



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de León

ACUERDO de 23 de diciembre de 2016, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Sabero (León), promovida por el Ayuntamiento. Expte.: 2016/013.

ANTECEDENTES

I.— Con fecha de registro de entrada en la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León, en León, de 4 de febrero de 2016, el Ayuntamiento de Sabero solicita emisión de informe de conformidad con el Art. 153 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León remitiendo a tal efecto, un ejemplar del instrumento en soporte CD y comunicando que la documentación se encuentra disponible en la página web: www.aytosabero.es.

II.— La *aprobación inicial del expediente*, se produjo por Acuerdo del Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 4 de febrero de 2016, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de acuerdo con el quórum exigido por el artículo 47.2.II) del citado texto legal, de conformidad con el certificado de la Secretaria del Ayuntamiento de 4 de febrero de 2016.

III.— El *Acuerdo de aprobación provisional*, se adoptó por el Pleno del Ayuntamiento, según lo dispuesto por el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, con el quórum exigido por el artículo 47.2.II) del citado texto legal, en sesión celebrada el 23 de junio de 2016, como acredita el expediente.

IV.— La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, en sesión celebrada el 29 de septiembre de 2016, adopta Acuerdo referente a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SABERO (LEÓN), cuyo tenor literal es el siguiente:

Vista la propuesta, y de conformidad con ella, con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, así como las demás leyes, normativa de desarrollo y disposiciones concordantes en la materia de general y pertinente

aplicación, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por unanimidad de sus miembros,

ACUERDA:

A) Considerar las determinaciones expresadas en el Fundamento de Derecho OCTAVO del presente Acuerdo y SOLICITAR, en virtud de lo establecido en el artículo 4 de la Ley 4/2013, de 19 de junio, así como en el artículo 6. b) de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, **la consulta al Consejo Consultivo de Castilla y León**, por lo que se entiende que el expediente está incompleto, y, de conformidad con el artículo 42.5.c) de la LRJ-PAC, Art. 162 del RUCyL y artículo 6.b) de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, **SUSPENDER EL PLAZO PARA LA RESOLUCIÓN de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SABERO. (LEÓN).**

B) A estos efectos, para que se eleve al Consejo Consultivo la citada consulta, se **PROPONE DICTAMINAR FAVORABLEMENTE la propuesta de MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SABERO (LEÓN).**

Se notifica al Ayuntamiento el 13 de octubre de 2016 como acredita el expediente.

V.– Con fecha 13 octubre de 2016, se remite copia, cotejada y conforme con el original, del expediente administrativo foliado, en el que se incluye toda la documentación y antecedentes necesarios para dictaminar sobre las cuestiones consultadas, así como la propuesta de resolución de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, de conformidad con el Artículo 50.1 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, a los efectos de que se de traslado al Excmo. Sr. Consejero de Fomento y Medio Ambiente, como órgano administrativo competente para formular la solicitud al Consejo Consultivo de Castilla y León, en virtud del Art. 4.2 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León.

VI.– Con fecha 5 de diciembre de 2016, tiene entrada en el Servicio Territorial de Fomento el dictamen del Consejo Consultivo y la devolución de expediente completo relativo a la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SABERO (LEÓN).

«CONSIDERACIONES JURÍDICAS:

Única.– La consulta versa sobre el expediente relativo a la aprobación de la Modificación Puntual n.º 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Sabero (León).

De acuerdo con lo previsto en el artículo 4.1.i) 6.º de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León, la consulta a esta Institución es preceptiva en los expedientes de “Modificación de los planes urbanísticos cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos”.

A pesar de que la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, con base en el informe de la Sección de Urbanismo y Ordenación del Territorio del Servicio Territorial

de Fomento de León, solicita el preceptivo dictamen del Consejo Consultivo, lo cierto es que no consta en el expediente remitido cuáles son las zonas verdes o espacios libres a los que afecta la modificación (solo se alude a la modificación de equipamientos, no de espacios libres). Es más, el propio Ayuntamiento de Sabero, en el Acuerdo de aprobación provisional de la modificación urbanística, afirma de forma expresa que «la presente modificación no afecta a zonas verdes ni espacios libres».

Por otra parte, la invocación del artículo 6.b) de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, no fundamenta la solicitud de dictamen preceptivo al Consejo Consultivo de Castilla y León. Dicho precepto, intitulado “Informes facultativos”, establece que “El órgano competente para la aprobación definitiva de un instrumento de planeamiento puede, respecto de cuestiones esenciales para la resolución, acordar la solicitud de nuevos informes, incluso complementarios o aclaratorios de los ya emitidos, que deberá solicitar por sí mismo sin perjuicio de comunicárselo al Ayuntamiento para su conocimiento. En tal caso se entenderá que el expediente está incompleto, suspendiéndose el plazo para la resolución. En defecto de regulación sectorial, el plazo para la emisión de estos informes será de un mes”.

Por ello, tal precepto podrá motivar, a lo sumo, una consulta facultativa a esta Institución, siempre que reúna los requisitos y formalidades previstos en el artículo 5 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, pero no una consulta preceptiva.»

«CONCLUSIONES:

No procede emitir dictamen en el procedimiento relativo a la modificación puntual 1/2015 de las Normas Urbanísticas Municipales de Sabero (León) al no tener por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.»

VII.— Con fecha 5 de diciembre de 2016, tiene el expediente la consideración de completo a los efectos determinados por el artículo 162.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, de Urbanismo de Castilla y León.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Primero.— Legislación aplicable:

La tramitación del presente instrumento urbanístico se ajusta a lo determinado por el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 4/2008, de 15 de septiembre de medidas sobre Urbanismo y Suelo y 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, la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, el Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de disposiciones vigentes en materia de Régimen Local y demás normativa sectorial aplicable; el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio, el Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales y demás disposiciones de aplicación.

Segundo.– Competencia:

La Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo es competente para la aprobación definitiva del presente expediente, en su caso, a tenor de lo que establece el artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en relación con el artículo Art. 54.2 modificado por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, y en relación con el artículo 138.2.b) de la misma Ley 5/1999, en su redacción dada por la disposición final cuarta de la Ley 1/2012, de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, Administrativas y Financieras, en adelante LUCyL.

Asimismo, es competente en virtud del artículo 169 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanismo de Castilla y León, en relación con el Art. 161.3, modificados por el Decreto 45/2009, de 9 de julio, y en relación con el Art. 160.1 a) del mismo Decreto 22/2004, en su redacción dada por el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Y es competente de conformidad con el Art. 3.1 d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Dicho acuerdo habrá de adoptarse antes de tres meses desde la entrada del documento completo. Si se observaren deficiencias, según su naturaleza y gravedad, se optará entre: a) Su directa subsanación, mediante la introducción de las correcciones, modificaciones o innovaciones necesarias, que se señalarán en el acuerdo de aprobación; b) La suspensión de la aprobación, para que el Ayuntamiento subsane las deficiencias y eleve de nuevo el expediente, antes de tres meses desde la recepción del acuerdo; c) La suspensión parcial de la aprobación, cuando las deficiencias sólo afecten a una parte de las normas, pudiendo aprobarse definitivamente el resto; en tal caso, se fijará un plazo para la nueva presentación de la parte no aprobada.

Una vez producida, en su caso, la aprobación definitiva del presente instrumento de planeamiento se procederá a su notificación y publicación en los términos expresados en el artículo 61 de la LUCyL, y en los Art. 174 y 175 del RUCyL.

Tercero.– Objeto y justificación:

Los objetivos pormenorizados de la presente modificación son:

1. MODIFICACIÓN N.º 1: SABERO

Reclasificar las parcelas del «Antiguo matadero» de Sabero como suelo urbano consolidado dentro de la ordenanza industrial.

Reubicar dicho equipamiento compacto Genérico al noroeste del núcleo de Sabero, sobre un terreno clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural Ambiental (SR/PN2), situado junto al equipamiento reflejado en planos de las NNUU con la etiqueta EQ-G-2/PU «Posible residencia de ancianos» El ámbito afecta a una superficie de 2.174 m².

2. MODIFICACIÓN N.º 2: SAHELICES DE SABERO

Recalificar la parcela urbana de equipamiento abierto «campo de fútbol» de Sahelices de Sabero a la ordenanza industrial.

Reubicar dicha equipamiento repartido entre los sectores urbanizables industriales SUR SI-01 y SUR SI-02 situados en Olleros de Sabero. El ámbito afecta a una superficie de 16.928 m².

Cuarto.– Análisis de la documentación:

A la vista del examen realizado por el Consejo Consultivo del procedimiento de MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SABERO (LEÓN), en el que se concluye que: «*No tienen por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos.*», se informa FAVORABLEMENTE, LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL AYUNTAMIENTO DE SABERO.

Vista la propuesta, y de conformidad con ella, con el Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, con la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanismo de Castilla y León, con el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, así como las demás leyes, normativa de desarrollo y disposiciones concordantes en la materia de general y pertinente aplicación, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de León, por unanimidad de sus miembros.

ACUERDA:

A) APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SABERO. (LEÓN).

B) De conformidad con lo determinado por los artículos 160.2 y 160.3 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), deberán remitirse tres ejemplares diligenciados, en soporte papel, de la documentación técnica objeto de la aprobación definitiva con la fecha de aprobación provisional (23 de junio de 2016). Así mismo, al objeto del cumplimiento de lo expresado por los artículos 174.c) y 175 del citado texto legal, deberán remitirse seis ejemplares en soporte informático (uno de ellos incluyendo, exclusivamente, la documentación determinada por el artículo 175.2 del RUCyL). Para lo que deberá acompañar una certificación acreditativa, expedida por el Secretario del Ayuntamiento, en la que se haga constar que el contenido de los soportes digitales remitidos es fiel reflejo del documento técnico remitido en soporte papel.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 61 de la LUCYL (modificado por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo), procede publicar el Acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, antes transcrito, en el «Boletín Oficial de Castilla y León», a efectos de su entrada en vigor.



Contra el presente Acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en los artículos 10.b), 14.1 Tercera y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. El plazo para su interposición será de DOS MESES, a contar desde el siguiente a su notificación. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

León, 23 de diciembre de 2016.

La Secretaria de la Comisión,
Fdo.: RUTH GONZÁLEZ MIGUEL

V.º B.º
La Vicepresidenta de la Comisión,
en Funciones de Presidenta,
Fdo.: ANA M.ª LÓPEZ ÁLVAREZ

A continuación se detalla la documentación determinada por el artículo 175.2 del RUCyL.

Relación de documentos que integran la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SABERO:

- Presentación
- Memoria Informativa
- Memoria Vinculante
- Normativa
- Ficheros normativos modificados.
- Documentación gráfica
- ANEXOS: certificación catastral y gráfica de las parcelas afectadas por la modificación.

De la relación anterior, el siguiente contenido SE PUBLICA:

- Memoria Vinculante
- Normativa
- Ficheros normativos modificados.

De la relación anterior, el siguiente contenido NO SE PUBLICA:

- Presentación
- Memoria Informativa
- Documentación gráfica:
 - Planos «ESTADO ACTUAL».
 - PO-1.1-01 ESTRUCTURA TERRITORIAL. TERRITORIAL 1/10.000
 - PO-2.1-01A ESTRUCTURA URBANA. SABERO «A» 1/2.000
 - PO-2.1-03 ESTRUCTURA URBANA. OLLEROS DE SABERO 1/2.000
 - PO-2.1-04A ESTRUCTURA URBANA. SAHELICES DE SABERO «A» 1/2.000
 - PO-2.2-01A ORDENACIÓN DETALLADA. SABERO «A» 1/1.000
 - PO-2.2-01B ORDENACIÓN DETALLADA. SABERO «B» 1/1.000
 - PO-2.2-04A ORDENACIÓN DETALLADA. SAHELICES DE SABERO «A» 1/1.000

- Planos «ESTADO MODIFICADO».
 - PO-1.1-01 ESTRUCTURA TERRITORIAL. TERRITORIAL. MODIFICADO 1/10.000
 - PO-2.1-01A ESTRUCTURA URBANA. SABERO «A». MODIFICADO 1/2.000
 - PO-2.1-03 ESTRUCTURA URBANA. OLLEROS DE SABERO. MODIFICADO 1/2.000
 - PO-2.1-04A ESTRUCTURA URBANA. SAHELICES DE SABERO «A». MODIFICADO 1/2.000
 - PO-2.2-01A ORDENACIÓN DETALLADA. SABERO «A». MODIFICADO 1/1.000
 - PO-2.2-01B ORDENACIÓN DETALLADA. SABERO «B». MODIFICADO 1/1.000
 - PO-2.2-04A ORDENACIÓN DETALLADA. SAHELICES DE SABERO «A». MODIFICADO 1/1.000
- ANEXOS: Certificación catastral y gráfica de las parcelas afectadas por la modificación.

AYUNTAMIENTO DE SABERO

**MODIFICACIÓN
PUNTUAL N°1 NNUU
SABERO (LEÓN)**

Antiguo matadero SABERO

Campo fútbol SAHELICES DE SABERO

rodríguezvalbuena
ARQUITECTOS
arquitectura y urbanismo

J U N I O 2 0 1 6

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: Mª Rosario Arias Arenas



MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE SABERO (LEÓN)

MODIFICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

AYUNTAMIENTO DE SABERO

MEMORIA INFORMATIVA

MEMORIA VINCULANTE

NORMATIVA

Equipo redactor:

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

SABERO, JUNIO 2016

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas



DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: *Mª Rosario Arias Arenas*

ÍNDICE

INDICE

0. PRESENTACIÓN.....	5
0.1 OBJETO.....	5
0.2 INICIATIVA DE PLANEAMIENTO Y REDACCIÓN.....	5
1. MEMORIA INFORMATIVA.....	6
1.1 SITUACIÓN Y ÁMBITO.....	6
1.1.1 MODIFICACIÓN Nº1: SABERO.....	6
1.1.2 MODIFICACIÓN Nº2: SAHELICES DE SABERO.....	7
1.2 ANTECEDENTES.....	7
1.2.1 PLANEAMIENTO PREVIO.....	7
1.2.2 ESTADO ACTUAL.....	8
1.2.3 SERVICIOS EXISTENTES.....	9
1.3 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	10
2. MEMORIA VINCULANTE.....	11
2.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.....	11
2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	12
2.2.1 RECLASIFICACIÓN DE LAS PARCELAS DEL "ANTIGUO MATADERO" DE SABERO COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO DENTRO DE LA ORDENANZA INDUSTRIAL.....	12
2.2.1.1 LAS PARCELAS CUMPLEN CON LA CONDICIÓN DE SOLAR.....	12
2.2.1.2 LAS PARCELAS NO DEBERÍAN ESTAR INCLUIDAS EN SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO NATURAL AMBIENTAL.....	13
2.2.1.3 LA CALIFICACIÓN EN LA ORDENANZA INDUSTRIA (IN).....	14
2.2.1.4 LAS PARCELAS ESTÁN ACTUALMENTE EDIFICADAS.....	14
2.2.2 RECALIFICACIÓN DE LA PARCELA URBANA DE EQUIPAMIENTO ABIERTO "CAMPO DE FÚTBOL" DE SAHELICES DE SABERO A LA ORDENANZA INDUSTRIAL.....	14
2.2.2.1 LA NECESIDAD DE SUELO INDUSTRIAL.....	14
2.2.2.2 LA INNECESIDAD DE EQUIPAMIENTOS.....	14
2.2.2.3 LA INNECESIDAD DE UN CAMPO DE FUTBOL.....	15
2.3 CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO.....	15
2.3.1.1 EN RELACIÓN CON LA RECLASIFICACIÓN DE LA PARCELA RÚSTICA EN URBANA.....	15
2.3.1.2 EN RELACIÓN CON LA INCORPORACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL.....	16
2.3.1.3 EN RELACIÓN CON LAS PARCELAS PÚBLICAS.....	16
2.4 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN.....	16
2.4.1 JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER DE MODIFICACIÓN FRENTE AL DE REVISIÓN.....	16
2.4.2 MODIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS.....	17
2.4.3 MODIFICACIONES QUE AUMENTAN EL VOLUMEN EDIFICABLE O LA DENSIDAD DE POBLACIÓN.....	17
2.4.4 TITULARIDAD DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO.....	18

ÍNDICE

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.
LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2.4.5	INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO	19
2.4.6	RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS	19
2.5	AFECCIONES SECTORIALES	19
2.5.1	CARRETERA AUTONÓMICA CL-626	19
2.5.2	RÍO "HORCADO"	20
2.5.3	AFECCION FORESTAL	22
2.5.4	OTRAS AFECCIONES SECTORIALES	22
2.6	RESUMEN EJECUTIVO	22
2.6.1	DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE	23
2.6.2	ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	23
3.	NORMATIVA	25
3.1	NORMAS DE CARÁCTER GENERAL	25
3.1.1	OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS	25
3.1.2	DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. ENTRADA EN VIGOR.	25
3.2	NORMAS EN MATERIA DE TELECOMUNICACIONES	25
3.2.1	LEGISLACIÓN SECTORIAL	25
4.	FICHEROS NORMATIVOS MODIFICADOS	27
5.	DOCUMENTACIÓN GRÁFICA	28
5.1.1	ESTADO ACTUAL	28
5.1.2	ESTADO MODIFICADO	28
6.	ANEXOS:	29
6.1	DOCUMENTO Nº 1	29

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día 23 de Junio de 2016.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2. MEMORIA VINCULANTE

2. MEMORIA VINCULANTE

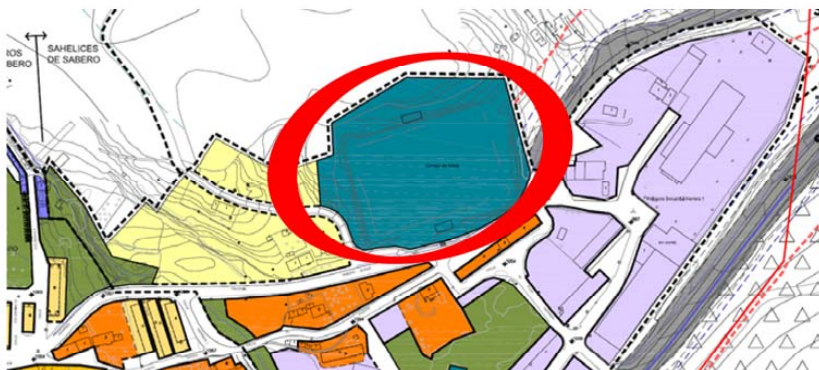
2.1 PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

El único instrumento de ordenación del territorio actualmente aprobado y cuyo ámbito afectaría a la presente modificación es el de Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León aprobado por Ley 3/2008, de 17 de junio. Sin embargo estas Directrices tienen un alcance muy superior al ámbito de la presente modificación, pudiéndose concluir que no afectan a los objetivos propuestos.

El instrumento de planeamiento general del término municipal de Sabero son las Normas Urbanísticas Municipales que fueron aprobadas definitivamente según acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de León el 30 de julio de 2013 y publicadas en el BOCyL de 26 de noviembre de 2013.



Esquema planeamiento previo ámbito "antiguo matadero" en Sabero



Esquema planeamiento previo ámbito "campo de fútbol" en Sahelices de Sabero

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día 23 de Junio de 2016.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2.2 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.2.1 RECLASIFICACIÓN DE LAS PARCELAS DEL “ANTIGUO MATADERO” DE SABERO COMO SUELO URBANO CONSOLIDADO DENTRO DE LA ORDENANZA INDUSTRIAL

2.2.1.1 LAS PARCELAS CUMPLEN CON LA CONDICIÓN DE SOLAR

Las parcelas afectadas por la presente modificación cuentan con todas las condiciones para ser consideradas solar y, de esta forma, estar clasificadas como suelo urbano consolidado. Las parcelas cumplen con todas las condiciones señaladas en los artículos 11 y 12 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y con los artículos 23, 24 y 25 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

El artículo 11 de la LUCyL establece que se clasificarán como suelo urbano:

“... los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que, por tanto, cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica, en condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico.”

El artículo 12 de la LUCyL, en su apartado 1.a) impone las condiciones del suelo urbano consolidado:

“... constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.”

En el mismo sentido se expresa el RUCyL, desarrollando y concretando las condiciones señaladas por la Ley, así en su artículo 23.1, criterios de clasificación, establece:

1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico, sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.

El artículo 24, condición de solar, establece las condiciones necesarias para cumplir con este requisito:

1. Tienen la condición de solar las superficies de suelo urbano consolidado legalmente conformadas o divididas, aptas para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, y que cuenten con:

a) Acceso por vía urbana que cumpla las siguientes condiciones:

1ª. Estar abierta sobre terrenos de uso y dominio público.

2ª. Estar señalada como vía pública en algún instrumento de planeamiento urbanístico.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2. MEMORIA VINCULANTE

3ª. Ser transitable por vehículos automóviles, salvo en los centros históricos que delimite el planeamiento urbanístico, y sin perjuicio de las medidas de regulación del tráfico.

4ª. Estar pavimentada y urbanizada con arreglo a las alineaciones, rasantes y normas técnicas establecidas en el planeamiento urbanístico.

b) Los siguientes servicios, disponibles a pie de parcela en condiciones de caudal, potencia, intensidad y accesibilidad adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones existentes y a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico:

1º. Abastecimiento de agua potable mediante red municipal de distribución.

2º. Saneamiento mediante red municipal de evacuación de aguas residuales.

3º. Suministro de energía eléctrica mediante red de baja tensión.

4º. Alumbrado público.

5º. Telecomunicaciones.

Por último el artículo 25.1, suelo urbano consolidado, establece:

1. Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:

a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

Las parcelas objeto de la presente modificación cumple con todos los requisitos señalados en los referidos artículos.

2.2.1.2 LAS PARCELAS NO DEBERÍAN ESTAR INCLUIDAS EN SUELO RÚSTICO ESPECIALMENTE PROTEGIDO NATURAL AMBIENTAL.

La legislación actualmente vigente establece que el suelo urbano tiene carácter reglado, es decir, que, tal y como señala el artículo 23 del RUCyL, deben clasificarse como suelo urbano todos los terrenos que cumplan con las condiciones señaladas y justificadas en el apartado anterior. Por lo tanto una vez justificada la condición de suelo urbano, ésta prevalece sobre cualquier otra clasificación o categoría. Un suelo, independientemente de sus valores naturales, agrícolas o de cualquier otra naturaleza rústica, deben clasificarse como suelo urbano siempre y cuando cumplan con las condiciones necesarias tal y como se han justificado anteriormente.

Las parcelas objeto de la presente modificación no están incluidas en ningún monte de utilidad pública (MUP), ni cuentan por sí mismas de ningún valor forestal destacable, por lo que no se aprecia la necesidad de incluirlas en el suelo rústico especialmente protegido natural.

No se trata, por lo tanto, de justificar la pérdida de valores naturales o forestales que reconocieron la clasificación de los terrenos en las NNUU como suelo rústico especialmente protegido, si no de reconocer el error que llevó a las NNUU a incluirlo dentro de esta categoría. Se trata de un suelo que cumple con las condiciones de suelo urbano y que está excluido expresamente de cualquier figura de protección natural, incluido el MUP. No tiene ni ha tenido nunca valores forestales que le hagan merecedor de una clasificación rústica de especial protección.

Además se trata de unas parcelas actualmente edificadas y con servicios urbanísticos que de mantener su protección impediría su uso y amortización como parcelas públicas.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2.2.1.3 LA CALIFICACIÓN EN LA ORDENANZA INDUSTRIA (IN)

Las parcelas se incluyen dentro de la zona de ordenanza denominada Industria. Esta ordenanza es la que corresponde con la lógica urbanística del pretendido uso que se quiere dar a la parcela y de las edificaciones actualmente existentes, consistentes en una serie de naves industriales.

Las condiciones de esta ordenanza de nueva aplicación son las señaladas en la ficha resumen de la citada normativa. Las condiciones básicas serían las siguientes:

- Parcela mínima: 400m²
- Ocupación máxima: 80%
- Edificabilidad neta máxima: 0,8m²/m²
- Nº máximo de plantas: Dos (PB+1) / 7m

2.2.1.4 LAS PARCELAS ESTÁN ACTUALMENTE EDIFICADAS

Las parcelas se encuentran actualmente edificadas por una serie de naves destinadas antiguamente a matadero de la localidad. Las parcelas son de titularidad pública y están actualmente sin uso definido. Es intención del Ayuntamiento poner en valor las edificaciones existentes y destinarlas a un uso industrial acorde con el tipo de construcción existente.

2.2.2 RECALIFICACIÓN DE LA PARCELA URBANA DE EQUIPAMIENTO ABIERTO “CAMPO DE FÚTBOL” DE SAHELICES DE SABERO A LA ORDENANZA INDUSTRIAL

2.2.2.1 LA NECESIDAD DE SUELO INDUSTRIAL

La parcela está ubicada próxima al polígono industrial de la Herrera I, que actualmente se encuentra colmatado.

Se ha tratado de poner en funcionamiento otros polígonos industriales para los que se han tramitado las correspondientes modificaciones de planeamiento. La falta de financiación privada y la problemática obtención de financiación pública ha provocado la paralización de estos desarrollos inicialmente previstos. Sin embargo el Ayuntamiento necesita urgentemente nuevo suelo industrial para la ubicación de nuevas instalaciones que pretenden establecerse en el municipio y que no encuentran una ubicación adecuada.

La parcela se encuentra en unas inmejorables condiciones para su recalificación además de disponer de una superficie muy adecuada para nuevas instalaciones que se prevén.

2.2.2.2 LA INNECESIDAD DE EQUIPAMIENTOS

El municipio de Sabero cuenta con una superficie de equipamientos públicos muy alta y por encima de los estándares recomendados.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2. MEMORIA VINCULANTE

Tal y como puede comprobarse en el apartado 2.4.4.1 de la Memoria Justificativa y Vinculante, Sabero cuenta con una superficie de equipamientos de 116.614m², lo que supone un estándar de 82,94m² por habitante actual y de 54,44m² por habitante previsto en el supuesto de máximo crecimiento señalado en las normas urbanísticas. Se trata de un estándar muy superior al recomendado y que permite la eliminación de uno o varios equipamientos sin que se resienta la correcta equipación del municipio.

Además no está prevista su eliminación si no su sustitución por otros situados en los nuevos sectores previstos en la localidad. De tal forma que, en el supuesto, de que estos se desarrollen, se volvería a alcanzar la cifra de equipamientos inicialmente prevista.

2.2.2.3 LA INNECESIDAD DE UN CAMPO DE FUTBOL.

Sahelices de Sabero no requiere de un campo de futbol. Ya existe uno en la cabecera municipal, Sabero, y es suficiente para dar cobertura a las necesidades deportivas del municipio.

2.3 CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO

2.3.1.1 EN RELACIÓN CON LA RECLASIFICACIÓN DE LA PARCELA RÚSTICA EN URBANA.

La conveniencia, oportunidad y acreditación del interés público de esta modificación se basa en el cumplimiento de los objetivos de la actividad urbanística pública inherente a la Administración Pública.

De esta forma el primer objetivo de la actividad urbanística pública señalado en el artículo 4 de la LUCyL es asegurar que el uso del suelo se realice conforme al interés general, en las condiciones señaladas en las Leyes y en el planeamiento urbanístico.

Teniendo en cuenta el carácter reglado del suelo urbano consolidado acreditado en el apartado anterior no cabe duda que la parcela objeto de la presente modificación debe reclasificarse como tal y que dicho cambio de clasificación se realiza en cumplimiento de la legislación urbanística actualmente vigente.

Por otro lado es igualmente un principio básico de la actividad urbanística pública la sostenibilidad, basada en el uso racional de los recursos. La parcela que se modifica dispone de todos los servicios necesarios pero no puede hacer uso de los mismos por no tener la clasificación adecuada. De esta forma se están desaprovechando recursos e inversiones ya realizadas y en perfecto estado de uso, vulnerando con ello los objetivos de eficiencia que deben regir la actuación administrativa.

El interés público de la modificación se basa por lo tanto en el cumplimiento de la legalidad y en el aprovechamiento de los recursos e inversiones públicas realizadas.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2.3.1.2 EN RELACIÓN CON LA INCORPORACIÓN DE NUEVO SUELO INDUSTRIAL.

La reconversión minera ha supuesto un enorme problema económico social para las antiguas cuencas mineras que están sufriendo las consecuencias en una continuada pérdida de población y de recursos económicos.

La paralización de las subvenciones previstas inicialmente para apoyar el proceso de reconversión ha tenido como consecuencia directa la paralización de los expedientes de desarrollo urbanístico de nuevos polígonos que habilitasen nuevo suelo de uso industrial y que ya se encontraban iniciados.

Sin embargo, todavía existen, a día de hoy instalaciones industriales que pretenden instalarse en el municipio y para los que no existe suelo adecuado. Resulta urgente desde una perspectiva de sostenibilidad económica y social habilitar nuevo suelo industrial con carácter urgente que permita consolidar estas expectativas.

La consolidación de población y desarrollo de nuevas iniciativas industriales es una autentica prioridad para una comarca en claro retroceso.

2.3.1.3 EN RELACIÓN CON LAS PARCELAS PÚBLICAS.

Los equipamientos públicos inicialmente previstos no se eliminan si no que se sustituyen. En cualquier caso la previsión de suelo destinado a equipamientos públicos supera con creces los estándares habituales para un municipio como el de Sabero. Tal y como se ha descrito anteriormente Sabero cuenta con una superficie de equipamientos de 116.614m², lo que supone un estándar de 82,94m² por habitante actual y de 54,44m² por habitante previsto en el supuesto de máximo crecimiento señalado en las normas urbanísticas. Se trata de un estándar muy superior al recomendado y que permite la eliminación de uno o varios equipamientos sin que se resienta la correcta equipación del municipio.

Por otro lado la pérdida constante de población hace que estos equipamientos no resulten necesarios y, sin embargo, la posibilidad de nuevos suelos industriales que permitan consolidar nuevas actividades, resulten imprescindibles y urgentes.

El hecho de que una de las parcelas se encuentre construida incide todavía más en el aspecto de la sostenibilidad económica de la actuación, ya que permite amortizar una serie de construcciones actualmente existentes, de titularidad pública, para un uso acorde con las mismas, obteniendo una rentabilidad imprescindible para las arcas municipales.

2.4 JUSTIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES DE LA MODIFICACIÓN.

2.4.1 JUSTIFICACIÓN DEL CARÁCTER DE MODIFICACIÓN FRENTE AL DE REVISIÓN.

La presente modificación se encuadra dentro de la definición señalada en el artículo 169 del RUCyL de modificación ya que no implica la Revisión de las NNUU de Sabero actualmente vigentes.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2. MEMORIA VINCULANTE

Se trata de un mero ajuste puntual que no pueden concebirse como nuevo modelo de ordenación.

Además, considerando que con la reclasificación del ámbito del “antiguo matadero” no se aumenta el número de viviendas, puede confirmarse que no se aumenta la previsión del número de viviendas del término municipal en más de un 50% respecto de la ordenación anterior, bien aisladamente o por unión de las modificaciones aprobadas en los últimos cuatro años.

2.4.2 MODIFICACIÓN DE ESPACIOS LIBRES Y EQUIPAMIENTOS

A los efectos de justificar el cumplimiento del artículo 172 del RUCyL se considera que los espacios libres y equipamientos públicos no sufren disminución en la presente modificación ya los dos equipamientos que se destinan al uso industrial tanto en Sabero como en Sahelices de Sabero, se han sustituido por unas nueva superficies con la misma calificación y superficie, según se detalla a continuación:

Nº	ÁMBITO	SUPERFICIE EQ (m2)	NUEVA UBICACIÓN	NUEVA SUPERFICIE EQ (m2)
MODIFICACIÓN Nº1	Antiguo matadero Sabero	2.174,00	Porción de parcela 152 del polígono 13	2.174
MODIFICACIÓN Nº2	Campo de fútbol Sahelices Sabero	16.928,00	SUR SI-01	12.785
			SUR SI-02	4.143
TOTAL		19.102,00		19.102,00

No se producen mayores reservas derivadas de los aumentos de edificabilidad porque no los hay, tal y como se justifica en el siguiente apartado.

2.4.3 MODIFICACIONES QUE AUMENTAN EL VOLUMEN EDIFICABLE O LA DENSIDAD DE POBLACIÓN.

La presente modificación, en el ámbito del “antiguo matadero” en Sabero, reclasifica unos terrenos de equipamiento compacto sobre SR/PN2 con una superficie de 2.174 m2 como suelo urbano consolidado en la ordenanza Industrial. Y en el ámbito del “campo de fútbol” en Sahelices de Sabero recalifica una parcela urbana de equipamiento abierto con una superficie de 16.928m2 como ordenanza Industrial

En aplicación del artículo 173 del RUCyL, la reclasificación propuesta no supone un incremento de las reservas, tal y como se justifica a continuación:

SITUACIÓN ACTUAL:

ÁMBITO MODIFICADO	CLASIFICACIÓN	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2c)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)	NÚMERO DE VIVIENDAS
Antiguo matadero	Rústico (SR/PN2)	EQ Compacto Genérico	2.174,00	1,60	3.478,40	0,00
Campo de fútbol	Urbano	EQ Abierto Deportivo	16.928,00	1,40	23.699,20	0,00
TOTAL			19.102,00		27.177,60	0,00

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día 23 de Junio de 2016.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

SITUACIÓN PROPUESTA:

ÁMBITO MODIFICADO	CLASIFICACIÓN PROPUESTA	CALIFICACIÓN	SUPERFICIE (m2)	EDIFICABILIDAD (m2c)	SUPERFICIE EDIFICABLE (m2)	NÚMERO DE VIVIENDAS
Antiguo matadero	Urbano	Industria - IN (6)	2.174,00	0,80	1.739,20	0,00
Campo de fútbol	Urbano	Industria - IN (6)	16.928,00	0,80	13.542,40	0,00
TOTAL			19.102,00		15.281,60	0,00

ÁMBITO	Sup. edificable planeamiento previo (m2)	Sup. edificable planeamiento nuevo (m2)	AUMENTO DE EDIFICABILIDAD (m2c)	CESIÓN MÍNIMA DE ESPACIOS LIBRES (m²) art. 173 RUCyL	CESIÓN MÍNIMA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO art. 173 RUCyL	OBSERVACIONES
Antiguo matadero	3.478,40	1.739,20	-1.739,20	-	-	No son obligatorias cesiones
Campo de fútbol	23.699,20	13.542,40	-10.156,80	-	-	No son obligatorias cesiones
TOTAL	27.177,60	15.281,60	-11.896,00			

ÁMBITO	VIVIENDAS PLANEAMIENTO PREVIO	VIVIENDAS PLANEAMIENTO NUEVO	AUMENTO DE Nº DE VIVIENDAS (viv)	CESIÓN MÍNIMA DE ESPACIOS LIBRES (m²) art. 173 RUCyL	CESIÓN MÍNIMA DE PLAZAS DE APARCAMIENTO art. 173 RUCyL	OBSERVACIONES
Antiguo matadero	0,00	0,00	0,00	-	-	No son obligatorias cesiones
Campo de fútbol	0,00	0,00	0,00	-	-	No son obligatorias cesiones
TOTAL	0,00	0,00	0,00			

2.4.4 TITULARIDAD DE LOS TERRENOS AFECTADOS POR LA RECLASIFICACIÓN DE SUELO.

Tal y como se ha justificado anteriormente la reclasificación de suelo rústico a suelo urbano afecta únicamente a las dos parcelas situadas en el ámbito del "antiguo matadero" de Sabero:

Ámbito	Referencia catastral	Titularidad
MODIFICACION N°1. SABERO	24140A016003440000BS	Máximo García García
	000500100UN24C0001SQ	Ayto. Sabero matadero municipal

De acuerdo con los datos recabados del catastro una parcela pertenece al Ayuntamiento de Sabero y de la otra se desconoce el titular según se acredita en la certificación catastral descriptiva y gráfica que se aporta (Anexo: documento n°1).

El equipamiento situado en las parcelas antes detalladas se reubica en una parcela rústica situada al noreste de la localidad de Sabero, en colindancia al Suelo Urbano. Aunque dicha parcela no cambia de clasificación, se incluyen a continuación los datos recabados del catastro:

Ámbito	Referencia catastral	Titularidad
Reubicación EQ G-3/PU	24140A013001520000BR	M ^a Ángeles García González

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2. MEMORIA VINCULANTE

2.4.5 INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

Ninguno de los cambios realizados en la presente modificación supone influencia sobre la ordenación general del municipio.

Se trata de meros ajustes puntuales que no suponen una alteración sustancial ni un cambio de modelo de ordenación.

Tal y como se ha justificado anteriormente, no se producen aumentos de edificabilidad o número de viviendas, por lo que no es necesario realizar reservas de dotaciones urbanísticas públicas (espacios libres y aparcamientos públicos).

2.4.6 RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

La presente modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitados por la Administración competente para la protección de cada riesgo.

Consultada la base de datos cartográfica, disponible a nivel de municipio, Sabero se encuentra afectado por los siguientes riesgos / peligrosidades:

- Plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) publicado en BOCYL de fecha 3 de marzo de 2010:
 - o Riesgo: Bajo

2.5 AFECCIONES SECTORIALES.

2.5.1 CARRETERA AUTONÓMICA CL-626

El ámbito de la modificación situado en el antiguo matadero de Sabero está limitado al norte por la carretera de titularidad autonómica CL-626, que discurre de límite de la C.A. de Asturias a Aguilar de Campoo por La Robla y Guardo (perteneciente a la Red Básica de la Comunidad)

Dichos terrenos están dentro de la zona de afección de la carretera autonómica CL-626. Por lo tanto deberán dar cumplimiento a la legislación sectorial de carreteras y las propias NUM de Sabero vigentes en materia de afección a carreteras.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día 23 de Junio de 2016.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas



Por otro lado, a la vista de la posible afección de la presente modificación sobre la carretera, puede concluirse que si bien las parcelas reclasificadas se encuentra dentro de la zona de afección de la carretera CL-626, la alteración de su clasificación no tiene ningún tipo de incidencia sobre la misma.

2.5.2 RÍO "HORCADO"

El ámbito de la modificación planteada en la localidad de Sabero se sitúa dentro de la zona de policía del cauce denominado Río "Horcado" que, según informa la Confederación Hidrográfica del Duero, forma parte del dominio público hidráulico.

Las normas de protección aplicables a los cauces públicos, serán las contenidas en la Ley de Aguas, Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio y el Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por Real Decreto 849/1986, de 11 de abril.

Se entiende por riberas las fajas laterales de los cauces públicos situadas por encima del nivel de aguas bajas, y por márgenes los terrenos que lindan con los cauces.

Las márgenes están sujetas, en toda su extensión longitudinal:

1. A una zona de servidumbre de 5 metros de anchura, regulada en el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, por el que se aprueba el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.
2. A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen.

No está permitido iniciar obras que afecten a la zona de dominio público hidráulico y sus zonas de protección, sin la preceptiva autorización administrativa previa del organismo de cuenca. Igualmente se deberá obtener autorización previa para el vertido de las aguas, tanto residuales como pluviales, así como concesión si se prevén realizar captaciones de agua superficial o subterránea. Realizar obras, captaciones o vertidos, sin autorización administrativa previa, constituye infracción administrativa.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día 23 de Junio de 2016.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2. MEMORIA VINCULANTE

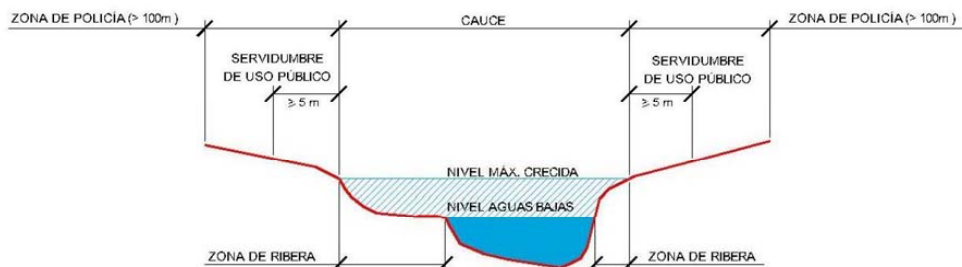


Fig.: Protección de cauces (esquema orientativo)

Tal y como señala el Organismo de cuenca, en la zona de policía del río Horcado, para la realización de cualquier obra, se deberá solicitar autorización administrativa previa del Organismo de cuenca, debiéndose respetar en todo caso los 5 metros de zona de servidumbre o, en su caso, tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.

En relación a los vertidos, al tratarse de Suelo Urbano destinado a uso industrial, atendiendo al artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, sobre tratamiento de aguas residuales urbanas, y demás normativa de desarrollo, es necesario que se realice un pretratamiento de depuración a la totalidad de los vertidos Industriales antes del punto de conexión con la red general, cumpliéndose con las Ordenanzas de Vertido del órgano autonómico o local competente.

Respecto a la implantación de sistemas de saneamiento separativos, se informa que para la evacuación de la red de aguas pluviales, se considera necesario contar al menos con un sistema de contención y separador de aceites e hidrocarburos a la salida del punto de vertido, que permita predepurar las primeras aguas de lluvia o evitar posibles vertidos accidentales. Asimismo, se deberá solicitar a este Organismo de cuenca, autorización para efectuar el vertido de aguas pluviales a cauce público.

Finalmente, en relación con la red de saneamiento y con las aguas residuales, se deberá tener en cuenta que, con carácter general:

- El control y autorización de los vertidos a la red de saneamiento municipal corresponde al Ayuntamiento, según dispone el artículo 101 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Aguas. Para lo cual, el Ayuntamiento de Sabero, deberá elaborar y aprobar una Ordenanza Municipal de Vertidos, en caso de no disponer de la misma, para una correcta regulación y control de los vertidos de origen industrial que se realicen a la red de saneamiento municipal.
- Además, las redes de saneamiento municipal, en caso de necesidad, deberán ser ampliadas o reforzadas para asegurar su funcionamiento, atendiendo a lo dispuesto en el artículo 20.c de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo de Castilla y León, que modifica la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León
- Asimismo, se recuerda al Ayuntamiento de Sabero, que corresponde a las entidades locales la competencia sobre alcantarillado y tratamiento de aguas residuales, según lo establecido en la letra 1 del artículo 25.2 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: Mª Rosario Arias Arenas

2.5.3 AFECCION FORESTAL

En orden a lo establecido en el Plan de Protección Civil ante Emergencias por Incendios Forestales en Castilla y León (INFOCAL), aprobado por Acuerdo 274/1999 de 28 de octubre de la Junta de Castilla y León; así como en la Directriz Básica de Planificación de Protección Civil de Emergencia por Incendios Forestales (Real Decreto 893/2013, de 15 de noviembre), los municipios deberán contar con un Plan de Actuación de Ámbito Local enfocado a la intervención en emergencias por incendios forestales, según los contenidos mínimos establecidos en las citadas normas (localización de puntos o áreas de riesgo, descripción y localización de infraestructuras de apoyo para labores de extinción, modo de organización local, incluyendo al personal voluntario, inventario de medios con posibilidad de utilización, etc.).

En el caso que las parcelas se encuentren en la periferia urbana y/o próximas a terrenos rústicos poblados por vegetación, tanto herbácea como leñosa, sería conveniente considerar el establecimiento de medidas conducentes a minimizar posibles riesgos por causa de incendios forestales, tanto en dichas parcelas como en el entorno urbano al que pertenecen.

El Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, en su informe sectorial, propone dotar de franjas perimetrales libres de vegetación capaz de propagar el fuego en las líneas de colindancia con áreas cubiertas de vegetación, con el fin de dificultar la transmisión del fuego ante un posible incendio forestal y sobre las que se facilite la aplicación de técnicas de extinción para su protección.

En base al contenido de dicho informe se incluye la siguiente condición:

- Se deberá realizar y mantener una franja de 25 metros de anchura, libre de vegetación seca y residuos, en la que además no se permita el almacenamiento, aunque sea temporalmente, de sustancias inflamables (gas, gasóleo, lubricantes, etc.), ni la instalación o uso de elementos capaces de albergar fuego (hornillos, asadores, barbacoas, camping-gas, etc.), salvo cuando cuenten con una estructura sólida de mampostería cerrada en sus cuatro costados que los albergue o estén integrados dentro de una edificación existente.

2.5.4 OTRAS AFECCIONES SECTORIALES

No se conocen otras afecciones sectoriales relevantes que afecten al ámbito de la modificación.

2.6 RESUMEN EJECUTIVO.

De acuerdo con el artículo 130.b).3º del RUCyL, se incorpora en el presente apartado un Resumen Ejecutivo con el siguiente contenido adicional al del resto de la Memoria Justificativa y Vinculante:

1. La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente, con un plano de su situación, indicando el alcance de dicha alteración.
2. Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, indicando la duración de la suspensión.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.

LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

2. MEMORIA VINCULANTE

2.6.1 DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

El ámbito donde la ordenación proyectada altera la vigente se limita a las propias áreas objeto de modificación señaladas en la Memoria Informativa del presente documento.

2.6.2 ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación producirá 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 del RUCyL sobre el ámbito definido anteriormente.

Conforme al artículo 156.1 del RUCyL el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de ciertas licencias urbanísticas. La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años por tratarse de un documento de planeamiento general.

Una vez levantada la suspensión, no puede acordarse una nueva por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento.

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.
LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

3. NORMATIVA

3.1 NORMAS DE CARÁCTER GENERAL.

3.1.1 OBJETO, NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS.

La presente Modificación Puntual no afecta a la Normativa de las Normas Urbanísticas Municipales de Sabero aprobadas, limitándose a modificar determinaciones de carácter gráfico.

3.1.2 DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. ENTRADA EN VIGOR.

Esta modificación entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín oficial de Castilla y León.

3.2 NORMAS EN MATERIA DE TELECOMUNICACIONES.

De forma complementaria a lo establecido en el apartado 7.9 de la Normativa Urbanística vigente, denominado "Red de Telefonía", se incluye a continuación una referencia a la legislación sectorial actualmente vigente para dar cumplimiento al informe de la Dirección General de Telecomunicaciones.

3.2.1 LEGISLACIÓN SECTORIAL.

En materia de telecomunicaciones se estará a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones y resto de legislación complementaria que resulte de aplicación, así como todas aquellas disposiciones que la modifiquen, complementen o sustituyan.

Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.
Arquitecto





4. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.
LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

4. FICHEROS NORMATIVOS MODIFICADOS

Se acompaña a continuación la relación de ficheros normativos que se han modificado en la presente Modificación de Normas:

- Fichero sector de suelo urbanizable SUR SI-01 "Polígono Industrial de Olleros"
- Fichero sector de suelo urbanizable SUR SI-02 "Cajal"

NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHEROS NORMATIVOS. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE		SUR SI-01																			
NOMBRE POLÍGONO INDUSTRIAL DE OLLEROS		NÚCLEO OLLEROS DE SABERO																			
LOCALIZACIÓN		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN																			
		<p>Sector continuo de Suelo Urbanizable de uso predominante industrial, delimitado por la Modificación nº1 al planeamiento previo. Se encuentra situado en el extremo noroccidental de Olleros de Sabero.</p>																			
SUPERFICIES GLOBALES		OBJETIVOS Y PROPUESTAS																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>SECTOR CONTINUO</th> <th>Si</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S_NETA</td> <td>70.829,00 m2</td> </tr> <tr> <td>S_SS.GG.</td> <td>0 m2</td> </tr> <tr> <td>S_TOTAL.</td> <td>70.829,00 m2</td> </tr> </tbody> </table>		SECTOR CONTINUO	Si	S_NETA	70.829,00 m2	S_SS.GG.	0 m2	S_TOTAL.	70.829,00 m2	<p>El objetivo es dotar al término municipal de Sabero de un nuevo ámbito industrial que permita satisfacer las nuevas necesidades que puedan surgir de la reconversión minera. Deberá formalizarse una cesión de suelo para equipamientos, a mayores de la reserva obligatoria, que tendrá una superficie no inferior a 12.785m2.</p>											
SECTOR CONTINUO	Si																				
S_NETA	70.829,00 m2																				
S_SS.GG.	0 m2																				
S_TOTAL.	70.829,00 m2																				
OTRAS DETERMINACIONES		LÍMITES DE DENSIDAD																			
<table border="1"> <thead> <tr> <th>FIGURA DE DESARROLLO</th> <th>Plan Parcial</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PLAZO DE DESARROLLO</td> <td>8 años</td> </tr> <tr> <td>SS_GG_ INCLUIDOS</td> <td>No se incluyen</td> </tr> </tbody> </table>		FIGURA DE DESARROLLO	Plan Parcial	PLAZO DE DESARROLLO	8 años	SS_GG_ INCLUIDOS	No se incluyen	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DENSIDADES</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Dens. Max. Edif.</td> <td>5.000 m2c/Ha</td> <td>35.414,50 m2c</td> </tr> <tr> <td>Dens. Max. Pobl.</td> <td>viv/Ha</td> <td>viv</td> </tr> <tr> <td>Dens. Mín. Pobl.</td> <td>viv/Ha</td> <td>viv</td> </tr> </tbody> </table>		DENSIDADES			Dens. Max. Edif.	5.000 m2c/Ha	35.414,50 m2c	Dens. Max. Pobl.	viv/Ha	viv	Dens. Mín. Pobl.	viv/Ha	viv
FIGURA DE DESARROLLO	Plan Parcial																				
PLAZO DE DESARROLLO	8 años																				
SS_GG_ INCLUIDOS	No se incluyen																				
DENSIDADES																					
Dens. Max. Edif.	5.000 m2c/Ha	35.414,50 m2c																			
Dens. Max. Pobl.	viv/Ha	viv																			
Dens. Mín. Pobl.	viv/Ha	viv																			
OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES		ÍNDICES																			
<p>- El viario señalado en los planos tendrá carácter vinculante en sus puntos de conexión y en la anchura mínima propuesta. - Se garantizará el pretratamiento de depuración de los vertidos industriales generados antes de su conexión con la red general, dándose cumplimiento a la ordenanza municipal de vertidos y al artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, sobre tratamiento de aguas residuales urbanas y demás normativa de desarrollo.</p>		<p>- El Planeamiento de Desarrollo que establezca la ordenación detallada del sector se tramitará conforme al procedimiento establecido en el RDL 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos, al estar incluido en el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León. - El sistema de saneamiento y abastecimiento municipal, en caso de necesidad, deberá ser ampliado o reforzado para asegurar su capacidad y correcto funcionamiento.</p>																			
USOS																					
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS																			
- Industrial	- Residencial categoría 1ª asociado a la actividad con un máximo de 150m2 e integrado en la edificación principal. - Todos los demás	- Comercial, Cat 3ª - Agropecuario.																			

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SABERO, LEÓN

NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHEROS NORMATIVOS. SECTORES DE SUELO URBANIZABLE

SECTOR DE SUELO URBANIZABLE		SUR SI-02	
NOMBRE CAJAL		NÚCLEO OLLEROS DE SABERO	
LOCALIZACIÓN		ÁMBITO Y DESCRIPCIÓN	
		<p>Sector continuo de Suelo Urbanizable de uso predominante industrial. Se encuentra situado en la zona noroeste del núcleo de Olleros de Sabero</p>	
SUPERFICIES GLOBALES		OBJETIVOS Y PROPUESTAS	
<p>SECTOR CONTINUO Si</p> <p>S_NETA 22.952,00 m2</p> <p>S_SS.GG. 0 m2</p> <p>S_TOTAL. 22.952,00 m2</p>		<p>Garantizar la conexión viaria propuesta entre el suelo urbano y el suelo urbanizable industrial colindante. Deberá formalizarse una cesión de suelo para equipamientos, a mayores de la reserva obligatoria, que tendrá una superficie no inferior a 4.143m2.</p>	
OTRAS DETERMINACIONES		LÍMITES DE DENSIDAD	
<p>FIGURA DE DESARROLLO Plan Parcial</p> <p>PLAZO DE DESARROLLO 8 años</p> <p>SS_GG_INCLUIDOS No se incluyen</p>		<p>DENSIDADES</p> <p>Dens. Max. Edif. 5.000 m2c/Ha 11.476,00 m2c</p> <p>Dens. Max. Pobl. viv/Ha viv</p> <p>Dens. Min. Pobl. viv/Ha viv</p>	
OTRAS DETERMINACIONES VINCULANTES		ÍNDICES	
<p>- El viario señalado en los planos tendrá carácter vinculante en sus puntos de conexión y en la anchura mínima propuesta. El trazado interior tiene carácter indicativo y podrá modificarse.</p> <p>- Se garantizará el pretratamiento de depuración de los vertidos industriales generados antes de su conexión con la red general, dándose cumplimiento a la ordenanza municipal de vertidos y al artículo 8 del Real Decreto 509/1996, de 15 de marzo, de desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1995, de 28 de diciembre, sobre tratamiento de aguas residuales urbanas y demás normativa de desarrollo.</p>		<p>VARIEDAD DE USO No se establece</p> <p>VARIEDAD TIPOLÓGICO No se establece</p> <p>INTEGRACIÓN SOCIAL No se establece</p>	
USOS			
USO PREDOMINANTE	USOS COMPATIBLES	USOS PROHIBIDOS	
- Industrial	- Residencial categoría 1ª asociado a la actividad con un máximo de 150m2 e integrado en la edificación principal. - Todos los demás	- Comercial, Cat 3ª - Agropecuario.	

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SABERO. LEÓN

3. NORMATIVA

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.
LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

5. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

Se acompaña a continuación la relación de planos que integran la presente Modificación de Normas. Sus títulos y escalas son los siguientes:

5.1.1 ESTADO ACTUAL

• PO-1.1-01	ESTRUCTURA TERRITORIAL. TERRITORIAL	1/10.000
• PO-2.1-01A	ESTRUCTURA URBANA. SABERO "A"	1/2.000
• PO-2.1-03	ESTRUCTURA URBANA. OLLEROS DE SABERO	1/2.000
• PO-2.1-04A	ESTRUCTURA URBANA. SAHELICES DE SABERO "A"	1/2.000
• PO-2.2-01A	ORDENACIÓN DETALLADA. SABERO "A"	1/1.000
• PO-2.2-01B	ORDENACIÓN DETALLADA. SABERO "B"	1/1.000
• PO-2.2-04A	ORDENACIÓN DETALLADA. SAHELICES DE SABERO "A"	1/1.000

5.1.2 ESTADO MODIFICADO

• PO-1.1-01	ESTRUCTURA TERRITORIAL. TERRITORIAL. <u>MODIFICADO</u>	1/10.000
• PO-2.1-01A	ESTRUCTURA URBANA. SABERO "A". <u>MODIFICADO</u>	1/2.000
• PO-2.1-03	ESTRUCTURA URBANA. OLLEROS DE SABERO. <u>MODIFICADO</u>	1/2.000
• PO-2.1-04A	ESTRUCTURA URBANA. SAHELICES DE SABERO "A". <u>MODIFICADO</u>	1/2.000
• PO-2.2-01A	ORDENACIÓN DETALLADA. SABERO "A". <u>MODIFICADO</u>	1/1.000
• PO-2.2-01B	ORDENACIÓN DETALLADA. SABERO "B". <u>MODIFICADO</u>	1/1.000
• PO-2.2-04A	ORDENACIÓN DETALLADA. SAHELICES DE SABERO "A". <u>MODIFICADO</u>	1/1.000

DILIGENCIA: Para acreditar que el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Sabero en sesión celebrada el día **23 de Junio de 2016**.
LA SECRETARIA. Fdo.: M^a Rosario Arias Arenas

6. ANEXOS:

6.1 DOCUMENTO N° 1

Copia de la certificación catastral descriptiva y gráfica de las parcelas catastrales situadas en el ámbito de la *Modificación nº1: Sabero*

- Ref. Catastral nº: 24140A016003440000BS
- Ref. Catastral nº: 000500100UN24C0001SQ

También se adjunta copia de la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela donde se reubica el equipamiento genérico en la localidad de Sabero.

- Ref. Catastral nº: 24140A013001520000BR