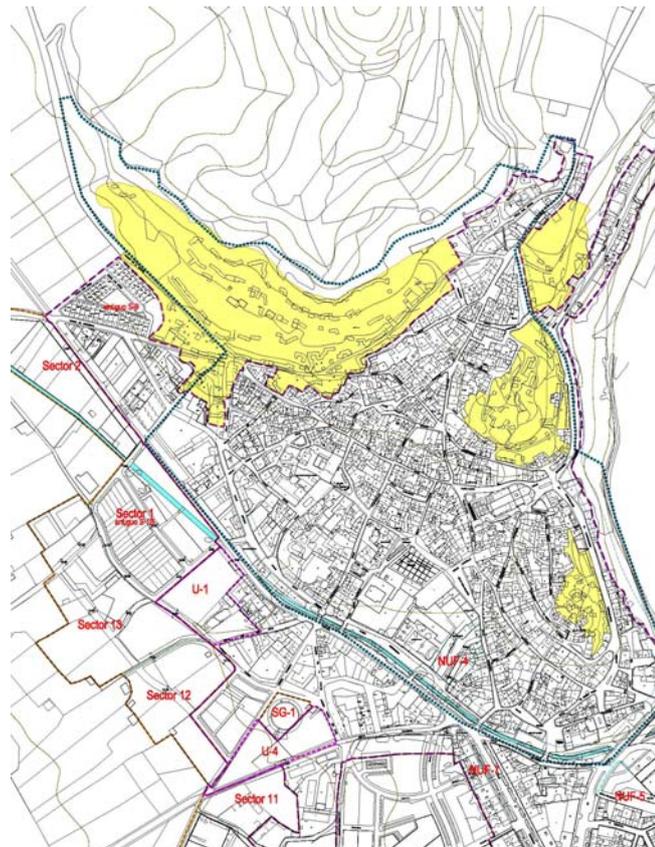


4.4.6.- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL

Se han incluido en esa categoría de suelo, los que afectan a espacios dedicados a usos tradicionales muy específicos. Su finalidad es la de preservarlos con los usos y características actuales, pero sin negar sus posibilidades de evolución y desarrollo, es decir de renovación y de crecimiento. Se distinguen los siguientes ámbitos:

- Las Áreas de “bodegas”, al Norte y al Este del núcleo urbano de Dueñas.
- Las Cercas, corrales y chozos.
- El enclave de La Trapa (Monasterio, finca y viviendas).
- La Ermita de Camponecha.
- El Aguachal, Albimas y Humus Divus.

Dispone de una ORDENANZA ESPECÍFICA propia.

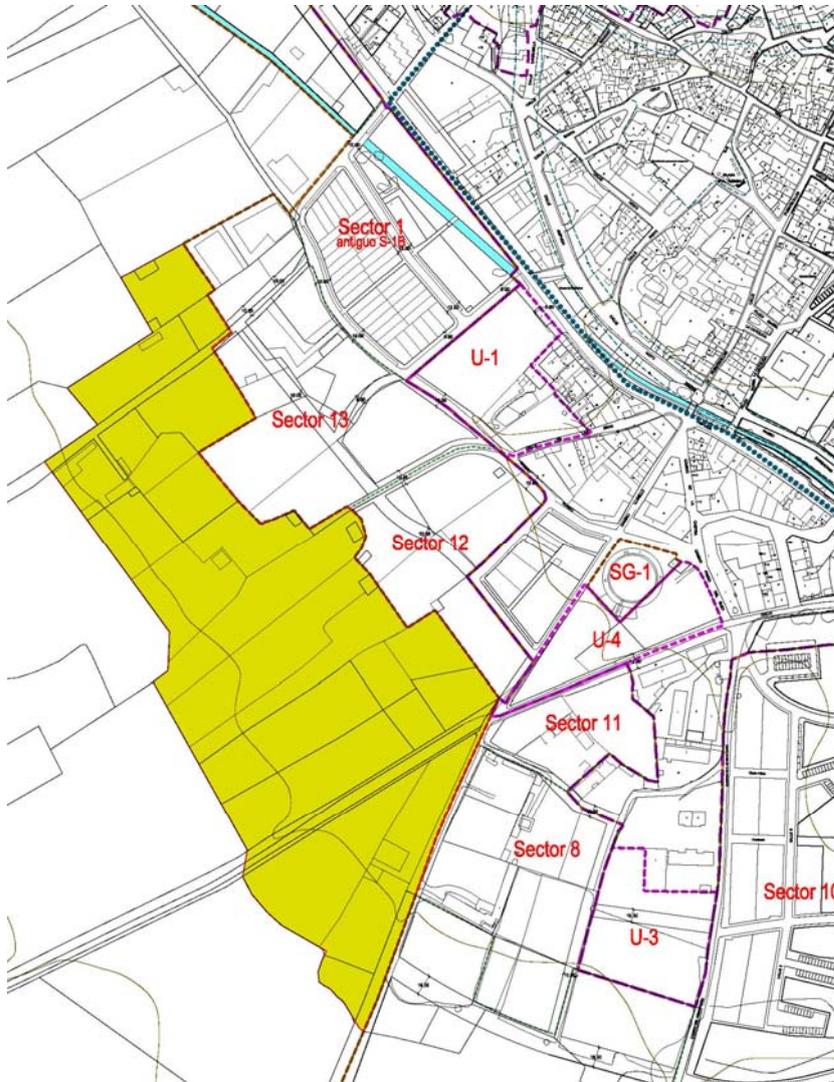


4.4.7.- SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO

Se han incluido en esa categoría de suelo, los que afectan a espacios dedicados a usos tradicionales, últimamente en desuso, muy específicos. Su finalidad es la de preservarlos con los usos y características actuales, sin negar totalmente sus posibilidades de evolución, pero preservándolos de una transformación, que impida una transición coherente entre el medio urbano y el medio rural. Se distingue un ámbito:

- Las Eras (al Oeste, Suroeste del núcleo urbano)

Disponen de una ORDENANZA ESPECÍFICA propia.



4.4.8.- SUELO RÚSTICO COMÚN

Delimitado por exclusión de todos los protegidos, una vez delimitados los desarrollos propuestos para los Suelos URBANOS Y URBANIZABLES.

Dentro de esta categoría de suelo, se encontrarán otros ámbitos que pueden estar ocupados por **INSTALACIONES PRODUCTIVAS E INDUSTRIALES O EQUIPAMIENTOS** públicos y privados, que pueden coexistir perfectamente con esa categoría de suelo.

Es el suelo rústico restante, sobre el que se podrán materializar todos los tipos de construcciones aisladas contemplados en la legislación urbanística, con los requerimientos individuales que se señalen en cada caso.

Superpuestos a las categorías del suelo rústico, o dentro de estas en su caso, el PGOU regula:

- a. **Los Sistemas Generales:** Cementerio y Centro Penitenciario.
- b. La situación de las **Dotaciones y Equipamientos** distribuidos por el suelo rústico, con reconocimiento de sus características específicas, principalmente centros docentes...
- c. Otros tipos de **instalaciones productivas**, de carácter aislado y singular (industriales y de servicios), que se encuentran instaladas en este tipo de suelo (La Trapa industria...).

. Se establecen niveles de protección y condiciones particulares, para todos estos tipos de suelo, y sus superficies son las siguientes:

- SUELO RÚSTICO COMÚN: 2.665,82 Has.
- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL: 22,71 Has.
- SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO: 8,34 Has.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL: 5.129,77 Has.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL: 372,52 Has.
- SUELO RÚSTICO PROTECCION ESPECIAL (PAISAJÍSTICA -2.535,03 Has-, GRAVERAS -340,02 Has-): 2.875,05 Has.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS: 233,5 Has. (sólo dominio público de carreteras y resto superpuesto a otras clases de suelo).
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGRÍCOLA: 588,54 Has.

Algunas de ellas se encuentran superpuestas con dos categorías de protección, de acuerdo a los planos de clasificación del Suelo del término municipal.

SUPERFICIE TOTAL DEL TÉRMINO MUNICIPAL: 12.431,25 Has.

4.5.- CATÁLOGO

El presente PGOU incorpora un catálogo de edificios protegidos, a través de Fichas Pormenorizadas para cada uno de ellos, que contienen las diferentes protecciones y condiciones de uso y edificación aplicables sobre cada uno, con independencia de la ordenanza general que le afecte por la zona en la que se encuentre. En concreto las Fichas y el Plano de Catálogo del presente PGOU, se incluyen los edificios protegidos en diferentes niveles y elementos y espacios urbanos de interés.

El Catálogo del PGOU, incluye los escudos e inscripciones existentes en el término municipal, protegidos por el Decreto 571/1963, de 14 de marzo. Se incluyen igualmente los chozos y corrales protegidos en suelo rústico, en el plano 6 de Ordenación "Suelos Rústicos.

Los entornos de protección de los BIC, son ámbitos coincidentes con el propio elemento declarado BIC.

Se incluyen un total de **77 edificios y elementos, además de los escudos.**

Estas protecciones se establecen bajo cuatro niveles:

- AMBIENTAL: (32 edificios)

- . 24 en Ambiental y**
- . 8 en Ambiental 2**

- ESTRUCTURAL: (21 edificios)

- INTEGRAL- (INCLUYE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL –B.I.C.-) (24 edificios)

Además de los yacimientos arqueológicos que se señalan en el Informe Arqueológico específico que forma parte del presente PGOU.



4.6.- MOVILIDAD URBANA

Dueñas no dispone en la actualidad de transporte público interno. Para el transporte externo dispone de líneas de autobuses comerciales en concesiones privadas, no disponiendo de red de conexión de transporte público con Palencia capital.

El transporte público y en especial la relación de movilidad con Palencia capital, depende y pivota de estrategias supramunicipales (área metropolitana o similares), en las que Dueñas tendrá mucho que ganar y una situación de relativa relevancia por su población y relación de desplazamientos y dependencia de la capital y que se verá incrementada con la entrada en funcionamiento del nuevo polígono industrial.

En el ámbito interno el PGOU ha procurado solventar los problemas de movilidad interna entre uno y otro lado del río y en el interior de ambos núcleos, el residencial del núcleo urbano y el industrial al sur.

Las relaciones de movilidad peatonal, entre ambas márgenes, con la inclusión de recorridos e itinerarios peatonales, con la previsión de paseos, que permitan la continuidad peatonal entre los diferentes meandros del río de ambas márgenes.

En cuanto a las relaciones internas de ambas márgenes, por un lado, aún manteniendo la estructura urbana consolidada, se rectifican, para ampliar y regularizar, los trazados viarios y las alineaciones existentes y por otro las previsiones de anchos y trazados del nuevo viario, se adecuan al desarrollo rodado y peatonal previsto en el PGOU. En este sentido el PGOU ha intentado también prolongar los viarios, rodados o peatonales de la trama urbana existente, hacia la ribera y el paseo longitudinal de las riberas del río.

Por último las conexiones y alternativas viarias de la estructura viaria principal en los sectores 3, 9 y 10, así como en el 2, 8, 11, 12 y 13 con la estructura urbana existente.

4.7.- OTRAS PROPUESTAS GENERALES DE ORDENACIÓN

INFRAESTRUCTURAS GENERALES.

- Mejora en las conexiones de los desarrollos residenciales al Sur del núcleo.
- Nuevo trazado del AVE.
- Nuevas redes de abastecimiento.
- Emisarios de saneamiento y depuradora conjunta, con capacidad para 7.000 habitantes.

. LOS SISTEMAS GENERALES:

- Previsión de Sistemas Generales, al servicio de toda la población.

Para ello el PGOU reconoce los existentes en Suelo Urbano Consolidado, y en Suelo Rústico (grandes infraestructuras viarias y ferroviarias, centro penitenciario y cementerio municipal).

En Suelo Urbanizable, se asignan Sistemas Generales a los nuevos sectores, que son externos o internos, según los casos.

Esta asignación se realiza de manera porcentual y proporcional a la edificabilidad asignada a los nuevos sectores residenciales, resultando una superficie asignada de SSGG, en m² de suelo de aproximadamente el 13,67% de la superficie de cada sector.

En el caso del Sector 6, al ser de mayoritaria propiedad municipal, los sistemas generales son internos al sector. En el resto, son externos, de los que propone el Plan General.

En los nuevos suelos industriales, para facilitar la gestión, son internos y en cuantía del 10% de la superficie de cada sector.

La superficie total de los Sistemas Generales (existentes y previstos), es de 287.250,11 m²., de los que 111.762,18 m². son para Equipamientos y 175.487,93 m². para Espacios Libres Públicos. Sin contar viario público ni los sistemas generales en suelo rústico.

Las prioridades en la asignación de los SSGG a los sectores en suelo urbanizable, se establecen en la Normativa Urbanística, en su apartado específico.



En el Anexo del PGOU: FICHAS DE ORDENACIÓN, se detallan las superficies, usos, tipologías y características de los sistemas generales existentes y previstos..

5.- CUADROS RESUMEN DE SUPERFICIES DEL PGOU

CUADROS DE SUPERFICIES DE CLASES Y CATEGORIAS DE SUELO

SUELO URBANO:

SUELO URBANO CONSOLIDADO: 1.618.803,54 m². (incluidos 299.547,86 m², en Normalización de Fincas)

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO: 40.150,42 m².

TOTAL SUELO URBANO: 1.658.953,96 m².

SUELO URBANIZABLE:

Se incorporan al desarrollo del núcleo urbano, 8 NUEVOS Sectores de suelo urbanizable (Sectores: 7 -industrial- y Sectores 2, 3, 8, 11, 12, 13 y 14 (Camponecha) -Residenciales-). Se incluyen igualmente los Sectores con Plan Parcial Aprobado definitivamente (7 Sectores anteriores), que no han culminado el proceso para su consideración como urbanos.

Con una superficie total de 3.255.451,07 m², con un número máximo de viviendas de 1.026. Igualmente a mayores 186.326,30 m² de SS.GG. Así:

TOTAL SUELO URBANIZABLE: 3.441.777,37 m².

. SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL: 415.264,70 m². (1.026 Viviendas)

. SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL: 2.840.186,37 m².

. SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE: 186.326,30 m².

SUELO RÚSTICO:

- SUELO RÚSTICO COMÚN: 2.665,82 Has.
- SUELO RÚSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL: 22,71 Has.
- SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO: 8,34 Has.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL: 5.129,77 Has.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL: 372,52 Has.
- SUELO RÚSTICO PROTECCION ESPECIAL (PAISAJÍSTICA -2.535,03 Has-, GRAVERAS -340,02 Has-): 2.875,05 Has.
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS: 233,5 Has. (sólo dominio público de carreteras y resto superpuesto a otras clases de suelo).
- SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN AGRÍCOLA: 588,54 Has.

SUPERFICIE TOTAL DEL TERMINO MUNICIPAL: 12.431,25 Has.

CUADRO DE DENSIDADES – APROVECHAMIENTOS – EDIFICABILIDADES - PORCENTAJES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA. (en suelo Urbano No Consolidado y Urbanizable.)

1.- PORCENTAJES DE VIVIENDAS DE PROTECCION PUBLICA. (en suelo Urbano No Consolidado)

. Porcentaje de Viviendas con algún régimen de protección pública, que se asigna a estos Sectores por el PGOU: 30 % de 16.060,15 m². = 4.818,04 m² de la edificabilidad residencial.

TOTAL MÁXIMO NÚMERO DE VIVIENDAS EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO RESIDENCIAL: 138 viviendas. (48 de protección)

2.- PORCENTAJES DE VIVIENDAS DE PROTECCIÓN PÚBLICA. (en suelo Urbanizable)

. Sectores Residenciales:

. Porcentaje de Viviendas con algún régimen de protección pública, que se asigna a cada Sector por el PGOU (en sectores nuevos): 30 % de 54.027,26 m². = 16.208,18 m² de edificabilidad.

TOTAL MÁXIMO NÚMERO DE VIVIENDAS EN SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL: 1.026 (incluido planeamiento asumido)
-162 viviendas de protección pública- + las del planeamiento asumido

3.- EDIFICABILIDAD MÁXIMA

. **en suelo URBANO NO CONSOLIDADO: 16.060,15 m² residencial.**

. **en suelo URBANIZABLE: 1.570.716,93 m² (de los que 1.414.272,57 m². son de uso industrial y 156.444,36 m² son de uso residencial).**

CUADRO RESUMEN DE SECTORES EN SUELO URBANIZABLE

	Sup.NetaSector	S.S.GG. asig.	Total S+SSGG	Edific. Máx.	Densid. Máx.
SECTOR 1: Antiguo 1-B	20.114,00 m ²	2.000,00 m ² (incluidos en el Sector)	22.114,00 m ²	6.637,62 m ²	61 Viv.
SECTOR 2:	19.009,70 m ²	2.599,13 m ²	21.608,83 m ²	7.603,88 m ²	57 Viv. -30 v./ha.
SECTOR 3:	37.590,46 m ²	9.000,00 m ² (incluidos en el Sector)	46.590,46 m ²	18.795,23 m ²	187 Viv. -50 v./ha.
SECTOR 4:	1.282.645,22 m ²	22.758,00 m ² (incluidos en el Sector)	1.305.403,22 m ²	641.469,00 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 5:	282.916,00 m ²	-----	282.916,00 m ²	125.048,00 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 5-A:	31.645,00 m ²	-----	31.645,00 m ²	10.443,00 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 6:	571.360,49 m ²	57.136,04 m ² (incluidos en el Sector)	628.496,53 m ²	285.680,24 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 7:	218.227,66 m ²	21.822,77 m ² (incluidos en el Sector)	240.050,43 m ²	109.113,83 m ²	INDUSTRIAL
SECTOR 8:	19.697,80 m ²	2.693,21 m ²	22.391,01 m ²	7.879,12 m ²	59 Viv. - 30 v./ha.
SECTOR 9:	62.100,00 m ²	13.000,00 m ² (incluidos en el Sector)	75.100,00 m ²	35.800,00 m ²	215 Viv.
SECTOR 10:	83.228,00 m ²	-----	83.228,00 m ²	41.610,00 m ²	249 Viv.
SECTOR 11:	6.933,35 m ²	947,97 m ²	7.881,32 m ²	2.773,34 m ²	20 Viv. - 30 v./ha.
SECTOR 12:	15.045,13 m ²	2.057,07 m ²	17.102,20 m ²	6.018,05 m ²	45 Viv. - 30 v./ha.
SECTOR 13:	27.854,26 m ²	3.808,41 m ²	31.662,67 m ²	11.141,70 m ²	83 Viv. - 30 v./ha.
SECTOR 14: Camponecha	92.047,00 m ²	-----	92.047,00 m ²	18.185,42 m ²	50 Viv.
SECTOR 15:	485.037,00 m ²	48.503,70 m ² (incluidos en el Sector)	533.540,70 m ²	242.518,50 m ²	INDUSTRIAL
TOTAL	3.255.451,07 m²	186.326,30 m²		1.570.716,93 m²	1.026 Viv.
	<i>415.264,70 m² residencial + 2.840.186,37 m² industrial</i>			<i>156.444,36 m² residencial + 1.414.272,57 m² industrial</i>	

RESUMEN SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL E INDUSTRIAL

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	156.444,36 m²	1.026 Viv.
TOTAL EDIFICABILIDAD INDUSTRIAL:	1.414.272,57 m²	
TOTAL EDIFICABILIDAD URBANIZABLE	1.570.716,93 m²	1.026 Viv.

TOTALES SUP.: **3.255.451,07 m² (SS.GG) 186.326,30 m² 3.441.777,37 m² (incluidos ss.gg)**
415.264,70 m² residenciales + 2.840.186,37 m² industriales

- **Nota: en el reparto de sistemas generales, no se incluyen los Sectores aprobados definitivamente en ejecución (Sectores 1-antiguo 1B-, 4, 5, 5-A, 9, 10 y 14). Ni el 6, el 7 y el 15 (con SSGG internos).**
- **Los Sectores 2, 3, 8, 11, 12 y 13 tienen un porcentaje aprox. de asignación del 13,67% de la superficie del Sector, en m² de suelo.**

LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

CUADRO RESUMEN DE SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Sector	Superficie.	Edific Máx.	Densid. Máx.
SECTOR U-1:	9.093,76 m ²	3.637,50 m ²	31 Viv. -35 v./ha.
SECTOR U-2-A:	6.648,56 m ²	2.659,42 m ²	23 Viv. -35 v./ha.
SECTOR U-2-B:	8.875,46 m ²	3.550,18 m ²	31 Viv. -35 v./ha.
SECTOR U-3:	8.105,98 m ²	3.242,39 m ²	28 Viv. -35 v./ha.
SECTOR U-4:	7.426,66 m ²	2.970,66 m ²	25 Viv. -35 v./ha.
TOTAL:	40.150,42 m²	16.060,15 m²	138 Viv.

RESUMEN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

TOTAL EDIFICABILIDAD RESIDENCIAL:	16.060,15 m²	138 Viv.
TOTAL EDIFICABILIDAD URBANO NO CONSOLIDADO	16.060,15 m²	138 Viv.

CUADRO RESUMEN DE UNIDADES DE NORMALIZACIÓN Y/O URBANIZACIÓN DE FINCAS EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

	Superficie	Edificab. Máx.	Nº Vdas. Máx.
NF - 1:	950,44 m ²	1.425,00 m ²	12 Viv. (*)
NUF - 2:	2.079,06 m ²	1.682,00 m ²	14 Viv. (*)
NUF - 3:	1.796,41 m ²	1.438,00 m ²	12 Viv. (*)
NUF - 4:	2.870,97 m ²	3.506,70 m ²	16 Viv.
NUF - 5:	3.682,88 m ²	4.216,00 m ²	36 Viv.
NUF - 6:	287.288,85 m ²	143.605,80 m ²	INDUSTRIAL
NUF - 7:	1.001,06 m ²	1.450,00 m ²	18 Viv.

RESUMEN SUELO URBANO CONSOLIDADO EN UNIDADES DE NORMALIZACIÓN Y/O URBANIZACIÓN DE FINCAS

TOTAL RESIDENCIAL:	12.380,80 m²	13.717,70 m² edificables	108 Viv.
TOTAL INDUSTRIAL:	287.288,85 m²	143.605,80 m² edificables.	
TOTALES:	299.669,65 m²	157.323,50 m² edificables	108 Viv.

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANIZABLE:

- . EQUIPAMIENTOS: 86.432,51 m².
- . ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 88.514,79 m²
- . VIARIO: 11.379 m².

TOTAL: 186.326,30 m².

SISTEMAS GENERALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO:

- . EQUIPAMIENTOS: 25.329,67 m².
- . ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 86.973,14 m².

TOTAL: 112.302,81 m². + Viario

SISTEMAS GENERALES EN SUELO RÚSTICO:

- . Cementerio: 41.684,16 m². EQUIPAMIENTO.
- . Centro Penitenciario: 299.658,14 m². EQUIPAMIENTO.

TOTAL: 341.342,30 m².

TOTAL SISTEMAS GENERALES: (sin computar Suelo Rústico, ni Locales)

- . TOTAL EQUIPAMIENTOS: 111.762,18 m².**
- . TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS: 175.487,93 m².**
- + viario (11.379 m²)**

TOTAL: 287.250,11 m².+ VIARIO Uble. (11.379 m²) + Viario SUC.

****No se han computado los sistemas generales en Suelo Rústico, ni los Sistemas Locales****

6.- RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo a lo establecido en el Art. 112.c, del RUCyL, se presenta el siguiente “Resumen Ejecutivo”.

Delimitación de ámbitos en que se modifica el planeamiento.

A modo de resumen, se detallan algunos de los cambios más significativos:

En Suelo Rústico:

. Se modifican todas las categorías de suelo, para adaptarse a la nueva legislación urbanística, a las DOASS Palencia y a la legislación sectorial actual.

. Así aparecen como nuevas, respecto a las normas vigentes, las categorías de suelos con protección natural, cultural, agropecuaria, infraestructuras y especial (paisajística...). Igualmente los de entorno urbano y asentamiento tradicional. Se mantienen reajustándose los equipamientos en suelo rústico común, algunos de ellos como Sistema General en Suelo rústico. Se incluye el trazado previsto del tren de alta velocidad. Se recogen las singularidades específicas, que en esta clasificación de Suelo Rústico, establecen las DOASS Palencia.

En Suelo Urbanizable:

Se han desarrollado así mismo los siguientes Sectores de Suelo Urbanizable:

. Los Sectores industriales antiguo S-3, antiguo S-4 y antiguo S-8, el S-5, 5A, 6 y 7 (A. definitivamente), el Sector 12 “Llanos de San Isidro” (A. definitivamente y Urbanizado).

. Los Sectores Residenciales, el S-9 -desarrollado-, Sector 1-B (aprobado definitivamente), el S-10 “El Salmonero” y S-9 “El Cercado” -ambos con aprobación definitiva-. S-14 “Camponecha” –aprobación definitiva-

Referencia de documentos vigentes de planeamiento de desarrollo (Planes Parciales) en Suelo Urbanizable:

. Sector 10 “El Salmonero”: Aprobación Definitiva: CTU 01/03/2011.
BOCyL: 16/03/2011

. Sector 9 “El Cercado”: Aprobación Definitiva: CTU 24/11/2010.
BOCyL: 14/12/2010

. Sector 1-B: Aprobación Definitiva: CTU 04/03/2008. BOCyL: 26/03/2008

. Sector 12 “Llanos de San Isidro”: Aprobación Definitiva: CTU 29/11/2006.
BOCyL: 05/02/2007. Modificación de NSM con Ordenación Detallada.

. Sector 5: Aprobación Definitiva: CTU 20/06/2005. BOCyL: 22/07/2005

. Sector 5A: Aprobación Definitiva: CTU 15/11/2000. BOCyL: 12/12/2000
Modificación de Normas para pasar a Urbano No Consolidado.

. Sector 6 y 7: Aprobación Definitiva: CTU 11/12/1997. BOCyL: 23/01/1998
Con Modificación de Normas.

. Sector 8 “Industrial”: Aprobación Definitiva: CTU 17/03/1997. BOCyL: 21/04/1997

. Sector 9: Aprobación Definitiva: CTU 09/07/1997. BOCyL: 18/09/1997

. Sector 4 “Industrial”: Aprobación Definitiva: CTU 09/07/1997. BOCyL: 27/10/1997

. Sector CAMPONECHA: Aprobación Definitiva: CTU 02/03/1991. Sin publicar.

. Se asumen por el PGOU, los planeamientos de desarrollo aprobados definitivamente algunos de ellos ejecutados, pero no recibidos por el Ayuntamiento, con ordenación detallada: Sectores 1-B, 4 (Llanos de S. Isidro), 5, 5-A, 9 y 10.

. Se proponen nuevos sectores residenciales: Sectores 2, 3, 8, 11, 12 y 13 (además del 14 Camponecha). Y nuevos sectores Industriales: Sectores 6 y 15 (parte del antiguo sector 6-7) y sector 7. Se asume el Plan Parcial de Camponecha, incluyéndose en el PGOU como Suelo Urbanizable con Ordenación Detallada.

. Se incorporan al suelo Urbano Consolidado, los sectores desarrollados y recibidos por el Ayuntamiento: Antiguos sectores S-4 y S-8 (industriales) y S-9 (residencial).

En Suelo Urbano:

-CONSOLIDADO-:

Los planeamientos de desarrollo y modificaciones puntuales de las Normas, aprobadas definitivamente, más significativas, en Suelo Urbano, se reseñan a continuación:

- . Avda/Zacatín. CTU: 11/12/1997. BOCyL: 23/01/1998
- . Carretera Ampudia y Quintanilla. CTU: 22/04/1998. BOCyL: 19/05/1998
- . Avda/ Palencia 3, Avda/ Corporación –cambio ordenanzas-. CTU: 18/04/2002.
BOCyL: 17/05/2002.
- . Avda/ Valladolid –supresión de la UE-3 y nueva apertura de calle-.
CTU: 10/12/2004. BOCyL: 11/01/2005.
- . Modificación para construcción de 20 viviendas Sociales -junto plaza toros-.
CTU: 18/04/2002. BOCyL: 17/05/2002.
- . Avda/ Valoria nº 3 –cambio de ordenanza-. CTU: 20/12/2005. BOCyL: 19/01/2006.
- . C/Barbacana (en el PGOU NUF-4), Modificación Puntual frente urbano de El Cercado.
CTU: 26/01/2010. BOCyL: 15/02/2010.
- . Unidad de Normalización Fincas 3 y 4 en C/Salmonero y Almendros.
CTU: 28/07/2011. BOCyL: 11/08/2011.
- . Unidad de Normalización Fincas 1 en C/Nueva c/v Avda/Valladolid 28.
CTU: 28/07/2011. BOCyL: 11/08/2011.
- . Estudio de Detalle y Normalización de Fincas para reordenar volúmenes en edificación del Suelo Urbano Consolidado. CTU: 26/07/2012. BOCyL: 21/08/2012.

. Se asumen por el PGOU, los planeamientos de desarrollo aprobados definitivamente, así como las modificaciones puntuales de las Normas, aprobadas definitivamente, de las que las más significativas, entre otras de los suelos industriales son: Avda/Zacatín (en el PGOU SS.GG-2), Carretera Ampudia y Quintanilla, Avda/ Palencia 3, Avda/ Corporación –cambio ordenanzas-, Avda/ Valladolid –supresión de la UE-3 y nueva apertura de calle-, Modificación para construcción de 20 viviendas Sociales -junto plaza toros-, Avda/ Valoria nº 3 –cambio de ordenanza-, C/Barbacana (en el PGOU NUF-4), Modificación Puntual frente urbano de El Cercado, Unidad de Normalización Fincas 1, 3 y 4 en Avda/ Valladolid 28.

. Se ajustan bordes del suelo urbano con el suelo rústico y con la zona de bodegas.

. Se establece una ordenanza para el Conjunto Histórico declarado de la ciudad, en consonancia con la legislación de patrimonio histórico vigente.

. Especialmente en este tipo de suelo, además de otros, se propone un Catálogo específico de edificios.

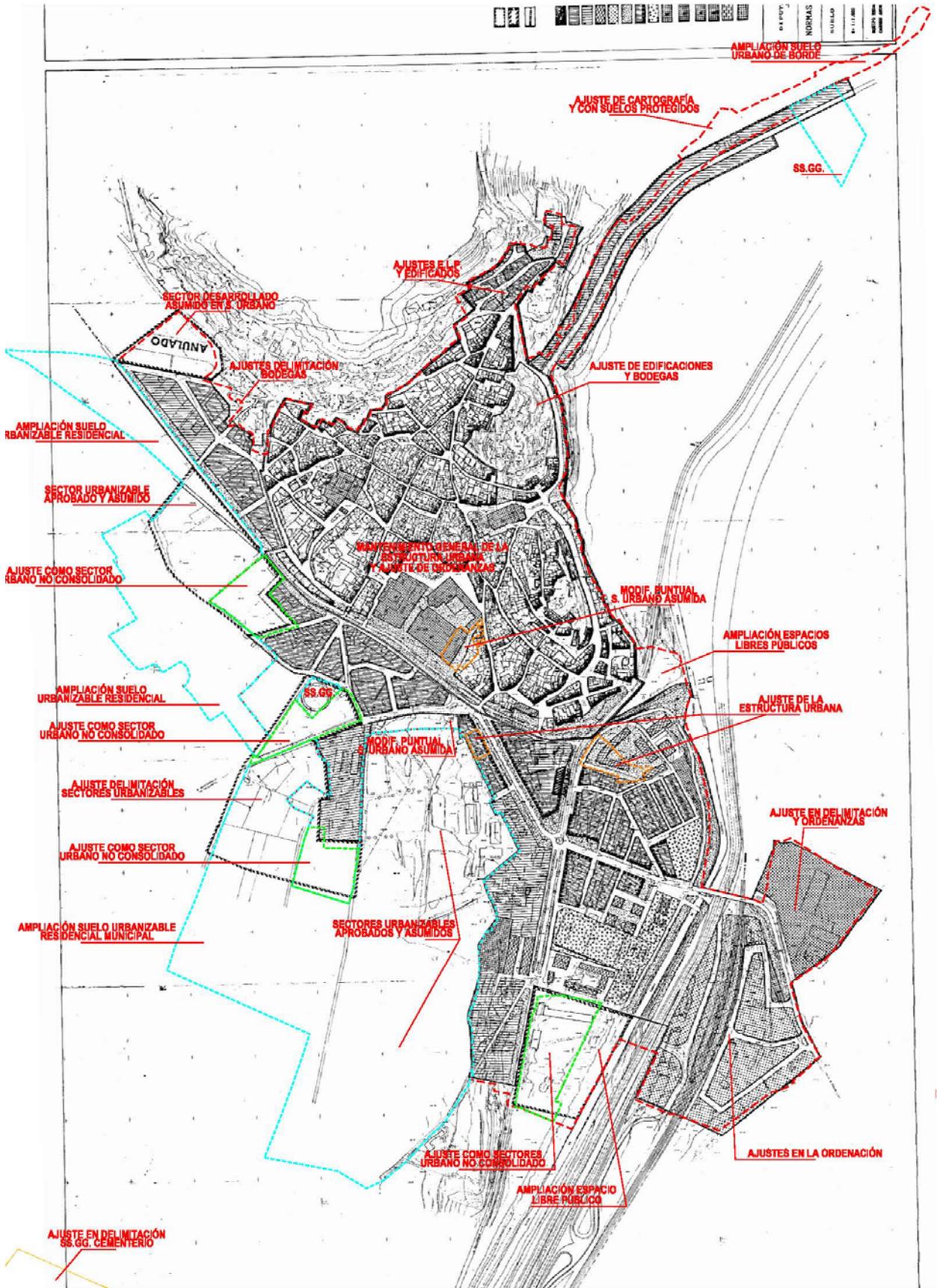
. Se establecen unas ordenanzas específicas para el Suelo Urbano Consolidado, adaptándolas a las tipologías y a las normativas urbanísticas y de edificación vigentes.

. Se delimitan 7 actuaciones aisladas de Normalización y/o Urbanización de Fincas; 3 de ellas son indicativas (en el ámbito del conjunto histórico declarado), 1 proviene de una modificación puntual de las Normas aprobada definitivamente y 3 más son nuevas, sobre ámbitos concretos, que necesitan de reestructuración interna o son compatibles con esa condición de Consolidados.

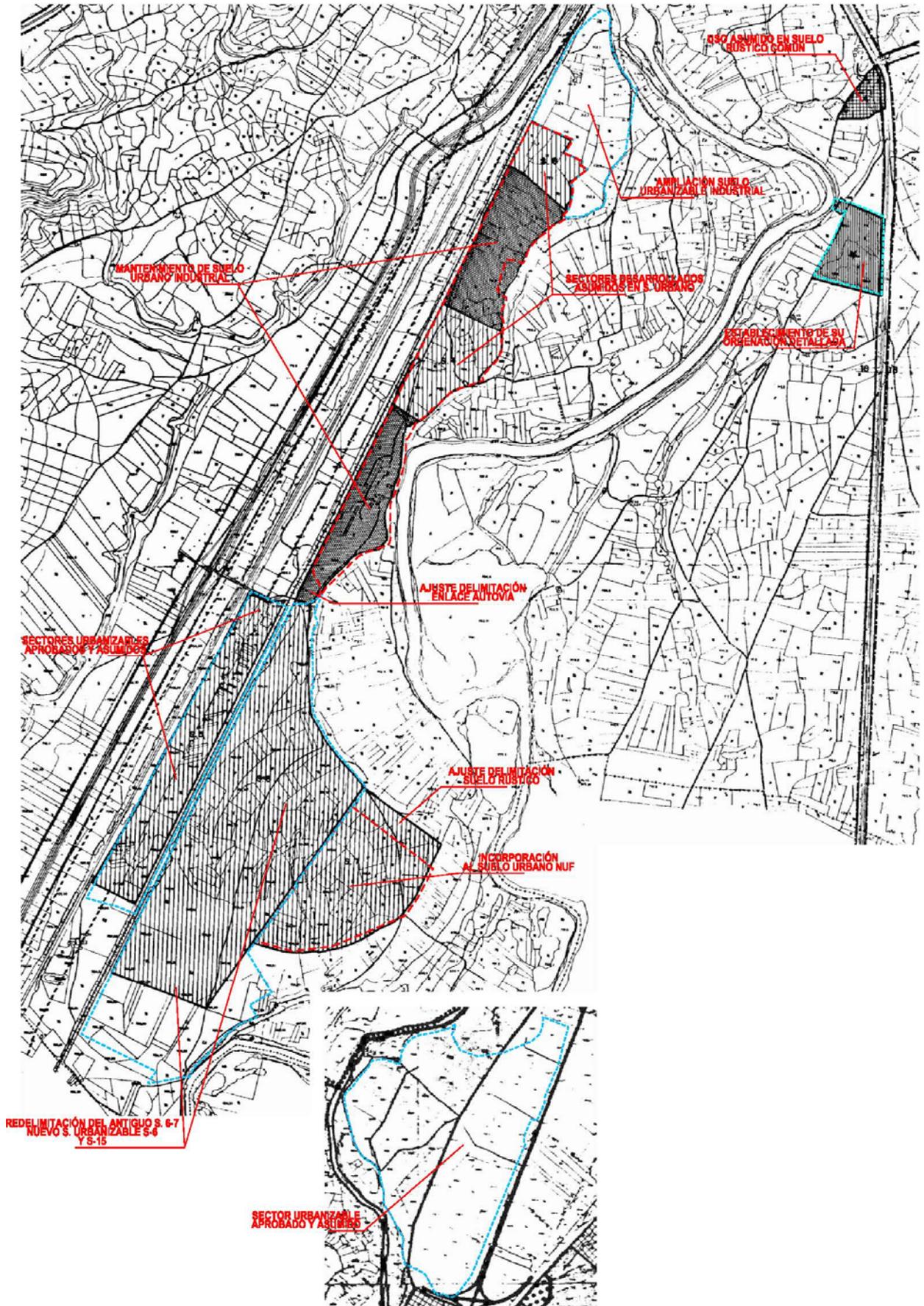
-NO CONSOLIDADO-

. Se delimitan 5 Sectores de Suelo Urbano No Consolidado. Todos con carácter residencial en el núcleo urbano de Dueñas y todos ellos en áreas de borde o internas al tejido urbano existente.

Los cambios más relevantes están reflejados en el Plano de Resumen Ejecutivo del presente PGOU, que reflejan el planeamiento vigente y superpuesto las principales clasificaciones de suelo del presente PGOU y se acompañan en esquema a continuación.



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP



LAR, EDIFICACION, URBANISMO Y MEDIO AMBIENTE SLP

Delimitación de ámbitos en que se suspende la gestión urbanística y plazos.

La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente y la delimitación de ámbitos en los que se suspenden las licencias por periodo de 2 años, o hasta la aprobación definitiva del presente PGOU, son los ámbitos que comprende el Término Municipal de Dueñas, al completo, dado que las modificaciones del nuevo PGOU, alteran sustancialmente las determinaciones de las Normas vigentes, en todas las clases de suelo (urbano, urbanizable y rústico). No obstante, dicha suspensión de licencias se podrá levantar en los supuestos en los que se cumpla con los dos planeamientos, las Normas vigentes y el nuevo PGOU.

La justificación, propuestas y objetivos están detallados en los apartados correspondientes del presente documento.

Suspensión directa y potestativa.

Conforme al art. 156.1 y 156.2 RUCyL/09, el acuerdo de aprobación inicial produce la suspensión de licencias urbanísticas siguientes del art. 288 RUCyL/09 en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

Solicitudes no afectadas por la suspensión.

Las señaladas en el art. 156.3 del RUCyL/09

Duración de la suspensión de licencias.

Salvo que se disponga otro plazo para el PGOU, conforme al art. 156.5 del RUCyL/09 sobre suspensión del otorgamiento de licencias, la suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo:

- a) Durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general.

Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

DN-EE: ESTUDIO ECONÓMICO

Conforme al art. 116 del RUCyL, el Estudio Económico debe recoger las determinaciones sobre programación, valoración y financiación de sus objetivos y propuestas, en especial en cuanto a la ejecución y financiación de los sistemas generales, señalando las previsiones y prioridades para su distribución y concreción.

En este documento se recogen las determinaciones sobre programación, valoración y financiación del PGOU, con una estimación aproximada de los costes de implantación de las mismas, así como las previsiones y prioridades sobre los sistemas generales previstos en el desarrollo del suelo urbanizable.

A tenor de lo dispuesto en el Art. 116 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se redacta el presente Estudio Económico de las actuaciones previstas en el PGOU de Dueñas.

Este estudio refleja fundamentalmente las actuaciones que desde el Sector Público son necesarias y están previstas para el desarrollo de las propuestas del PGOU, relegando el desarrollo del resto al sector privado, que a través del planeamiento de desarrollo efectuará en el transcurso de la vigencia del Plan.

Consecuentemente el presente estudio Económico, esta basado en le capacidad financiera y presupuestaria y del Ayuntamiento de Dueñas, en el tiempo de vigencia del Plan General, en la capacidad de atracción de inversiones comprometidas o previstas, y en la capacidad de atracción de inversiones comprometidas o previstas con organismos oficiales Provinciales, Autonómicos y Estatales en su caso.

Señalar no obstante, que los datos provenientes de la inversión prevista, se ajustan a la realidad de lo comprometido a día de hoy, con la perspectiva de continuidad de las condiciones actuales, dentro de lo que puede ser predecible en el futuro, en el que diferentes administraciones y gestores, o diferentes componentes de las mismas, en el transcurso del tiempo, además de la coyuntura económica del mercado en el sector privado, puedan actuar o comprometer inversiones de manera diferente a las aquí previstas.

Desde esa perspectiva, se señalan en bloques homogéneos las principales actuaciones previstas, y sus agentes, para conseguir los objetivos del Plan. Los aspectos generales se han dividido en los siguientes:

Presupuestos Municipales. Capacidad de inversión.
Grandes infraestructuras en el Termino Municipal.
Equipamientos y Dotaciones Urbanísticas Públicas municipales.

Todas las actuaciones aquí previstas, más los aprovechamientos urbanísticos diferidos del desarrollo del planeamiento y los Sistemas Generales y Dotaciones Urbanísticas Públicas previstas en el presente PGOU, forman parte del patrimonio municipal de suelo, y por tanto podrán servir de base para la financiación y consecución de los objetivos del PGOU.

Previsiones y prioridades sobre los sistemas generales previstos en el desarrollo del suelo urbanizable.

En el PGOU, esta aportación se establece de la siguiente manera:

- a) Asignándolos a los Sectores en m2., en cuyo caso, el Ayuntamiento es el encargado de asignar los sistemas generales y puede elegir entre las siguientes opciones:

1.- Que el Ayuntamiento asigne al Sector los Sistemas Generales que le corresponden, con las siguientes prioridades:

- que hallan sido ocupados por el Ayuntamiento en cesión anticipada, fruto de convenios urbanísticos.
- por necesidad de ejecución próxima, inmediata o programada, de alguna dotación urbanística pública.
- por razones de localización, dimensión, propiedad u otras similares.

Esta opción tiene prioridad sobre todas las demás.

No obstante, de los sistemas generales externos, se considera prioritario el **Sistema General 1.**

2.- Que el Sector adquiera alguno de los suelos señalados como Sistema General, en Suelo Urbanizable para cumplir con la cesión, libre de cargas y gratuita, de dichos suelos.

Grado de vinculación del estudio económico

Por la variabilidad de las circunstancias, el ESTUDIO ECONÓMICO y los aspectos de programación y gestión pueden considerarse como determinaciones de aplicación orientativa o complementaria, permitiéndose los cambios que sean necesarios, sin someterse a los trámites de modificación del PGOU, siempre que no condiciones o desvirtúen substancialmente las previsiones del plan.

PRESUPUESTO MUNICIPAL – PROGRAMACIÓN FINANCIACIÓN.

El presupuesto anual del Ayuntamiento de Dueñas, se encuentra en el entorno de los **3,6 millones de €/ año** de los cuales se dedican compromisos de inversión alrededor de **1,3 millón de €/año**, para la programación, ejecución y financiación de las actuaciones previstas en el PGOU que le corresponden. (Tomadas medias anuales de los últimos años).

Además de la priorización en la consecución y ejecución de los Sistemas Generales, resulta difícil en la actualidad realizar programaciones en las inversiones, en las que se vean afectadas las administraciones local, provincial, autonómica y estatal, que pueda ir, con cierta verosimilitud, más allá del año en curso. Incluso las inversiones ya comprometidas por otros organismos públicos, no resulta insensato pensar en la actualidad, puedan verse comprometidas, por condicionantes económicos, más allá de esos plazos a un año vista.

Es por ello, que el presente estudio económico, dado además su carácter orientativo y complementario, establece el marco general de las inversiones previstas en el desarrollo de las propuestas del Plan, a través de bloques de inversión, agentes públicos inversores y valores tipo de estas inversiones y toma un periodo de tiempo de 10 años para su consecución. Entendemos, que establecer una programación más específica y pormenorizada no sería realista, ni acorde a los condicionantes económicos y competenciales en la actualidad.

Como agentes inversores se consideran:

- El Ayuntamiento de Dueñas.
- La Diputación Provincial de Palencia.
- La Comunidad Autónoma, a través de las diferentes Consejerías implicadas en las diferentes áreas de inversión y
- el Estado, igualmente, a través de sus diferentes órganos de inversión.

Todos estos organismos tienen unos porcentajes de intervención diferentes a la hora de asumir las inversiones, que por su complejidad y diversidad es imposible plasmar en porcentajes concretos, ya que dependen del tipo de inversión (de convenios, del tiempo en que se difieran las inversiones...), por lo que no es posible establecer unos porcentajes concretos, aún cuando en algún caso (Planes Provinciales de la Diputación...etc.) se pudiera reseñar el porcentaje habitual.

Por ello, para reseñar la viabilidad de las inversiones y la capacidad del Ayuntamiento para acometer las propuestas del Plan, estableceremos un porcentaje del 30% de participación municipal, en las inversiones, como media de las que reciba sin contraprestación económica, con otras con otros porcentajes y con las que él efectúe directamente por sus medios económicos.

Por último establecer unos valores medios de inversión en función de las tipologías de las inversiones a realizar, que se reseñan a continuación:

- . Equipamientos Públicos: 800 €/m².
- . Espacios Libres Públicos: urbanización: 70 €/m² y jardines, parques: 35 €/m².

Para el señalamiento de estos valores tipo, se han tomado como referencia, los costes orientativos de los Colegios Oficiales de Arquitectos y Aparejadores, así como los Precios Públicos reseñados por la Comunidad Autónoma. Los valores, no obstante, son indicativos y orientativos de las inversiones previstas, dadas las singularidades que este tipo de inversiones presentarán en el desarrollo del Plan.

Así:

GRANDES INFRAESTRUCTURAS

Mejora del abastecimiento de agua: Captación, Potabilizadora y distribución: 5.000.000.- €. -Comunidad Autónoma y Ayuntamiento (30%)-

Mejora y Conexión de EMISARIOS de saneamiento a la depuradora: 5.000.000.- €. - Comunidad Autónoma y Ayuntamiento (30%)-

EQUIPAMIENTOS PÚBLICOS DE SISTEMAS GENERALES.

Equipamientos: 20.700.000.- €. -Ayuntamiento (30%), JCyL y Diputación-

(86.400 m² de suelo con 25.920 m² edific x 800 €/m² edific = 20.700.000 €)

URBANIZACIÓN Y ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE SISTEMAS GENERALES.

Urbanización y recuperación Casco Histórico: 3.000.000.-€. -Ayuntamiento (30%), JCyL y Diputación-

(42.800 m² x 70 €/m² = 3.000.000 €)

Parques Públicos y márgenes de ribera: 2.000.000.-€. -Ayuntamiento- (100%)

(57.000 m² x 35 €/m² = 2.000.000 €)

Urbanización de viales y parques: 2.500.000.-€. -Ayuntamiento (30%) y Diputación-

(50.000 m² x 50 €/m² = 2.500.000 €)

TOTAL INVERSIÓN PREVISTA POR EL AYUNTAMIENTO:

12.800.000.- €, que en el plazo de 10 años, establecido en el PGOU, para su vigencia en el horizonte próximo, supone una inversión de 1,28 millones de €/año, cifra similar a la del nivel de inversiones a día de hoy, sin los incrementos plausibles y previsibles de los próximos años, en función del desarrollo urbanístico previsto en el PGOU.

Las previsiones y prioridades en la consecución, concreción y ejecución de los Sistemas Generales, se detallan en su Ordenanza Específica, en la Normativa del presente PGOU.

DUEÑAS JULIO 2013