

Propuesta municipal de sobre autorizaciones para ampliación del polígono industrial de Santa María del Páramo

Expte. 455/2021

Antecedentes

En Mayo de 2021 se redactaron los documentos de modificación de las Normas Urbanísticas MUnicipales, nº 5 para ampliación del polígono industrial de Santa María del Páramo, así como el documento ambiental estratégico y el estudio arqueológico de la zona

El Ayuntamiento en Pleno en sesión ordinaria de fecha 14 de Junio de 2021, aprobó el avance de modificación de las Normas Urbanísticas Municipales en Santa María del Páramo, para ampliación del Polígono Industrial, que fue objeto de información pública en el BOCYL de 23 de Junio de 2021 y en el Diario de León de 22-06-2021, sin que se presentaran alegaciones por los interesados.

Se solicitaron informes sectoriales del Servicio Territorial de Fomento y de la Diputación Provincial de León.

El Ayuntamiento en Pleno en sesión de 10 de diciembre de 2021 adopto acuerdo de aprobación inicial de la modificación de N.U.M. nº 5 de ampliación del polígono industrial de Santa María del Páramo.

Se publicó anuncio de exposición pública en el BOCYL de León de 23 de diciembre de 2021.

Con fecha 17-12-2021 se emite informe previo del Servicio Territorial de Fomento de León en el que se indica que la documentación remitida no acredita el interés público de la modificación prevista.

En el punto 4.1.3. de la Memoria vinculante de la modificación de N.U.M. se establece:

“4.1.3. Interés público de la modificación.

En cuanto al interés público de la modificación, al que se refiere el artº 169 del RUCyL debe hacerse una consideración inicial. La regulación urbanística y los planes inciden sobre aspectos y suelos tanto de titularidad pública como privada, estableciendo condiciones de calificación, tipología, uso e intensidad, siendo todas ellas determinaciones propias del planeamiento. La presente modificación afecta a un suelo de titularidad pública, pero no incide directamente sobre intereses públicos entendidos en términos de titularidad de suelos. Ahora bien, tratándose el planeamiento de una exclusiva competencia pública, cualquier modificación que implique una más adecuada definición de aspectos de ordenación general o detallada, debe suponersele un interés público en cuanto que sólo desde el planeamiento se puede abordar, constituyendo por tanto una condición necesaria.

Por otra parte, existen otra serie de razones que coadyuvan al interés público general:

*-Establecer un marco de regulación de suelo industrial de titularidad pública que permita la necesaria ampliación del Polígono Industrial existente para acomodarse a la demanda y segmentos del mercado.
-Eliminar obstáculos innecesarios que impidan el normal desarrollo de la actividad económica, permitiendo usos compatibles con los tejidos industriales en los que se ubiquen los edificios, todo ello en coherencia con el nuevo marco regulatorio de la renovación, regeneración y rehabilitación urbanas.
-Establecer condiciones de uso más adecuadas para las parcelas por error o inadecuación de las actuales.”*

En base a lo anterior está plenamente justificado el interés público del cambio de clasificación de un suelo de rustico de especial protección agropecuaria a suelo urbano no Consolidado Industrial sin Ordenación Detallada. Una ampliación de un polígono industrial, si algo tiene es interés público para el municipio en cuestión, a los efectos de creación de puestos de trabajo, asentamiento y fijación de población, transición del sector primario al secundario en la actividad económica de la localidad, y mejora de las condiciones de vida de la población. El comercio o industria que se instala en un polígono, es un revulsivo para el resto de las pequeñas empresas de la localidad, afectando positivamente a esas microempresas y autónomos locales, así como a los recursos públicos municipales por vía tributaria.

Al redactar este documento acaba de llegar un Decreto de Presidencia de Diputación por el que se informa favorablemente la modificación de NUM nº 5.

Desde este Ayuntamiento de Santa María del Páramo, creemos que la Junta de Castilla y León debería apoyar sin fisuras a los polígonos industriales de las cabeceras de comarcas, que son los que asientan población y riqueza y no a los macropolígonos de los entornos de las grandes ciudades, que suponen una despoblación rural para ir a trabajar a dicho polígonos, asentándose en la ciudad y quedando los pueblos despoblados. De nada valen las convocatorias de subvenciones, si una ampliación de un polígono industrial no puede acceder a ellas, como es el caso de las ayudas de Diputación o no se puede acudir a las ayudas de la Junta de Castilla y León por no estar la ampliación en el momento de desarrollo del proyecto de urbanización del polígono.

Si además se ponen más obstáculos, como decir que no se acredita el interés público de un polígono industrial, que nos expliquen donde está el compromiso de la Junta con el desarrollo local de los pueblos.

Por el técnico redactor de la modificación nº 5 de las NUM para ampliación del Polígono Industrial se emite informe para contestar al informe previo del Servicio

Territorial de Fomento de León de 17-12-2021 que por su interés se acompaña al presente escrito con el siguiente contenido:

1. *Santa María del Páramo es la cabecera de la comarca de El Páramo, comarca eminentemente agrícola que precisa de una zona en la que se puedan comercializar los productos generados, así como la venta y reparación de la maquinaria agrícola y todo tipo de productos agropecuarios. Esta zona, históricamente, se ha centralizado en la localidad de Santa María del Páramo.*

2. *Por los motivos anteriormente expuestos y teniendo en cuenta que estaba proliferando la construcción de naves destinadas a esos fines en distintos lugares de la población con el consiguiente desorden urbanístico, la Corporación Municipal decidió, en 2.005, la creación de un Polígono Industrial destinado a acoger todo este tipo de industrias y almacenes que la actividad económica de la localidad y las localidades de la comarca precisaban.*

3. *Los terrenos elegidos para la ubicación del Polígono Industrial estaban situados al bode de la carretera C-622 a la entrada de la población. La clasificación urbanística, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal como “Suelo No Urbanizable de Especial Protección Agrícola”, por lo que fue preciso solicitar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento, que fue aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo el 8 de marzo de 2.005.*

4. *El Polígono, una vez finalizada la urbanización y puesto a la venta, fueron adquiridas sus parcelas por diferentes empresas hasta el punto de estar colmatado y con numerosas peticiones de parcelas que no se pueden satisfacer por carecer de ellas. Es por ello que la actual Corporación Municipal tomó la decisión de acometer la ampliación del mismo, para lo que adquirió las parcelas colindantes con la idea de que sería, tanto desde el punto de vista funcional como económico, mucho mejor plantear una ampliación que un nuevo Polígono en otra zona.*

5. *Los terrenos adquiridos tienen, al igual que los del Polígono inicial, la clasificación urbanística de “Suelo Rústico con Protección Agropecuaria”, por lo que, de la misma manera que en el inicial, es necesaria una Modificación Puntual de la NN UU MM, que ha sido solicitada y que origina el presente informe.*

Hay que hacer constar al respecto, que prácticamente todo el suelo rústico municipal tiene dicha clasificación urbanística, excepto una serie de pequeñas parcelas diseminadas a lo largo del borde de la carreta de circunvalación con clasificación de Suelo Rústico Común.

Estas parcelas sería imposible destinarlas a la ampliación del Polígono debido a varias circunstancias:

- *La distancia de las mismas al Polígono actual, por lo que no se podría plantear su ampliación.*

- *Su situación de parcelas dispersas que impediría la creación de un nuevo Polígono, pues sería prácticamente imposible, y económicamente inviable, dotarlas de los servicios urbanísticos mínimos necesarios.*

- ***Santa María del Páramo necesita la ampliación del Polígono Industrial al estar totalmente ocupado el existente y haber una fuerte demanda de parcelas para la ubicación de nuevas industrias y/o almacenes.***

- **No existe, en todo el municipio, ninguna zona cuyos terrenos tengan una clasificación urbanística diferente de la de “Suelo Rústico con Protección Agropecuaria” que sean aptos para la ampliación o creación del Polígono Industrial.**

- **No se comprende el motivo por el cual, siendo la clasificación del suelo la misma en el momento de la creación del Polígono que la actual, cuando se pretende su ampliación, no hubiera problemas entonces para su reclasificación y sin embargo, esa es la causa (la clasificación como Suelo Rústico con Protección Agropecuaria) que se alega para no aprobar la Modificación Puntual de las NN UU MM.**

- **La mejor zona es, por tanto, la propuesta por la Corporación Municipal, al ser prolongación del existente, por sustitución al borde de una de las carreteras de entrada a la población y su proximidad con la carretera de circunvalación y la posibilidad de una buena comunicación con el resto de carreteras, así como la economía de medios que supone que todas las industrias se encuentren en el mismo entorno**