



MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 6 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MATAMALA DE ALMAZÁN.

CAMBIO DE CATEGORIA DE SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN
AGROPECUARIA (SR-PA) A SUELO RÚSTICO COMÚN (SR-PA) DE
UNA ZONA EN EL TERMINO MUNICIPAL

MATAMALA DE ALMAZÁN, JUNIO DE 2.018

Equipo Redactor

Carlos Calonge Mugueta
Inmaculada Ruiz Orte
(A través de la Empresa
Calonge Ruiz Arquitectos S,L.P.)

Autor del encargo:

AYUNTAMIENTO DE MATAMALA DE ALMAZÁN

ÍNDICE

1. MEMORIA VINCULANTE

- 1.1. Introducción.
- 1.2. Justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su Interés Público.
- 1.3. Marco Legal y Normativa Urbanística vigente.
- 1.4. Delimitación del ámbito de actuación.
- 1.5. Justificación y conveniencia.
 - 1.5.1. Justificación urbanística de la idoneidad del Documento elegido.
- 1.6. Incidencia sobre el Modelo Territorial.
- 1.7. Trámite ambiental.
- 1.8. Estudio económico.
- 1.9. Influencia de la modificación en el ciclo del agua.
- 1.10. Trámite de información pública.
- 1.11. Cumplimiento del art. 5 de la orden FYM/238/2016 de 4 de abril.

CONCLUSIÓN

2. PLANOS

PLANO DE INFORMACIÓN

PLANOS ESTADO ACTUAL

PLANOS MODIFICACION PUNTUAL

PLANO DE PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS

PLANO FOTOGRAFICO DE LA ZONA MODIFICADA

1. MEMORIA VINCULANTE

1. MEMORIA VINCULANTE

1.1. Introducción.

El presente documento trata la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas en 2.010 (con expediente nº151/10.U.), en lo referente a un cambio de categoría de Suelo Rústico Protección Agropecuaria (SR-PA) a Suelo Rústico Común (SR-C) en el Término Municipal de Matamala de Almazán (Soria).

Se promueve la presente Modificación por el Ayuntamiento de Matamala de Almazán (Soria), se redacta por José Carlos Calonge Mugueta e Inmaculada Ruiz Orte como arquitectos del Estudio de Arquitectura Calonge-Ruiz Arquitectos, S.L.P.

En la redacción de la presente Modificación se han tenido en cuenta las prescripciones del artículo 169 y siguientes del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y modificación de 9 de julio de 2.009, de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, así como la propia normativa de Matamala de Almazán (Soria).

Se presenta Memoria Vinculante al objeto de cumplimentar la documentación exigida en el artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

3.- Las modificaciones de cualquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

- a) *Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.*
- b) *Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que hagan referencia a los siguientes aspectos:*
 - 1º.- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
 - 2º.- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
 - 3º.- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente*

Esta Modificación se realiza a petición del Ayuntamiento de Matamala de Almazán (Soria), como consecuencia de la intención de permitir la instalación de industrias en la nueva zona SR-C señalada en planos.

1.2- Justificación de la Conveniencia de la Modificación, acreditando su Interés Público.

La conveniencia de modificación puntual del cambio de categoría de SR-PA a SR-C viene determinada, tal y como se explica en el documento, por el tiempo transcurrido desde su aprobación definitiva, periodo durante el cual se ha podido constatar la imposibilidad de realizar algunas naves agrícolas o industriales conforme a las condiciones de edificación en la actual categoría de SR-PA.

El artículo 169.3.b).1. establece la obligación de justificar el interés público que ampara cualquier modificación puntual del planeamiento. En este sentido se procede a realizar dicha justificación:

Esta modificación tiene un interés Municipal para posibilitar la implantación de nuevas industrias y debemos considerar que iniciativas que recientemente han propuesto implantarse en el término municipal conllevan interés público en pequeños municipios de Castilla y León. Se consolida población en el Municipio, posibilitando la construcción de naves agrícolas e industriales que generen empleo.

- Por una parte, debemos considerar que cualquier acción que conlleva el desarrollo de una actividad industrial, especialmente las relacionadas con el medio físico del Municipio, en una localidad de estas características de 322 habitantes implica intrínsecamente un acto de interés público.
- La actividad edificatoria de nuevas edificaciones agrícolas, forestales e industriales, supone además el mantener y fomentar el interés por habitar en los pueblos periodos de tiempo más o menos prolongados, con lo que esto conlleva un punto de vista social y económico para la propia localidad. Las posibles construcciones agrícolas, en un municipio con apenas 322 personas empadronadas, y con un carácter agrícola, contribuye a fomentar su crecimiento o fijar población que contribuya a evitar la despoblación.

En conclusión, queda justificado el interés público que tiene para la población de Matamala de Almazán basándonos en el impacto positivo que tiene sobre el área económica del municipio y con mayor importancia, el impacto positivo que tiene sobre el empleo en el sector agrario e industrial.

- Por otro lado, esta modificación no supone coste alguno para el Ayuntamiento.

El artículo 5.2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, señala expresamente que “la competencia para desarrollar la actividad urbanística pública corresponde a los municipios.” Por consiguiente, es el Ayuntamiento de Matamala de Almazán quien tiene que velar porque esta actividad urbanística pública se desarrolle dentro del marco, no solo legal, sino también ajustándose a las necesidades de su municipio.

El Ayuntamiento tiene la potestad de ajustar la normativa a las necesidades de desarrollo. El consistorio ha comprobado que alguna de las determinaciones contenidas en las actuales Normas Urbanísticas Municipales con el paso del tiempo y las circunstancias sobrevenidas, limitan el cumplimiento de los objetivos de crecimiento por lo que promueve esta Modificación Puntual.

1.3. Marco Legal y Normativa Urbanística Vigente.

Legislación Estatal

- Ley 2/2008 de 20 de junio por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

Legislación Autonómica

- Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Casilla y León, modificada por la Ley 10/2002 de 10 de julio, por la ley 13/2005 de 27 de diciembre, por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de medidas de suelo y urbanismo.
- Decreto 22/2004 de 29 de marzo por el que se aprueba el reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 68/2006 de 5 de Octubre, por el Decreto 6/2008 de 24 de enero, por la orden FOM 1602/2008, por el Decreto 45/2009 de 9 de julio de 2.009, por la Oden FYM 238/2016 de 4 de abril, Decreto 6/2016 de 3 de marzo, de modificación del RUCyL, para adaptarlo a la Ley 7/2014de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- Ley 4/2008 de 15 de septiembre de medidas de Urbanismo y Suelo de CyL.
- Orden FOM 1083/2007 de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

- Ley 10/1998 de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León, modificada por la Ley 13/2005 de 27 de diciembre.
- Ley 3/2008 de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Normativa Urbanística Vigente. NUM

El Municipio de Matamala de Almazán cuenta con unas Normas Urbanísticas Municipales en las que queda patente la ordenación completa del término municipal.

En la presente memoria vinculante se justifican los cambios de las NUM y se hace referencia a la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público. Se identifican y justifican de manera pormenorizada las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto. Así mismo, se hace referencia a la nula influencia sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Respecto al Artículo 173 del RUCyL, la presente modificación no supone un aumento del volumen edificable, ni de la intensidad de población (se modifica la categoría de Suelo Rustico en Una zona concreta), por lo que no es necesario incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos ni demás dotaciones urbanísticas. No obstante, se hará constar en el expediente administrativo la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas por la modificación durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

1.4. Delimitación del ámbito de actuación.

Las parcelas afectadas por la actuación forman en su conjunto una franja de terreno de 125 hectáreas aproximadamente, situado en la parte sur-oeste del término municipal. Más concretamente en los alrededores de la pedanía de **Santa María del Prado**.

El área cuya categoría de suelo va a cambiar de Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA) a Suelo Rústico Común (SR-C) está delimitada por el sur por el camino que une Santa María del Prado con Almazán, por el este el límite es el arroyo Tras del Alto, por el oeste están el propio pueblo de Santa María del Prado y la carretera hacia Matamala, que se corresponde con la SO-P-4178 y con el límite por el norte.

1.5. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION, cambio de CATEGORIA del suelo SR-PA a SR-C.

Se modifican 1.250.000 m² aproximadamente, que CAMBIAN de categoría de Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA) a Suelo Rústico Común (SR-C) para posibilitar la instalación de industrias en la nueva zona SR-C señalada en planos. Se plantea la modificación de un área homogénea en su conjunto y bien delimitada, que el Ayuntamiento ha estudiado como idónea para albergar actividades industriales autorizables en suelo Rustico Común.

No se incluye en esta modificación el Área de Protección Medio-ambiental (SR-PN (apm) HABITAT 92 A0 , grafiada en planos, según Anexo 1 de la Directiva 92/43/CEE.

En la red Natura 2000 en Castilla y León le corresponde la denominación ES4170083.

La modificación que se propone en el presente documento se puede observar en la documentación gráfica. En el plano P0_1.1-03 ACT. se recoge la Ordenación, clasificación y catalogación del suelo ACTUALMENTE vigente y en el plano P0_1.1-03 MOD se recoge la Ordenación, clasificación y catalogación del suelo con la MODIFICACION DE LA CATEGORIA de suelo rustico propuesta en el ámbito señalado.

1.6. Incidencia sobre el Modelo Territorial

Las Normas Urbanísticas Municipales tienen vigencia indefinida. No obstante, la Administración Pública competente puede proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones Públicas o de los particulares, a alterar sus determinaciones mediante los procedimientos de revisión y modificación previstos por la legislación aplicable.

Los cambios previstos en este documento afectan a la categoría de suelo rustico de forma puntual, esta modificación no tiene efectos significativos sobre el medioambiente, no afecta al modelo territorial vigente ni amplía volumen edificable. Así la modificación que se propone en este Documento no tiene ninguna incidencia sobre el Modelo Territorial que las NUM vigentes establecen para el conjunto el municipio, ya que afecta a ámbitos muy concretos que no alteran el modelo Territorial.

La modificación propuesta no causará incidencia sobre el modelo territorial, sino que proporcionará más opciones, incentivando la llegada de alguna Industria que debe implantarse en Suelo rustico y potenciando el posible incremento de la población del municipio.

1.7. Trámite ambiental

Conforme al Artículo 157. Trámite ambiental, del RUCyL,

1. Serán objeto de evaluación ambiental estratégica los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, así como las modificaciones que afectan a la ordenación general, en los casos y con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

Atendiendo a la Ley 21/2013 de Evaluación Ambiental,

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

Teniendo en cuenta lo anteriormente citado resulta necesario someter esta modificación puntual de N.U.M. al trámite de evaluación ambiental, que se adjuntará en los anexos el **Informe de Evaluación Ambiental Estratégica**.

1.8. Estudio económico

La modificación puntual no tiene consecuencias económicas que pudieran tener impacto en la Hacienda Municipal u otras Haciendas Públicas, ya que los suelos afectados por ésta mantienen la clasificación de Suelo Rústico.

La posible llegada de Industria y gente al municipio por las nuevas posibilidades de los aspectos modificados tendría un aspecto económico positivo.

1.9. Influencia de la Modificación en el Ciclo del Agua

Se trata de una modificación en la que el suelo sigue clasificado como rústico, variando únicamente la categoría del mismo.

Dado que el suelo rústico está excluido del proceso urbanizador, esta modificación no influye en el ciclo del agua.

1.10. Tramite de Información Pública

Una vez aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación, este documento deberá someterse a información pública según las determinaciones del artículo 52 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 155 del Decreto 6/2016 de 3 de marzo, para adaptarlo a la Ley 7/2014 de 12 de septiembre, de Medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en relación con el resultado de la misma continuar su tramitación hasta la aprobación definitiva.

1.11. Cumplimiento del art. 5. de la Orden FYM /238/2016 de 8 de abril.

b).- El informe de la Agencia de Protección Civil no es necesario porque la modificación no afecta a ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitados por la Administración competente para la protección de riesgos.

c).- El informe de Ministerio de Industria, Energía, y Turismo no es exigible, dado que, no se afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.

d).- El informe de la Confederaciones Hidrológicas, se exige, dado que, la modificación afecta a zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico.

CONCLUSIÓN

La Modificación propuesta pasará a formar parte de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Matamala de Almazán (Soria,) tras su tramitación y aprobación definitiva, de acuerdo con lo regulado en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 6/2016, de 3 de marzo por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Los Arquitectos



Fdo. Inmaculada Ruiz Orte
Carlos Calonge Mugueta

2. PLANOS

PLANOS ESTADO ACTUAL

PLANOS MODIFICACION PUNTUAL