

Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
SANTA MARTA DE TORMES
MODIFICACION PUNTUAL Nº 2.2

Corrección de la ordenanza de aplicación en la manzana con referencia catastral 96660.

Aprobación Inicial
Noviembre 2014

REDACTOR: MIGUEL ANGEL MORENO DE VEGA HARO (Arquitecto Municipal)

INDICE DE DOCUMENTOS:

- **Documento nº 1:** Memoria Informativa y Justificativa.
- **Documento nº 2:** Memoria Vinculante.

Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
SANTA MARTA DE TORMES
MODIFICACION PUNTUAL Nº 2.2

Corrección de la ordenanza de aplicación en la manzana con referencia catastral 96660.

DOCUMENTO Nº 1: MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

Aprobación Inicial
Noviembre 2014

DOCUMENTO Nº 1- MEMORIA INFORMATIVA Y JUSTIFICATIVA

INDICE

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN
2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN
4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL
5. CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIÓN PROPUESTA

1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN

Se redacta la presente modificación nº 2.2 del P.G.O.U. de Santa Marta de Tormes, por iniciativa pública del propio Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes.

2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Santa Marta de Tormes fue aprobado definitivamente de manera parcial por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca de manera parcial el 22 de marzo de 2012, publicándose tal acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 12 de junio de 2012. En dicha aprobación parcial quedó pendiente de aprobación definitiva el sector UNC-12.

El 30 de Mayo de 2013, ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca el sector UNC-12, con lo que el PGOU está aprobado completamente para todo el término municipal. Dicho acuerdo ha sido publicado en el BOCyL del pasado 13 de agosto de 2013.

En el documento aprobado en marzo de 2012, se ha detectado lo que podría considerarse como un error material puesto que en la hoja 35 del plano de calificación, a una de las manzanas, concretamente, la situada colindante a la derecha del equipamiento E-UC-10, se le ha asignado la ordenanza 2.2 de mantenimiento de la edificación unifamiliar, cuando toda la zona tiene asignada la 4.1 de vivienda unifamiliar aislada. Y no solo eso, sino que la misma manzana, en la hoja 47, que es la adyacente por el borde sur, tiene asignada la ordenanza zonal 4.1. De ahí la afirmación de que pueda entenderse como un error material.

No obstante y para una mayor seguridad jurídica, se redacta y tramita la presente modificación puntual nº 2.2 con el objetivo que resumidamente se puede concretar en la asignación a la manzana a la que hemos hecho referencia anteriormente y que según el catastro tiene referencia 96660, de una manera inequívoca, de la ordenanza 4.1 de las contenidas en el documento de normativa urbanística del PGOU vigente.

3. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con el art. 57 de la vigente Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (en adelante LUCyL), con las modificaciones a la misma introducidas por la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo, *“Se entiende por Revisión del planeamiento general la total reconsideración de la ordenación general vigente. En particular, debe seguirse este procedimiento cuando se pretenda aumentar la superficie de suelo urbano y urbanizable o la previsión del número de viviendas de un término municipal en más de un 50 por ciento respecto de la ordenación anterior, bien aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años”*. El art. 168 del RUCyL, en la redacción dada por el DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, matiza más el concepto de *“reconsideración de la ordenación general”* al afirmar que se trata de *“la reconsideración total de la ordenación general establecida en los mismos”*.

Es claro que en el caso de la presente modificación nº 2.2, no se produce ninguna reconsideración de la ordenación general propuesta por el PGOU de Santa Marta de Tormes vigente, ni se aumentan las superficies de suelos urbanos o urbanizables, ni mucho menos, se incrementa la previsión del número de viviendas en más del 50%, tal y como resumidamente se ha mencionado en el apartado anterior de este documento, y que más detalladamente se justificará en la memoria vinculante del mismo.

Además, el art. 58 de la LUCyL, y el art. 169 del RUCyL afirman que: *“Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos”*.

Nos encontramos pues, claramente, en esta situación, ya que la modificación nº 2.2 que se propone en el presente documento, no es sino una modificación puntual de un aspecto muy concreto del PGOU de Santa Marta de Tormes vigente.

4. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido con el art. 52.bis de la LUCyL, *“Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general, incluidas sus revisiones y modificaciones, que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente”*, señalando en sus diferentes apartados las condiciones necesarias. De igual manera se expresa el art. 157.2 del RUCyL.

En nuestro caso, consideramos que no es necesario un nuevo trámite ambiental ya que la modificación nº 2.2 propuesta, como puede comprobarse fácilmente tanto en la breve justificación del apartado 2 anterior como en la memoria vinculante, no se encuentra en ninguno de los casos contemplados en el art. 52.bis.1.b) de la LUCyL (o su equivalente del art. 157.2 del nuevo texto RUCyL) ya que:

- No clasifica en ningún caso suelo urbano o urbanizable, y por lo tanto, no lo hace con suelos no colindantes con el suelo urbano de población existente.
- No se refiere en ningún caso, y por lo tanto, no modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico de protección natural.
- No realiza actuaciones, y por lo tanto no modifica la clasificación del suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000.
- Como ya se había mencionado en el punto primero, al no clasificar suelo urbano ni urbanizable, tampoco se incrementa en más de un 20% la superficie conjunta de los mismos respecto a la ordenación vigente.

5. CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Nº 2.2 PROPUESTA

El artículo 169.3 del RUCyL define el contenido y documentación a incluir en las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico. En el documento “Memoria Vinculante” se indica, para la modificación nº 2.2 propuesta, su análisis detallado así como la documentación requerida.

Salamanca, 6 de Noviembre de 2014.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Miguel Angel Moreno de Vega Haro.

Ayuntamiento de Santa Marta de Tormes



PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE
SANTA MARTA DE TORMES
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2.2

Corrección de la ordenanza de aplicación en la manzana con
referencia catastral 96660.

DOCUMENTO Nº 2: MEMORIA VINCULANTE

Aprobación Inicial
Noviembre 2014

DOCUMENTO Nº 2- MEMORIA VINCULANTE

INDICE

1. OBJETO
2. FINALIDAD DE LA PROPUESTA
3. DETERMINACIONES DEL PGOU DE SANTA MARTA DE TORMES VIGENTE
4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
5. CONCLUSIÓN – PROPUESTA
6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCyL.
7. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCyL
8. PLANOS

1. OBJETO

La presente memoria vinculante de la propuesta de Modificación nº 2.2 del PGOU de Santa Marta de Tormes, tiene por objeto describir detalladamente y justificar la modificación que se pretende, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del RUCyL.

Por tanto, en los apartados siguientes, se describe detalladamente tanto la identificación y justificación de las determinaciones que se alteran, como la conveniencia de la modificación.

Como puede comprenderse fácilmente de la lectura y análisis de su contenido, y tal y como se indicaba en la Memoria Justificativa de este documento, la modificación propuesta debido a su carácter puntual, sin alteración alguna de las clasificaciones de suelo, es claro que no posee influencia alguna en el modelo territorial y lo que pretende es corregir lo que se puede tomar como error del documento o al menos una contradicción a la vista de las hojas 35 y 47 del plano de calificación, en lo que se refiere a una manzana concreta.

2. FINALIDAD DE LA PROPUESTA

Se redacta el presente documento al objeto de proponer la modificación de la ordenanza zonal de aplicación en la manzana situada a la derecha del equipamiento E-UC-10, sustituyendo la 2.2 actualmente recogida en el plano por la 4.1 que es de aplicación a la zona homogénea donde se encuentra y a la misma manzana según la hoja 47 de calificación.

3. DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. DE SANTA MARTA DE TORMES VIGENTE

Como se ha indicado en el apartado anterior, en el Plan General de Santa Marta de Tormes aprobado definitivamente en marzo de 2012, figura, la misma manzana, en la hoja 35 de calificación con la ordenanza 2.2 y en la hoja 47 con la 4.1.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN

La propuesta de modificación persigue una corrección de lo que podría haberse tomado como un error o cuanto menos como una contradicción interna del documento, tramitándose como modificación puntual para conseguir una mayor seguridad jurídica, ya que podría considerarse que el error no se desprende del documento directamente.

De esta forma se propone la siguiente corrección:

Asignar a la manzana catastral numerada como 96660, situada a la derecha del equipamiento E-UC-10, en la hoja 35 del plano de calificación, la ordenanza 4.1, eliminando la referencia a la 2.2 existente.

5. CONCLUSIÓN - PROPUESTA

A la vista de lo expuesto anteriormente, se propone **modificar el la hoja 35 de la colección de planos en formato DIN A3 de la colección de planos de calificación a escala 1:1000, sustituyendo la ordenanza 2.2 por la 4.1, acorde con las parcelas similares en el entorno y ya recogida para la misma manzana en la hoja 47 de la misma colección de planos.**

6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCyL

A continuación se justifica el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169 del RUCyL, de una forma resumida, dado que con mayor detalle se ha justificado en los apartados anteriores:

- Su conveniencia e interés público se basa, como ya se ha indicado y justificado anteriormente, en la intención de realizar una corrección de una contradicción del documento.
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente la modificación propuesta.
- Por el objeto del tema, es claro que no existen influencias ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente, al tratarse de cuestiones muy puntuales.

7. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCyL

Como ha quedado demostrado en los puntos anteriores, la presente propuesta de modificación no supone ningún aumento del volumen edificable, ni del número de viviendas previsto, ni cambios de usos concretos. Por ello, no será de aplicación lo dispuesto en el art. 173 del RUCyL, en cuanto a mencionar la identidad de los propietarios o titulares de las fincas afectadas.

8. PLANOS

Teniendo en cuenta el contenido y alcance de la modificación los planos del PGOU vigente no sufren alteración alguna más que la hoja nº 35 de la colección de planos de calificación a escala 1:1.000 del que se adjunta copia modificada, no siendo necesario reproducir los demás planos aquí de nuevo.

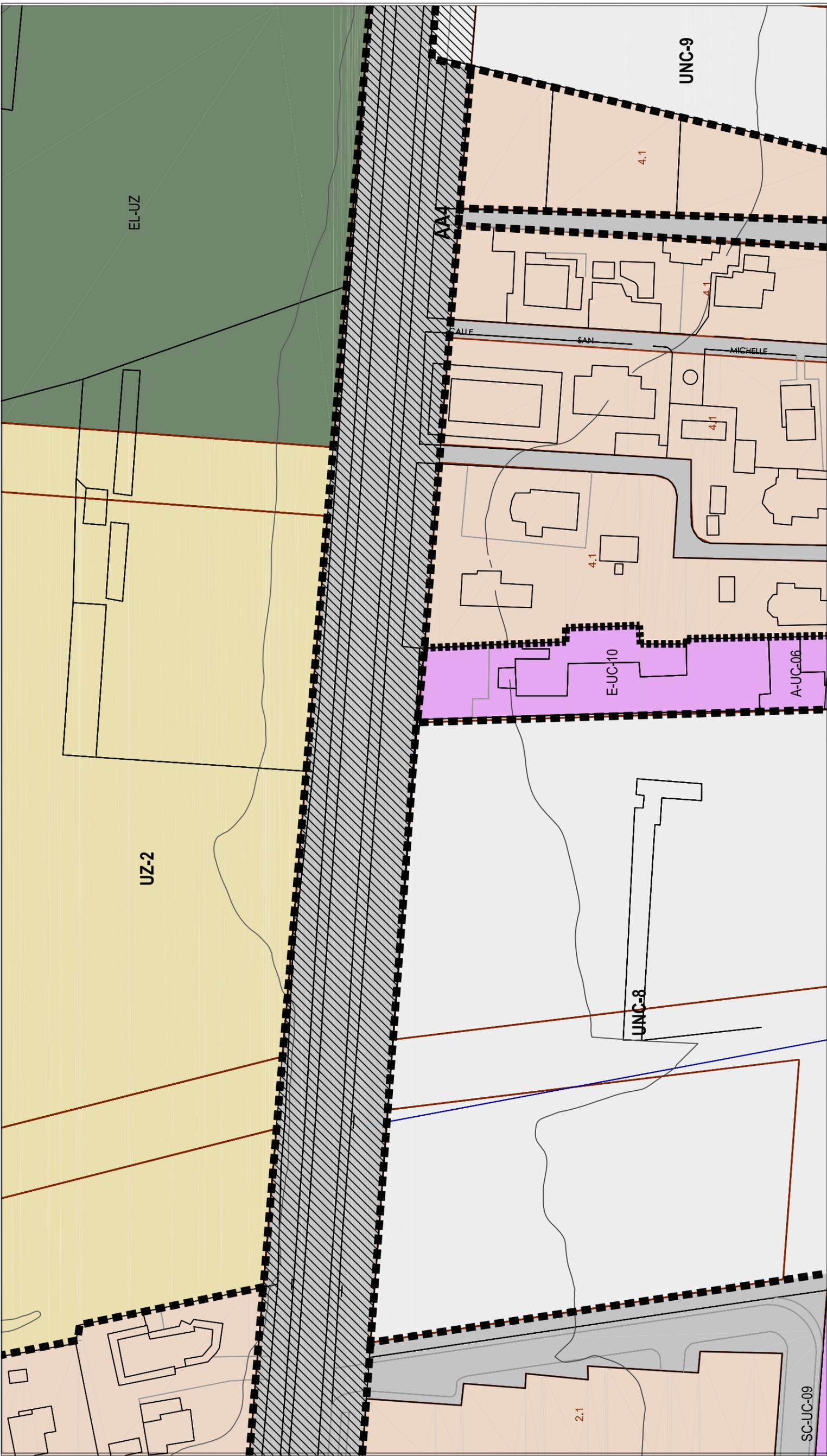
Salamanca, 6 de Noviembre de 2014.

EL ARQUITECTO MUNICIPAL

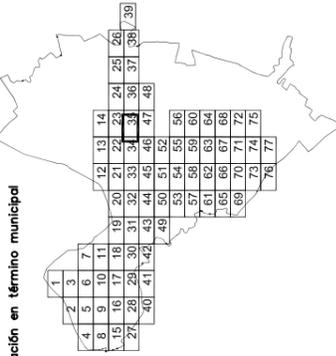
Fdo.: Miguel Angel Moreno de Vega Haro.

ANEXO 1

HOJA N° 35 DEL PLANO DE CALIFICACION



Localización en término municipal



Distribución de hojas 1/1000

1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30	31	32	33	34	35
36	37	38	39	40	41	42
43	44	45	46	47	48	49
50	51	52	53	54	55	56
57	58	59	60	61	62	63
64	65	66	67	68	69	70
71	72	73	74	75	76	77

SUELO URBANO

- ordenanza en consolidado
- planeamiento asumido
- planeamiento remitido
- plan general
- UZ-A-02
- UZ-R-03
- UZ-G-04
- UZ
- uso residencial
- uso industrial
- uso ordenación
- uso servicios urbanos
- SISTEMA GENERAL
- SG-1 zonas verdes
- SG-2 equipamientos y servicios urbanos
- SUELO RÚSTICO
- protección de entornos urbanos
- SR-E
- SR-AG agropecuaria
- SR-NA natural
- DETERMINACIONES COMPLEMENTARIAS
- ALINEACIÓN OFICIAL *
- PASADIZOS Y SOPORTALES

USOS GLOBALES Y PORMENORIZADOS

- RESIDENCIAL
- ACTIVIDAD ECONÓMICA
- TERCARIO
- OFICINAS
- SERVICIO AUTOMÓVIL
- VIVIENDA
- INDUSTRIA
- TO
- SA
- TC
- COMERCIAL
- TH
- HOSTELERO
- DOTACIONAL
- EQUIPAMIENTOS Y SERVICIOS COMUNITARIOS
- ASISTENCIAL
- SANITARIO
- RELIGIOSO
- SERVICIOS URBANOS
- SC
- SERVICIOS COMUNITARIOS
- CULTURAL
- E
- EDUCATIVO
- D
- DEPORTIVO
- EL
- ESPACIOS LIBRES
- VP
- VIAS PECUARIAS
- MARIO ESTRUCTURANTE (SG)
- * LAS LINEAS QUE SEPARAN LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DE LOS SUELOS EDIFICABLES NO SON ALINEACIÓN OFICIAL


PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SANTA MARTA DE TORMES
 ORDENACIÓN
 Modificación puntual 2.2, Noviembre 2014
CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO
 e: 1/1000
 Arquitecto Municipal: Miguel Ángel Moreno de Vega Haro, arquitecto.