

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº1 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS DE HERRERA DE PISUERGA (PALENCIA)

MODIFICACIÓN DE NORMAS URBANÍSTICAS

AYUNTAMIENTO DE HERRERA DE PISUERGA

OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

MEMORIA JUSTIFICATIVA Y VINCULANTE

NORMATIVA

Equipo redactor:

Directores:

RODRÍGUEZ VALBUENA ARQUITECTOS, SLP

Andrés Rodríguez Sabadell, arquitecto

Susana Valbuena Rodríguez, arquitecta urbanista

Herrera de Pisuerga, septiembre de 2010

INDICE

1.	OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES	3
1.1	REDEFICIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.	3
1.2	PLANEAMIENTO VIGENTE.....	3
1.3	ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN.....	3
1.4	ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN.....	3
2.	MEMORIA JUSTIFICATIVA Y VINCULANTE	5
2.1	JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	5
2.1.1	DESPOBLACIÓN RURAL.....	5
2.1.2	EL CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL CANGREJO.....	5
2.1.3	ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.....	5
2.1.4	EL RÉGIMEN DE ALTURAS.....	6
2.1.5	INTERÉS PÚBLICO.....	6
2.2	INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.....	6
2.3	CONCLUSIÓN.....	7
3.	NORMATIVA	9
3.1	ARTÍCULO ÚNICO.....	9
3.1.1	CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.....	9
3.2	DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. ENTRADA EN VIGOR.	9

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y CONDICIONES GENERALES

1.1 REDEFICIÓN DE LAS CONDICIONES GENERALES DE EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

El objeto de la presente modificación es la redefinición las condiciones generales de edificación en suelo rústico y en particular las condiciones de altura de la misma para permitir 10m. a cornisa y 12m. a cumbrera en lugar de los 7m. y 9m. actualmente establecidos en el apartado 12.5.2.1 de las Normas Urbanísticas.

1.2 PLANEAMIENTO VIGENTE

Las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga fueron aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2010, entrando en vigor a partir de la publicación del correspondiente acuerdo en el BOCyL de 22 de marzo de 2.010.

1.3 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

Se trata de una modificación que afecta a la totalidad del suelo rústico del municipio de Herrera de Pisuerga, sin perjuicio de otras limitaciones establecidas en la propia normativa urbanística o la legislación sectorial que pueda resultar de aplicación.

1.4 ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN

La presente modificación no supone aumento de la edificabilidad permitida ni del número de viviendas. Además esta modificación no altera espacios libres ni equipamientos públicos delimitados por la normativa urbanística.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y VINCULANTE

2.1 JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

2.1.1 DESPOBLACIÓN RURAL.

El municipio de Herrera de Pisuerga padece un despoblamiento rural típico de toda la Comunidad Autónoma.

Esta despoblación conlleva la pérdida de recursos y conduce a una espiral de regresión económica que resulta muy difícil de superar.

En este contexto es necesario incentivar cualquier actuación encaminada a la recuperación económica de la zona.

2.1.2 EL CENTRO DE INTERPRETACIÓN DEL CANGREJO.

El proyecto del Centro de Interpretación del Cangrejo es un proyecto promovido por la Fundación de Patrimonio Natural de Castilla y León.

Este proyecto consiste en una edificación y jardines en torno al mismo dedicados a divulgación, estudio y enseñanza del mundo del cangrejo de río.

2.1.3 ANTECEDENTES ADMINISTRATIVOS.

El proyecto del Centro de Interpretación del Cangrejo ha sido tramitado ante la Junta de Castilla y León para la concesión de la autorización de uso del suelo correspondiente.

Esta tramitación concluye, según acuerdo de fecha 3 de agosto de 2010, con una AUTORIZACIÓN del uso de suelo condicionada al cumplimiento del parámetro urbanístico de la altura de la edificación previsto en el artículo 15.5.2 de las NNUU de Herrera de Pisuerga, sin perjuicio de las autorizaciones previstas en la legislación sectorial que resulte de aplicación y de la necesidad de obtener las pertinentes licencias urbanísticas.

2.1.4 EL RÉGIMEN DE ALTURAS.

El régimen de alturas de la edificación tiene como objetivo limitar las alturas construibles en las edificaciones situadas en suelo rústico con el objetivo de preservar las tipologías y características edificatorias situadas en este tipo de suelo y evitar construcciones propias del suelo urbanizado.

Sin embargo la altura máxima exigida por las NNUU de Herrera de Pisuerga se consideran excesivas.

En primer lugar puede apreciarse la limitación que ha supuesto para un proyecto turístico de altísimo interés social y económico como el Centro de Interpretación del Cangrejo en el que el arquitecto redactor ya justificaba la necesidad de una altura mayor por requerimientos de aforo y de instalaciones, todo ello condicionado por la altura mínima exigida por la Confederación Hidrográfica del Duero que establece la cota mínima de inundabilidad como punto para iniciar el cómputo de la altura.

Pero es que además la limitación de altura a 7 metros a cornisa y 10 metros a cumbrera supone un impedimento para la práctica de almacenamiento agropecuario común. La mayoría de las naves agropecuarias requieren una altura suficiente para voltear el volquete del camión de transporte. La altura necesaria para llevar a cabo esta maniobra supera la permitida por las actuales NNUU.

2.1.5 INTERÉS PÚBLICO

El interés público de la modificación queda acreditado ya que su aprobación supondría permitir la construcción del AULA DE INTERPRETACIÓN DEL CANGREJO que es un proyecto prioritario para la revitalización del municipio.

Pero al mismo tiempo supone la modificación de una restricción excesiva que establece limitaciones desproporcionadas para el desarrollo normal de la actividad agropecuaria.

2.2 INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.

La influencia de la presente modificación sobre la ordenación general del municipio es prácticamente nula. La modificación no supone aumento de edificabilidad ni del número de alturas, limitándose a permitir dos metros más de altura en las edificaciones instaladas sobre suelo rústico, a cornisa y tres metros a cumbrera.

Por lo tanto ni es una medida que afecte a la totalidad de las edificaciones, sólo aquellas que lo requieran, ni es una medida que resulte efectivamente apreciable.

2.3 CONCLUSIÓN.

Las actuales NNUU establecen un régimen de alturas desproporcionado para el suelo rústico. Es necesario ampliar las alturas máximas permitidas a cornisa y a cumbreira de forma que sea posible realizar construcciones funcionales y razonables.

Además es necesario, dentro de los márgenes permitidos, favorecer cualquier instalación que suponga un interés social y económico para el municipio.

Con estos objetivos se propone modificar la altura máxima permitida hasta alcanzar una altura máxima a cornisa de 10 metros y una altura a cumbreira de 12 metros.

Este aumento de altura no conlleva aumento de la edificabilidad permitida puesto que la limitación del número de plantas permanece inalterado en dos plantas o baja + una.

Se trata de una modificación de notorio interés público y cuya influencia sobre la ordenación general del municipio es nula.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Andrés Rodríguez Sabadell', written over a diagonal line that extends from the bottom left towards the top right.

Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.
Arquitecto

3. NORMATIVA

3.1 ARTÍCULO ÚNICO.

Las Normas Urbanísticas Municipales de Herrera de Pisuerga, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Palencia en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2010, se modifican en los siguientes términos:

3.1.1 CONDICIONES GENERALES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO RÚSTICO.

El apartado 12.5.2.1 tendrá la siguiente redacción:

1. ALTURA

- a) La altura máxima permitida será de diez metros (10m.) entre la cara superior del forjado o solera del edificio (o de cada volumen edificado) y el alero de la cubierta. Esta altura podrá corresponder a una única planta o, como máximo, a dos plantas (Baja +1).
- b) En cualquier caso la cumbre, o punto más alto de la cubierta sin contar los conductos de ventilación o chimenea, no superará los doce metros (12m.) medidos desde la cara superior del forjado o solera del edificio.
- c) La altura máxima desde el alero a la rasante oficial, de existir ésta, o cualquier punto del terreno circundante en su defecto, no superará los diez metros (10m.).
- d) Los diferentes volúmenes edificables deberán adaptarse a las condiciones topográficas de la parcela, banqueándose de forma que no superen los citados límites.

3.2 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.



Fdo.: Andrés Rodríguez Sabadell.
Arquitecto