

TEXTO REFUNDIDO DE LA REVISIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS Y COMPLEMENTARIAS DE ÁMBITO PROVINCIAL DE SALAMANCA

1.- MEMORIA JUSTIFICATIVA

1.1.- EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El presente documento lleva el siguiente título definitivo: Revisión de las Normas Subsidiarias y Complementarias Municipales de Ámbito Provincial de Salamanca.

Al ser una revisión, la conveniencia y oportunidad de este documento proviene, en primer lugar, del carácter del propio documento que se revisa, es decir, las hasta hoy vigentes Normas Subsidiarias Provinciales de Salamanca, aprobadas por Orden Ministerial de 3 de Julio de 1.976.

El análisis de este documento arroja las siguientes conclusiones:

a) El artículo 3 establece la necesidad de revisión, a los cinco años de su promulgación.

b) Se trata de un documento de urgencia redactado con carácter general, si bien incluye pequeñas adaptaciones, como es la enumeración de algunos cascos de pueblos protegibles. Por tanto, esta excesiva generalización conduce a un cierto anquilosamiento, tanto en el suelo urbano como en el suelo no urbanizable, puesto que no se contempla ni la gama de actividades ciertamente extensa, que puede darse en ambos tipos de suelo, ni la diversidad tipológica de la construcción en las variadas zonas provinciales. Hay que entender, pues, estas Normas como lo que realmente son, es decir, un documento cauteloso y restrictivo.

c) Por los mismos motivos expuestos en el apartado anterior, existen lagunas de adaptación a la provincia, en temas tan delicados como la protección de espacios naturales concretos, si bien establece una serie de medidas protectoras, en términos generales, que pueden considerarse perfectamente razonables. No obstante, subsiste la necesidad de enumerar e identificar estos espacios naturales, así como considerar otro tipo de protecciones, por ejemplo, por rendimiento agrícola.

d) No se define, tal vez debido a su redacción antes de la aparición de los Reglamentos de la Ley del Suelo, en especial el Reglamento de Planeamiento Urbanístico, algunas de las determinaciones que figuran en el artículo 90 de dicho reglamento, como es lo relativo a la definición de núcleos de población, cuya ausencia fue suplida con dudosa tramitación, por la Comisión Provincial de Urbanismo. Existen también otras

cuestiones, de carácter más general y teórico, como podría ser la necesidad de un Planeamiento más personalizado y concreto, en relación directa con el territorio que se pretende controlar, desde el momento en que se crea una administración más próxima al ciudadano - La Comunidad Autónoma - y ésta asume las competencias de ordenación del territorio.

1.2.- FINES Y OBJETIVOS

En el Avance se hacía una extensa descripción de la metodología, es decir, del conjunto de criterios básicos que han guiado el desarrollo del trabajo. A continuación, se hace una breve síntesis de los mismos.

- a)** Necesidad de proceder a un estudio extensivo de la provincia, con el fin de obtener un conocimiento, más que erudito, comprensivo y sintético, con la idea final de personalizar lo más posible la futura normativa.
- b)** Identificación de posibles comarcas o zonas comarcales, con caracteres diferenciales, que tengan influencia sobre la decisión y la materialización de las Normas, basada en el estudio anterior.
- c)** Normativa específica para la provincia, relacionada con la realidad encontrada en los pueblos y paisajes, tendente a la conservación de las características culturales y naturales, con las precisas matizaciones en función de las comarcas previamente identificadas.
- d)** Regulación de las actividades humanas normales en la provincia, en lo que tengan de relación con el uso del suelo y suponga alguna modificación del territorio. Esta forma de regulación de uso del suelo se debe a la amplitud del ámbito físico de aplicación, que impide proceder como en una normativa municipal, donde es posible analizar, primero, las características intrínsecas del territorio y asignarle pormenorizadamente, una cierta vocación de uso

1.3.- CRITERIOS

Las presentes Normas, como en general cualquier tipo de normativa urbanística que se base en la legislación vigente, tratan de encontrar un equilibrio entre los dos fines antagónicos: permitir, mediante la regulación apropiada, las acciones humanas que, por principio, suponen alteración del territorio y proteger al mismo territorio, de acciones humanas que tiendan a deteriorarlo.

A primera vista, y tal como la propia Ley del Suelo parece sugerir, esta aparente contradicción se resuelve dejando hacer en el suelo urbano y protegiendo en el suelo no urbanizable, incluso con cláusulas negativas (normas para la no formación del núcleo de población).

Las últimas investigaciones y reflexiones sobre el tema han dado como consecuencia, que ésta es una forma excesivamente simplista de resolver el problema, produciéndose desequilibrios territoriales que proceden del hecho de considerar el suelo no urbanizable como algo residual. Esto, que no es deseable en ningún tipo de planeamiento primario, lo es mucho menos cuando la presencia de esta clase de suelo se hace tan abrumadora como en una norma de ámbito provincial.

Por tanto, se ha optado en las presentes Normas, por dar un tratamiento teórico similar al suelo urbano y al no urbanizable, de forma que su regulación, que en el fondo es el objetivo final de las Normas, se haga poniendo en relación las actividades humanas con cada tipo de territorio, a través de la definición de la manifestación física de tales actividades en cada caso.

Así pues, el objetivo de regular estas dos clases de suelo, se cumple siempre de forma positiva, incluso la no formación de núcleo de población, cuya normativa surgirá como consecuencia inmediata de la regulación positiva de actividades en el suelo no urbanizable. Las actividades propuestas para este tipo de suelo no son sino una interpretación del artículo 85 de la Ley del Suelo, haciendo explícitas las que, por su naturaleza, deben estar en suelo no urbanizable (agrícola en general y ganadería extensiva, ganadería intensiva, de carácter industrial, piscifactorías, forestal, industrial extractiva, industrial agroalimentaria vinculada a la producción y algún tipo de dotaciones), las que tienen características de utilidad pública y social permanente (dotaciones, servicio de carretera, servicio de hostelería), o coyuntural, dada la economía provincial (industria agroalimentaria no vinculada a la producción, industria en general) y, por último, la vivienda unifamiliar amparada, expresamente, por el artículo 85.

Los objetivos concretos y pormenorizados son los establecidos en el artículo 90 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico.