

PROYECTO : MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS
SITUACIÓN : CARRETERA DE SAHAGÚN
LOCALIDAD : SALDAÑA
PROPIEDAD : AYUNTAMIENTO

MEMORIA

GENERALIDADES

ANTECEDENTES:

En el término municipal de Saldaña se encuentran vigentes las Normas Subsidiarias de Planeamiento, redactadas al amparo de la Ley Sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (R.D. 1/1.992 de 26 de Junio); fueron aprobados definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo en marzo de 1997, dependiente de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio y fueron sometidas a modificaciones en noviembre de 2000 y diciembre de 2001.

OBJETO:

Se redacta el presente proyecto para tramitar ante la administración competente una Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Saldaña por encargo del Ayuntamiento de la localidad.

SITUACIÓN:

Se pretende realizar la modificación puntual ubicada en el término municipal de Saldaña, en el pago de El Bragao, frente a la carretera de Sahagún. Y realizar una subsanación de error de grafisco en el pago de Paramillos y Botellas.

ÁMBITO DE ACTUACIÓN:

El ámbito de actuación de ambas modificaciones del planeamiento vienen reflejadas en la documentación gráfica. Ambas modificaciones actúan en áreas repartida entre Suelo no Urbanizable Protegido y Suelo no Urbanizable Común.

PLANEAMIENTO VIGENTE:

Las Normas Subsidiarias de la localidad de Saldaña clasifican parte del suelo del ámbito de actuación como Suelo No Urbanizable común, y parte como Suelo No Urbanizable Protegido.

La normativa aplicable viene recogida en las Normas Subsidiarias de la localidad:

artículo 8.3.1 Suelo No Urbanizable Común

8.3.1.1. Prohibiciones y autorizaciones

8.3.1.2. Núcleo de población

8.3.1.3. Construcciones en Suelo No Urbanizable

artículo 8.3.2 Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido.

8.3.2.1 Condiciones Generales.

8.3.2.2 Condiciones Especiales.

artículo 8.3.3 Condiciones Especiales del Suelo No Urbanizable.

JUSTIFICACIÓN DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:

Modificación puntual en pago El Bragao

El área sobre el que se pretende realizar la modificación puntual se encuentra en el límite entre el suelo no urbanizable común y no urbanizable protegido. Esta modificación de normas consta propiamente de dos partes.

Por una parte, encontramos que en las normas subsidiarias actuales de la localidad, parte del término municipal de Saldaña, se encuentra fuera del límite establecido por el planeamiento vigente. Se propone desplazar dicho límite para incluir este área, la cuál catalogaremos como Suelo No Urbanizable Especialmente Protegido, quede incluida en el ámbito de actuación de las normas.

Por otra parte, El propietario de la parcela 113 del polígono 101 situada en esta zona, pretende realizar una ampliación de la construcción existente destinada a actividad industrial, por falta de espacio en la nave de trabajo.

Las condiciones urbanísticas fijadas para el suelo no urbanizable protegido por las Normas de la localidad impiden la ampliación de las construcciones existentes, por lo que únicamente cabe para proceder a la ampliación el cambio de tipo de suelo pasando la totalidad de la parcela a Suelo no Urbanizable Común.

Este cambio es factible dado que si bien las Normas determinaron la inclusión de parte de la parcela en el no urbanizable protegido, esta situación carece de sentido dado que es esta parte de la parcela la que se encuentra edificada y destinada a una actividad industrial, por lo que el suelo ha perdido totalmente las connotaciones de suelo no urbanizable protegido, más si tenemos en cuenta que el cambio de tipo de suelo no crearía ninguna isla de suelo no urbanizable común en el protegido y solo bastaría desplazar el límite entre ambos suelos haciéndolo coincidente con la propiedad del solicitante.

Modificación puntual en pago Paramillos y Botellas

Se subsana un error de grafismo en el límite de separación entre Suelo No Urbanizable y Suelo Urbanizable y Suelo No Urbanizable de Especial Protección, no alterando la situación ya establecida del mismo.

MARCO LEGAL:

La presente modificación se realiza al amparo de lo establecido en el propio contenido de las Normas que en su artículo 1.4 establece:

1.4.- Modificaciones de las Normas Subsidiarias:

1.4.1. Se considera modificación de las Normas Subsidiarias toda alteración o adición de sus documentos o determinaciones que no constituya supuesto de revisión conforme a lo previsto en el punto 1.3.2. y siguientes, y, en general, las que puedan aprobarse, en su caso, sin reconsiderar la globalidad de las Normas por no afectar, salvo de modo puntual o aislado, a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo.

La modificación propuesta supone un cambio de la clasificación del suelo dentro del ámbito de actuación.

La modificación puntual de las Normas requiere de una tramitación idéntica a la realizada en su día para la aprobación de aquellas, por lo que será preceptiva la aprobación inicial por el plenario municipal, el sometimiento durante un periodo de al menos un mes de información pública, la aprobación provisional posterior en los términos señalados por la Ley del Suelo y sus Reglamentos, con la remisión finalmente a la Comisión Provincial de Urbanismo que elevará la aprobación a definitiva.

PLANEAMIENTO PROPUESTO:

La presente modificación se ciñe exclusivamente al ámbito de actuación y tiene como único la ampliación de suelo no urbanizable común, y establecer un área de la localidad como Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido.

Serán de aplicación todas y cada una de las determinaciones que con carácter tanto general como particular fijan las Normas para estos tipos de suelos, que la presente modificación no varían, y que textualmente dicen:

...../.....

8.3.1.SUELO NO URBANIZABLE COMÚN:

8.3.1.1.Prohibiciones y Autorizaciones.

Se transcribe a continuación lo que se determina en el art.16 de la vigente L.S.

“Artículo 16. Prohibiciones y Autorizaciones”

1.En las transferencias de propiedad, divisiones y segregaciones de terrenos en esta clase de suelo no podrán efectuarse fraccionamientos en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, o en otra aplicable, para la consecución de sus correspondientes fines.

2....Quedarán prohibidas las parcelaciones urbanísticas y habrá de garantizarse su preservación del proceso de desarrollo urbano, sin perjuicio de lo que la legislación aplicable establezca sobre régimen de los asentamientos o núcleos rurales en esta clase de suelo.

*3.Ademas de las limitaciones que resulten aplicables en virtud de otras normas se observarán las siguientes reglas:
1ª No se podrán realizar otras construcciones que las destinadas a explotaciones agrícolas que guarden relación con la naturaleza, extensión y utilización de la finca y se ajusten en su caso a los planes o normas de los organos competentes e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicio de las obras públicas.*

...../.....

2ª.../... Podrán autorizarse por el órgano autonómico competente edificaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que hayan de emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados destinados a vivienda unifamiliar, en lugares en los que no exista posibilidad de formación de un núcleo de población.../...

.../...

4.Para autorizar e inscribir en el registro de propiedad escrituras de declaración de obra nueva se estará a lo dispuesto en el artículo 37.2.L.S.

8.2.1.2..Núcleo de población:

.../...

d. Medidas para impedir la formación de Núcleo de población.

...No se podrán constituir viviendas familiares en cualquier porción de suelo no urbanizable si con ello existe la posibilidad de formación de núcleo de población.

.../...

8.3.1.3..Construcciones en suelo no urbanizable:

1.Construcciones vinculadas al Uso Agropecuario.

2. *Construcciones e Instalaciones vinculadas a obras públicas.*
3. *Construcciones e Instalaciones de utilidad pública o interés social.*
4. *Edificios Aislados destinados a vivienda familiar.*

.../...

8.3.2. SUELO NO URBANIZABLE ESPECIALMENTE PROTEGIDO.

Se incluyen en este tipo de suelo la parte del territorio que en base a sus características especiales son merecedoras de tal calificación.

8.3.2.1. Condiciones generales.

1. Condiciones de Uso.

Los usos se clasifican en admisibles y prohibidos.

-Usos Admisibles: los usos agropecuarios o forestales existentes.

-Usos Prohibidos: todos los demás.

2. Condición de Estructura.

Quedan prohibidas todo tipo de construcciones.

8.3.2.2. Condiciones especiales.

.../...

8.3.3. CONDICIONES ESPECIALES DEL SUELO NO URBANIZABLE

Complementariamente se determina que será de aplicación en todo lo que no se contradiga con la presente ordenanza las determinaciones que para este tipo de Suelo (No Urbanizable común y No Urbanizable de Especial Protección) se contempla en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito Provincial de Palencia.

Palencia 27 de Julio de 2.006