

Valladolid, diciembre de 2015

Asunto: Informe, modificación de las Normas Urbanísticas Municipales.
Documento para la Aprobación Provisional.
Ref: 201500025845

D. José Ignacio Izquierdo Galerón director del equipo redactor de TAG21 ARQUITECTOS S.L.P.

En relación al escrito de entrada de registro nº 5755 de fecha 4 de noviembre de 2015, en contestación a la solicitud de informe sobre el asunto de referencia.

EXPONE:

- En el texto normativo debería haber más coherencia entre la redacción dada a su Art. 1.6, sobre los Actos Sujetos a Declaración Responsable, y el Art. 1.7, sobre los Actos Sujetos a Licencia, porque no parece razonable que actuaciones como los vallados, los cambios de uso de construcciones existentes, las obras de rehabilitación y reforma de construcciones... estén sometidas a la vez al primero y al segundo de esos procedimientos administrativos.

Si el Art. 1.6 de las Normas da respuesta a las novedades introducidas por el Art. 26 la Ley 7/2014, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, en cuanto al régimen de la Declaración Responsable, el 1.7 debe hacer lo propio en cuanto a las novedades introducidas por su Art. 25 respecto a las Licencias.

Se ha corregido la redacción de los artículos 1.6. y 1.7. de la normativa (páginas 5 y 6) conforme a lo estipulado en la Ley 7/2014, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, quedando redactados de la siguiente manera:

ART. 1.6.- ACTOS SUJETOS A DECLARACIÓN RESPONSABLE.

Están sometidos al régimen de declaración responsable,(en los términos en que esta queda definida en el Art. 105 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y Art. 26 de la Ley 7/2014, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana), sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan,

los siguientes actos:

- a)** *Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tenga carácter no integral o parcial.*
- b)** *Cambio de uso de construcciones e instalaciones.*
- c)** *Cerramientos y vallados.*
- d)** *Vallas y carteles publicitarios visibles de la vía pública.*
- e)** *Instalación de tendidos eléctricos, telefónicos y similares.*
- f)** *Uso del vuelo sobre construcciones e instalaciones.*
- g)** *Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando no tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o ampliación ni afecten a elementos estructurales.*
- h)** *Obras menores tales como sustitución, renovación o reparación de revestimientos, alicatados, pavimentos, falsos techos, carpintería interior, fontanería, instalaciones eléctricas, enlucidos y pinturas.*
- i)** *Trabajos previos a la construcción, tales como sondeos, prospecciones, catas, ensayos y limpieza de solares.*

Están exentos de este régimen los supuestos citados en el apartado 2 del artículo 97 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

En todo caso, se aceptará lo que determine la normativa sectorial vigente sobre esta materia en cada momento.

ART. 1.7.- ACTOS SUJETOS A LICENCIA.

1. Están sujetos a Licencia todos aquellos actos señalados en el artículo 97 de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y su revisión vigente desde fecha 19/04/2015 y en el artículo 288 del Reglamento de Urbanismo y su revisión vigente desde fecha 29/07/2014; además del Art. 25 de la Ley 7/2014, de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana.

Requieren la obtención de licencia urbanística, sin perjuicio de las demás intervenciones públicas que procedan, los actos de uso del suelo que excedan de la normal utilización de los recursos naturales, y al menos los siguientes:

- a)** *Construcciones e instalaciones de todas clases de nueva planta.*
- b)** *Ampliación de construcciones e instalaciones de todas clases.*
- c)** *Demolición de construcciones e instalaciones, salvo en caso de ruina inminente.*
- d)** *Modificación, reforma o rehabilitación de construcciones e instalaciones, cuando tengan carácter integral o total.*
- e)** *Primera ocupación o utilización de construcciones e instalaciones.*
- f)** *Segregaciones, divisiones y parcelaciones de terrenos.*
- g)** *Actividades mineras y extractivas en general, incluidas canteras, graveras y análogas.*
- h)** *Construcción de presas, balsas y obras de defensa y corrección de cauces públicos.*
- i)** *Desmontes, excavaciones, explanaciones, aterramientos, vertidos y demás movimientos de tierra.*
- j)** *Constitución y modificación de complejos inmobiliarios.*
- k)** *Ejecución de obras e instalaciones en el subsuelo, cuando tengan entidad equiparable a las obras de nueva planta o afecten a elementos estructurales.*
- l)** *Corta de arbolado y de vegetación arbustiva en suelo urbano y urbanizable.*
- m)** *Construcciones e instalaciones prefabricadas, móviles o provisionales, salvo en ámbitos autorizados.*
- n)** *Otros usos del suelo que se determinen reglamentariamente.*

No requerirán licencia urbanística municipal los actos definidos en proyectos de contenido más amplio previamente aprobados o autorizados, ni tampoco:

- a)** *Las obras públicas eximidas expresamente por la legislación sectorial y de ordenación del territorio.*
- b)** *Los actos amparados por órdenes de ejecución.*

c) Los actos promovidos por el Ayuntamiento en su propio término municipal.

Las órdenes de ejecución y los acuerdos municipales a los que hace referencia el apartado anterior tendrán el mismo alcance que los actos de otorgamiento de licencia urbanística.

En todo caso, se aceptará lo que determine la normativa sectorial vigente sobre esta materia en cada momento.

- En el apartado del documento de las Normas relacionado con las fichas de los Sectores y de las APIS, faltan las fichas de las APIS nº 1, 2, 3 y 4. Y la que el denominado "plano índice" identifica como API. 11, es en realidad la API-10.

Se ha corregido la errata en el plano índice, además de incorporar las fichas de los APIS que se nos solicitan. Apuntar que el API que figuraba antes con la denominación de API 03, ha pasado a ser Suelo Urbano Consolidado, por lo que se han re numerado los APIS restantes, de forma que ahora hay 9.

- En los Planos de Ordenación, el plano 0.03, a escala 1/2000, identifica hasta 22 Unidades de Actuación Asumidas (U.A.A.), que se quedan en sólo 8 Unidades para los planos 0.03.01 al 0.03.10, a escala 1/1000.

Para el plano 0.04 son todavía sectores de Suelo Urbanizable determinados ámbitos que son APIS para el plano 0.03.

En el plano 0.03.03, existe una manzana junto a la plaza de la Constitución señalada con un asterisco y una trama de significados desconocidos, porque no los refleja su leyenda (si son suelos que forman parte de una Unidad de Actuación discontinua, como parece probable, debería identificarse tal Unidad con su número correspondiente, así como la parte del suelo que la completa). Y en el plano 0.03.07, terrenos dentro del API 01, por debajo de su manzana más meridional, cuya calificación urbanística sería en rigor la de Viario Público, a pesar de que tendría poco sentido desde un punto de vista urbanístico.

Se han incluido las 22 Unidades de Actuación Asumidas (U.A.A.) en los planos 0.03.01 al 0.03.10, a escala 1/1000.

Se ha corregido la delimitación del Suelo Urbanizable en los planos teniendo en cuenta los APIS.

En relación con la manzana señalada con un asterisco y una trama de significados desconocidos, efectivamente la intención de las Normas Urbanísticas que se desarrollaron en su momento pretendían la modificación de alineaciones de dicha manzana, todo ello teniendo en cuenta los intereses que en su momento tenía la corporación Municipal vigente, así como el posible desarrollo por parte de las

promociones inmobiliarias de dicha manzana. Hoy por hoy, resulta inviable tal pretensión, y por lo tanto, mantenidas conversaciones con el actual equipo de Gobierno, se ha decidido mantener las alineaciones existentes y en consecuencia eliminar todo símbolo o anotación que representaba la posible modificación de alineaciones de la manzana.

En cuanto al plano O.03.07, y los terrenos dentro del API 01, se ha procedido a subsanar el problema de indefinición de la trama en la parte más meridional.

Y por todo lo expuesto

SOLICITA:

Su revisión y tramitación correspondiente para proceder con la continuidad del expediente.

Fdo.: José Ignacio Izquierdo Galerón