
Modificación puntual del Plan General Municipal de Calahorra

Determinaciones sobre retranqueos mínimos en las unidades consolidadas UC-1 y UC-2 Industrial y unidades de ejecución vinculadas a estos ámbitos

Documento de MEMORIA Y NORMATIVA URBANÍSTICA

Equipo redactor:

Javier MARTÍNEZ CALLEJO
Jesús Luis SOLA JIMÉNEZ
Luis SOLA JIMÉNEZ

Promotor:

Ayuntamiento de Calahorra

abril de 2013

INDICE

MEMORIA	3
INTRODUCCIÓN	4
OBJETO	4
INICIATIVA	4
ANTECEDENTES	4
DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA	5
SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL	5
DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE	5
<i>Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en la Ley 5/2006</i>	5
<i>Justificación del cumplimiento de las determinaciones establecidas en el Decreto 20/2009</i>	6
NORMATIVA	7
DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES A MODIFICAR	8
NORMATIVA PARTICULAR	8

MEMORIA

INTRODUCCIÓN

OBJETO

Esta Modificación se redacta con el objeto de ajustar la aplicación del régimen de retranqueos mínimos obligatorios para la edificación en el caso de tipología industrial adosada.

INICIATIVA

La Modificación es de iniciativa pública y está promovida por el Ayuntamiento de Calahorra.

ANTECEDENTES

Plan General de Calahorra. Aprobado definitivamente el día 10 de noviembre de 2006 (BOR de 25 de enero de 2007). Actualmente vigente.

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

SITUACIÓN URBANÍSTICA ACTUAL

El documento de Normas Urbanísticas Particulares del Plan General establece entre sus determinaciones lo siguiente:

ARTÍCULO 6. USOS URBANOS INDUSTRIALES

B. NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD

B.1 unidades consolidadas

B.1.1 UC-1 Industrial común y UC-2 Azucarera

1. Alineaciones

.....

Salvo que se disponga otra cosa, las edificaciones se retranquearán un mínimo de 2 mts de todos los linderos, que tendrá el carácter de cortafuegos

.....

DETERMINACIONES DE LAS UNIDADES DE EJECUCIÓN VINCULADAS

DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LA ORDENACIÓN QUE SE PROPONE

Con respecto a los ámbitos UC-1 y UC-2 industrial del Plan General de Calahorra existe la necesidad de incluir la práctica común impuesta de dejar un espacio libre entre linderos laterales para facilitar la coexistencia de los diferentes usos de actividades económicas característicos de este ámbito. No obstante, cuando la tipología asignada es la de naves adosadas, la aplicación de la determinación se revela como inadecuada en los lados medianeros de las edificaciones.

Siendo conveniente la matización de su aplicación en estos casos se propone esta Modificación que permitirá la excepción de su aplicación cuando se dispongan naves adosadas, siendo solo vinculante para el caso de las edificaciones con linderos a espacio público. De igual forma, será autorizable la excepción del citado retranqueo en los fondos.

Finalmente, la normativa indicará la obligación de elevar a público el acuerdo entre particulares sobre el retranqueo mencionado y la inscripción de esta circunstancia en el registro de la propiedad correspondiente.

De acuerdo con el punto B.2 Unidades de ejecución del artículo 6 del documento de Normativa Urbanística Particular lo establecido en esta modificación se aplicará también a las unidades de ejecución definidas en el ámbito industrial de suelo urbano.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN LA LEY 5/2006

Artículo 103 . Modificación del Planeamiento

El cambio propuesto tiene el carácter de Modificación Puntual del Plan General, puesto que no supone la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo motivada en la elección de un modelo territorial distinto o por la aparición de circunstancias sobrevenidas , de carácter demográfico o económico, que incidan sustancialmente sobre la ordenación.

Artículo 104 . Modificación del Planeamiento

Punto.1

Las determinaciones objeto de Modificación no se consideran sustanciales teniendo nivel de planeamiento de desarrollo.

Resto de puntos

En el caso de esta Modificación, no son de aplicación las determinaciones establecidas en el resto de puntos del artículo mencionado dado que no concurren las condiciones establecidas para ello.

JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES ESTABLECIDAS EN EL DECRETO 20/2009

Dada la naturaleza de la Modificación planteada, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 20/2009, no procede redactar estudio de evaluación ambiental.

NORMATIVA

DOCUMENTACIÓN Y/O DETERMINACIONES A MODIFICAR

De acuerdo con lo propuesto se modifican los documentos y determinaciones siguientes correspondientes a la documentación del Plan vigente:

NORMATIVA PARTICULAR

ARTÍCULO 6. USOS URBANOS INDUSTRIALES

B. NORMAS DE DISEÑO Y CALIDAD

B.1 unidades consolidadas

B.1.1 UC-1 Industrial común y UC-2 Azucarera

1. Alineaciones

.....

“Salvo que se disponga otra cosa, las edificaciones se retranquearán un mínimo de 2 mts de todos los linderos, que tendrá el carácter de cortafuegos. En el caso de disposición adosada de la edificación, el retranqueo mencionado podrá no aplicarse, siempre y cuando exista acuerdo entre los particulares afectados y se rubrique en escritura pública, debiendo aportar al Ayuntamiento prueba testimonial del acto. En todo caso, el retranqueo se mantendrá en las edificaciones con linderos a espacio público. De forma motivada será autorizable la excepción del retranqueo en los fondos. Estas condiciones serán también aplicables a las unidades de ejecución.

.....