

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ZARATÁN.

5. RESUMEN EJECUTIVO

REDACTOR: TAG 21 ARQUITECTOS S.L.P.
EL ARQUITECTO DIRECTOR DEL EQUIPO: D. JOSÉ IGNACIO IZQUIERDO GALERÓN

ENERO 2017

RESUMEN EJECUTIVO

1. OBJETO

Se redacta el presente "Resumen ejecutivo", documento integrante de las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán, en base a la definido en el Art. 130. b) 3º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

...Un "resumen ejecutivo" que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

2. ANTECEDENTES

Con la aprobación inicial del presente documento de las Normas Urbanísticas Municipales, el Ayuntamiento de Zaratán (Valladolid) inicia el proceso de tramitación del planeamiento urbanístico general. Hasta fecha de aprobación inicial se encuentra vigente el anterior instrumento de planeamiento general, constituido por las Normas Subsidiarias de 1999 para Suelo Urbanizable y Rústico, y las Normas Urbanísticas aprobadas en 2006 para Suelo Urbano.

Esta modificación de las NUM se adapta a las determinaciones de la legislación urbanística autonómica vigente a fecha de agosto de 2009, compuesta por la Ley 5/1999 de Suelo de Castilla y León, texto modificado de la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León cuyo texto modificado fue aprobado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, en sus respectivas actualizaciones vigentes.

Por el periodo transcurrido desde la entrada en vigor del planeamiento anteriormente vigente, por los cambios habidos en la legislación urbanística no solo autonómica, sino estatal, y la numerosa legislación sectorial aparecida y/o modificada en este tiempo, se hace necesario la redacción de esta modificación de las Normas, documento de planeamiento general adaptado al nuevo marco legal sobre todo en materia medioambiental, de gestión urbanística y de patrimonio cultural.

La anómala situación provocada con la sentencia que anulaba parcialmente la aprobación de las normas urbanísticas en su parte referente al suelo

urbanizable requiere ser corregida. De modo que la ordenación propuesta parte del modelo de Normas Urbanísticas anulado por la sentencia N° 2842/2008, en que se impugna el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 30 de octubre de 2007, por el que se aprueban definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán, correspondientes al Suelo clasificado como Urbanizable y Rústico. Pues según se describe en la mencionada sentencia los motivos de dicho fallo hacen referencia al incumplimiento del acuerdo para el tratamiento de aguas que motivó la aprobación condicionada y no a otros aspectos.

Para la propuesta, en cumplimiento del artículo 13 de la LUCyL y 27 del RUCyL.de ordenación, se ha procedido a eliminar los antiguos sectores de suelo urbanizable S-16 y S-21, con la posterior reenumeración de los sectores restantes, de forma que se pretende un crecimiento controlado e integrado con la escena urbana tradicional y con el medio rural.

Además, en relación con el informe técnico del Servicio de Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha 19 de enero de 2017, se decide eliminar dos sectores más de suelo urbanizable residencial (S.16 y 23 colindantes con el Arroyo Madre), y por tanto se elabora el presente documento que será objeto de EXPOSICIÓN PÚBLICA.

Por su parte la propuesta territorial persigue el establecimiento de unas condiciones de edificación y uso lo suficientemente flexibles como para satisfacer las demandas propias de la actividad agropecuaria o de otras relacionadas con la explotación racional de los recursos naturales.

2.1 Planeamiento anteriormente vigente.

EL marco urbanístico municipal vigente en la actualidad en el término de Zaratán está constituido por lo tanto, a raíz de la sentencia mencionada, por las Normas Subsidiarias de 1999 para Suelo Urbanizable y Rústico, y las Normas Urbanísticas aprobadas en 2006 para Suelo Urbano.

3. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 130 DEL RUCYL

Las NUM establecen la ordenación general en todo el territorio municipal de Zaratán, siendo su ámbito de aplicación todo el término municipal.

La ordenación proyectada altera, modifica y completa la vigente.

Con el acuerdo de aprobación inicial de las NUM se produce la suspensión de otorgamiento de licencias urbanísticas en los sectores de suelo urbanizable sin ordenación detallada. La suspensión de licencias se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la ha motivado, las NUM, o como máximo durante los 2 años siguientes a la publicación del acuerdo de pleno en el que se produjo la aprobación inicial de la Modificación de Normas.

Esta suspensión de licencias se ajustará a lo descrito en el Artículo 156. Suspensión del otorgamiento de licencias, que indica que:

El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, 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.

Añadir que también se cumplirá lo reflejado en el mencionado artículo en lo referente a excepciones, notificación y plazos.

La zona afectada por la suspensión de licencias es aquella en la que se altera la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general y como ya se ha mencionado en la memoria esta modificación de normas se redacta tras el fallo de la sentencia en el que se impugna el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de 30 de octubre de 2007, por el que se aprueban definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Zaratán, correspondientes al Suelo clasificado como Urbanizable y Rústico. Por lo tanto, el planeamiento actualmente vigente en el Municipio de Zaratán son las Normas Subsidiarias de 1999 para Suelo Urbanizable y Rústico, y las Normas Urbanísticas aprobadas en 2006 para Suelo Urbano. Se recuerda que la sentencia que anula parte de las normas expone que esta situación se produce debido al incumplimiento en la construcción del colector, no señalando nada sobre los sectores de suelo urbanizable propuestos, por lo que se ha mantenido la misma sectorización que en las NUM de 2006.

Los sectores afectados son todos los propuestos como suelo urbanizable que

carecen de planeamiento de desarrollo, suspendiéndose el otorgamiento de licencias en este ámbito durante dos años desde la fecha de aprobación inicial de las N.U.M. según se regula en el Art. 156. 5. a).

En los sectores de suelo urbanizable en ejecución o tramitación no se produce suspensión de otorgamiento de licencias pues en ellos no se realizan modificaciones de las determinaciones de ordenación general.

