

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE PAREDES DE NAVA (DOCUMENTO DE APROBACIÓN INICIAL PROVISIONAL Y DEFINITIVA)					
SITUACIÓN	PAREDES DE NAVA (PALENCIA)				
PROMOTOR	URBANO DE JESÚS, S.L.				
REDACTOR	CARLOS DEL OLMO GARCÍA, Arquitecto				
REFERENCIA		REV.		FECHA	FEBRERO DE 2017

DOCUMENTO Nº 2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La modificación de las Normas Urbanísticas de Paredes de Nava que se plantea en el presente documento se justifica por la necesidad de posibilitar una acción edificatoria mínima, pero en consonancia con el uso que siempre tuvo y del área en que se ubica.

Se trata de corregir un error material, puesto que se define en las propias Normas Subsidiarias de Paredes de Nava como uso existente y permitido.

La nave dedicada a taller industrial lo es desde 1972 inicialmente y se amplía en 1980.

Las dos parcelas a las que se pretende modificar la ordenanza aplicable están ubicadas en una zona homogénea de naves, dedicadas a usos similares al taller mecánico y de estructuras metálicas, a que se dedican.

2.2. ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

La modificación pretendida en este documento tiene por objeto el homogeneizar el uso con las naves existentes colindantes en el área, que en la zona norte de la localidad se disponen.

Se pretende con ello que se eviten molestias en la convivencia con otros usos diferentes. El permitir que en esa zona se pueda ampliar un uso que siempre fue industrial.

Se pretende únicamente resolver, como se ha dicho, un error en la calificación, y para ello se presenta escrito de 19 de abril de 2016 del Excmo Ayuntamiento de Paredes de Nava que acredita la existencia de ambas naves (1.972 y 1.980) anterior a la fecha de aprobación de las Normas Subsidiarias de Paredes de Nava (1.997).

De manera concreta, en el apartado siguiente en el que se analiza la modificación propuesta, se justifica el interés colectivo.

2.3. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORADA DEL ELEMENTO QUE SE MODIFICA

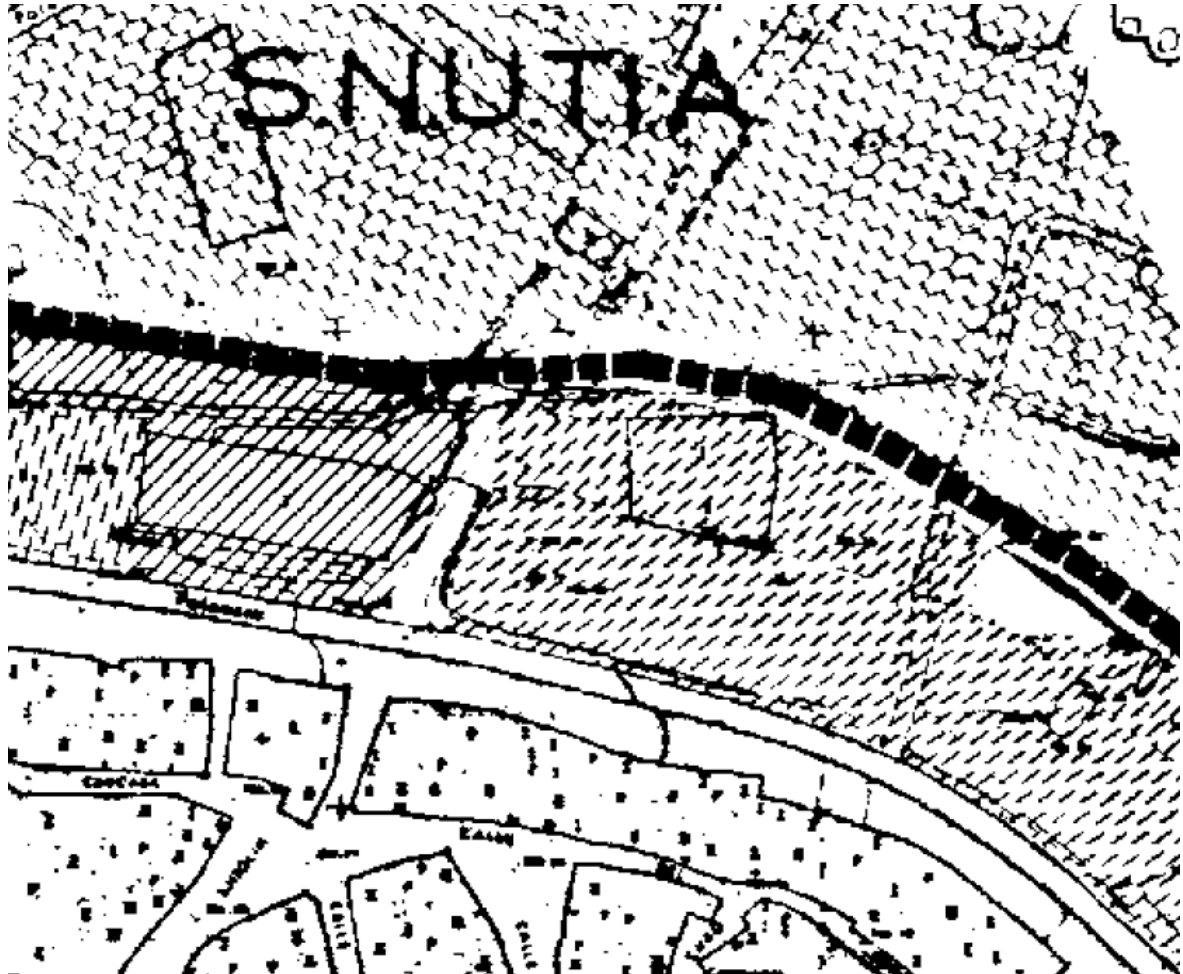
Se describe el estado actual de ese elemento, el estado final que se propone y la justificación de la Modificación propuesta.

MODIFICACIÓN: Cambio de calificación del área con ordenanza R.U.M. (Residencial Unifamiliar Mixta) a ordenanza Z.I. (Zona Industrial)

a) Estado actual

En la actualidad, las dos naves industriales, están calificadas como zona de ordenanza Residencial (se adjunta la normativa específica de dicha ordenanza).

Se adjunta plano nº 5 de las Normas Subsidiarias de Paredes de Nava.

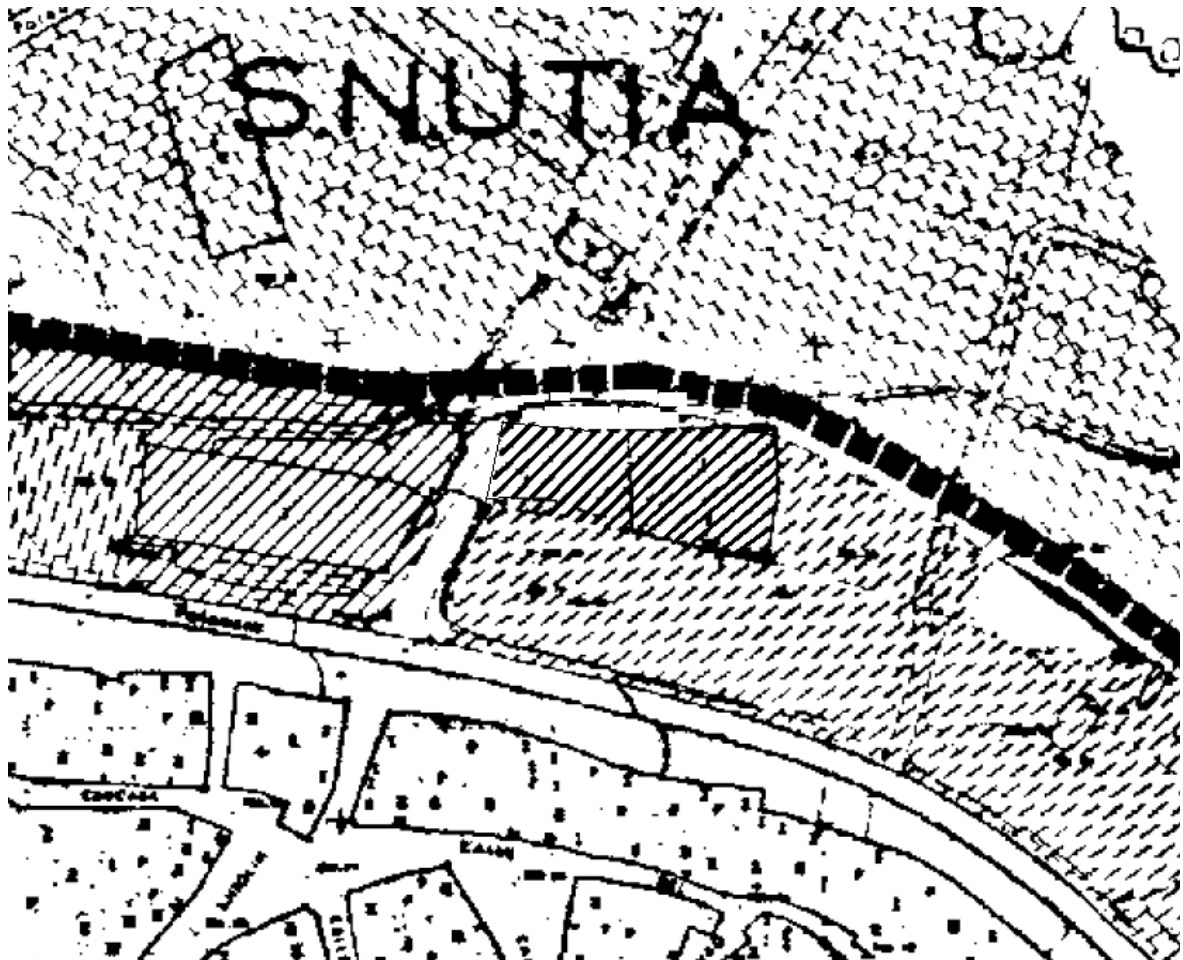


Plano normativo actual



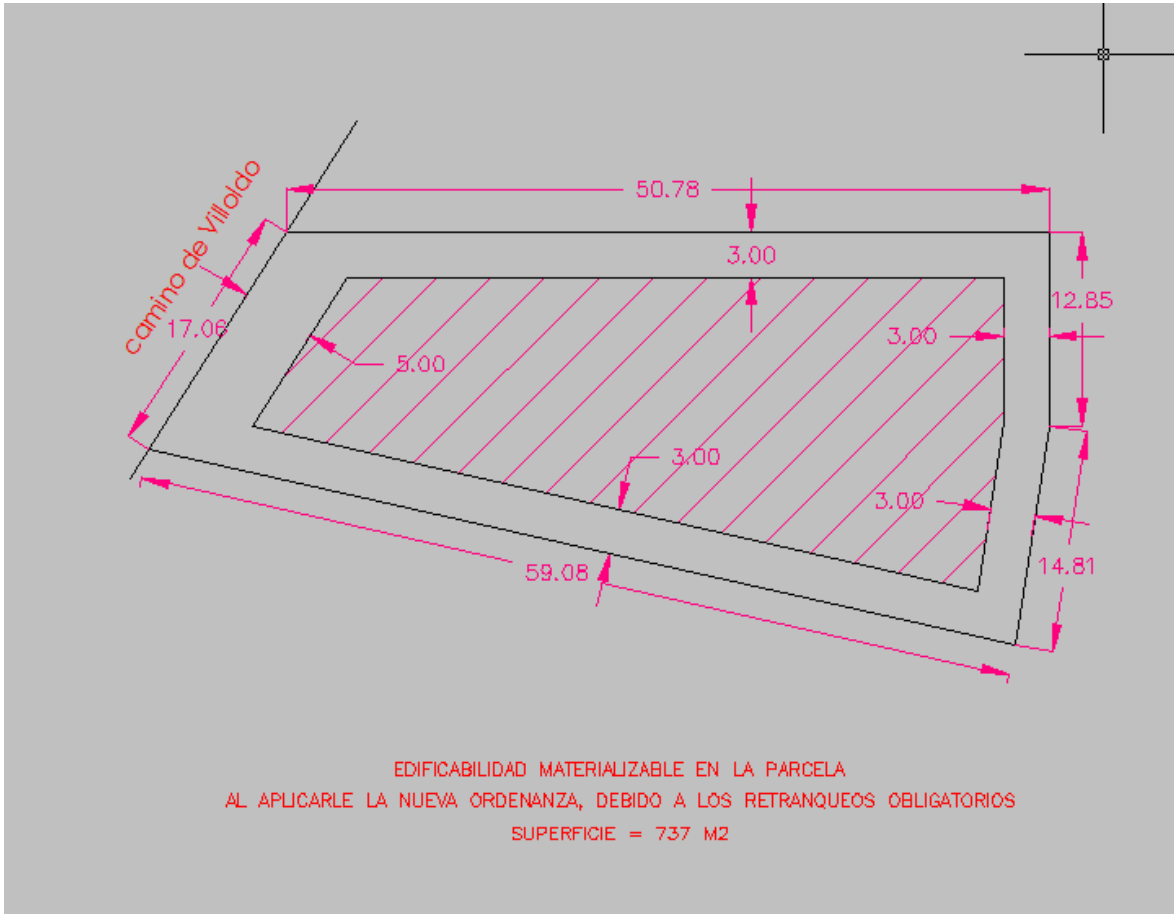
b) Propuesta

Se propone cambiar dicha calificación por la Z.I. Zona Industrial, tal y como se presenta en el siguiente gráfico.



Plano normativo propuesto





Por tanto la presente modificación permitiría un aumento de edificabilidad de:

Incremento de edificabilidad = 737 m² – 460 m² = 277 m²

Pasando el número de viviendas permitidas en la actualidad de DOS a NINGUNA.

2.5. JUSTIFICACIÓN DE QUE NO SUPONE NUEVOS RIESGOS POTENCIALES

La presente modificación es exclusivamente de calificación de un área reducido de suelo urbano, por lo que no afecta al modelo de riesgos potenciales o desastres naturales que afecten a la ciudadanía, en el sentido de la I.T.U. 1 / 2011.

Por lo que no es necesario solicitar INFORME DE PROTECCIÓN CIUDADANA.

2.6. JUSTIFICACIÓN DE QUE LA PRESENTE MODIFICACIÓN NO AFECTA AL INCREMENTO DE SERVICIOS URBANÍSTICOS

La presente modificación es exclusivamente de calificación de un área reducido de suelo urbano, con un incremento mínimo de edificabilidad y la disminución en dos del número de viviendas, por lo que no afecta al despliegue de redes de Telecomunicaciones, en el sentido de la Ley 32/2003 y 9/2014 General de Telecomunicaciones.

2.7. 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

La modificación de las Normas Subsidiarias Municipales de Paredes de Nava que se propone no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio, vigentes, cuyo listado se adjunta a continuación:

Instrumentos de Ordenación Territorial de Ámbito Interprovincial de la Comunidad de Castilla y León.

Territoriales:

1. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO TERRITORIAL DEL CANAL DE CASTILLA. Aprobado por Decreto 205/2001, de 2 de agosto (BOCyL 8 de agosto de 2001).
2. DIRECTRICES DE ORDENACIÓN DE ÁMBITO SUBREGIONAL DE LA PROVINCIA DE PALENCIA. Aprobado por Decreto 6/2009, de 23 de enero (BOCyL 28-1-2009).

Sectoriales:

1. PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA URBANA. Aprobado por Decreto 151/1994, de 7 de julio (BOCyL 26 de octubre de 1994).
2. PLAN FORESTAL DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 55/2002, de 11 de abril (BOCyL 17 de abril de 2002).
3. PLAN REGIONAL SECTORIAL DE CARRETERAS 2002-2007. Aprobado por Decreto 52/2003, de 30 de abril (BOCyL 7 de mayo de 2003).
4. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS URBANOS Y RESIDUOS DE EMBASES DE CASTILLA Y LEÓN 2004-2010. Aprobado por Decreto 18/2005, de 17 de febrero (BOCyL 23 de febrero de 2005).
5. PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 104/2005, de 29 de diciembre (BOCyL 30 de diciembre de 2005).

Respecto a las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, no se altera el carácter de las mismas, limitándose a un reajuste puntual que mejora ligeramente la estructura urbana de la localidad.

La modificación está a su vez fuera del límite del Plan Especial de Reforma Interior Tierras del Renacimiento de Paredes de Nava (Palencia).

No se establece ningún tipo de normativa ni ordenanza nueva.

Debido a la reducida entidad de la modificación que se propone, podemos decir que su influencia resulta inocua sobre los distintos planeamientos en los que se integra, limitándose a la resolución de una situación puntual.

Palencia, febrero de 2017

EL ARQUITECTO

Fdo.: Carlos del Olmo García
Colegiado nº 2.941 del C.O.A.L.