

ESTUDIO DE DETALLE.

NORMAS URBANÍSTICAS DEL AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES.

AJUSTE DE ALINEACIONES-CAMINO REAL. C/ LA OLGA. SORRIBAS (LEON)



PROMOTOR: EXCMO AYUNTAMIENTO DE VILLADECANES.

DN – MV.- MEMORIA VINCULANTE.

TI – CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

- Cap. 1 – Antecedentes
- Cap. 2 – Fundamentos Legales
- Cap. 3 – Objetivos
- Cap. 4 – Ámbito Actuación

TII – ORDENACIÓN GENERAL.

- Cap. 1 – Determinaciones de Ordenación General de las NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLADECANES.
- Cap. 2 – Justificación. Cumplimiento de las Determinaciones de Ordenación General.

TIII – ORDENACIÓN DETALLADA.

- Cap. 1 – Determinaciones de Ordenación de las NORMAS URBANÍSTICAS DE VILLADECANES.
- Cap. 2 – Relación de las modificaciones sobre la ordenación detallada.
- Cap. 3 – Determinaciones de Ordenación Detallada establecidas en el Estudio de Detalle..
- Cap. 4 – Justificación de la ordenación propuesta.

TIV – ANEXOS.

DI – PI.- PLANOS DE INFORMACIÓN.

PI-01- Plano de Ordenación de Suelo Urbano Consolidado, Sorribas. Nº de Plano 5. Hoja 1 de 1. Normas Urbanísticas de Villadecanes.....1/1000.

DN – PM.- PLANOS DE MODIFICACIÓN.

MO-01	–	Delimitación	Ámbito
modificación.....		1/1000.	
MO-02	–	Plano	de
Ordenación.....		1/1000	
MO-03 - Plano de Ordenación.....			
1/500			

TI -CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Cap. 1 – ANTECEDENTES

Por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Villadecanes y en base al art. 45 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y art. 131 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se redacta el presente **ESTUDIO DE DETALLE**.

El ámbito de actuación se delimita en el plano nº MO-01,C/ La Olga. de Sorribas (León)

Cap. 2 – FUNDAMENTOS LEGALES

2.1.- art.45 - ley 5/1999 de urbanismo de Castilla y León.

1.-Los Estudios de Detalle pueden tener por objeto:

- a) En suelo urbano consolidado, modificar la ordenación detallada ya establecida por el planeamiento general, o bien simplemente completarla ordenando los volúmenes edificables.
- b) En los sectores de suelo urbano no consolidado, establecer la ordenación detallada, o bien modificar o completar la que hubiera ya establecido el planeamiento general en su caso.

2.-Los Estudios de Detalle establecerán las determinaciones de ordenación detallada conforme a lo dispuesto en los artículos 42 ó 44, según el instrumento de planeamiento general del Municipio. Sin embargo, cuando ya estuviera establecida la ordenación detallada, podrán limitar su contenido a las determinaciones estrictamente necesarias para modificarla o completarla.

art.131- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.-

Los Estudios de Detalle son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano, y pueden tener por objeto:

- a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- b) En los sectores de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.
- c) En los sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada,establecer las determinaciones de ordenación detallada.

2.2 Documentación exigible (art. 136 RUCyL):

A) Art. 136 RUCyL.

1.- Los Estudios de detalle deben contener todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, según las diferentes posibilidades señaladas en los artículos anteriores. En todo caso deben contener un documento independiente denominado Memoria vinculante, donde se expresen y justifiquen sus objetivos y propuestas de ordenación,haciendo referencia al menos a los siguientes aspectos:

- a) Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el P.G.O.U o en las Normas Urbanísticas Municipales, así como los objetivos,criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

b) En su caso,relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

c) En su caso,relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

B) ORDEN FOM /1572 / 2006 de 27 de septiembre por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de planeamiento Urbanístico.

2.3 Tramitación.

- Aprobación Inicial (art. 154) RUCyL

La aprobación inicial abre el procedimiento de aprobación de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local.

- Información Pública (art. 155) RUCyL

1.- En el mismo acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un periodo de información pública, que debe desarrollarse conforme a las reglas establecidas en este artículo de forma complementaria en el artículo 432 del RUCyL

2.- El período de información pública debe tener una duración entre uno y tres meses, entendiéndose en defecto de indicación expresa en el acuerdo que el plazo señalado es de un mes. El plazo debe contarse a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos señalados en el artículo anterior.

Aprobación Definitiva (art. 165 y 163 RUCyL)

-Competencias. (art.163 RUCyL):

La aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento desarrollo, en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados, y corresponde:

a) Para los Estudios de Detalle, al Ayuntamiento.

-Aprobación por el Ayuntamiento. (art.165 RUCyL)

1.-Cuando le corresponda la aprobación definitiva, el Ayuntamiento debe examinar el instrumento de planeamiento de desarrollo de que se trate tanto en cuanto a la legalidad de sus determinaciones como en cuanto a su oportunidad, así como en lo relativo a su adecuación a los instrumentos de ordenación del territorio y a la ordenación general establecida en el planeamiento general vigente.

2.-Examinado el instrumento, el Ayuntamiento debe adoptar un acuerdo sobre el mismo antes de 12 meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial.Si no observa deficiencias ni considera necesario ningún cambio o corrección, debe aprobarlo definitivamente en los términos en que fue aprobado inicialmente.Si observa alguna deficiencia,según su naturaleza y gravedad debe optar entre:

a) Aprobarlo definitivamente con subsanación de las deficiencias,mediante la introducción de los cambios,correcciones o incluso innovaciones necesarias,que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo de aprobación definitiva.

b) Suspender su aprobación definitiva para que quien promueva el instrumento subsane las deficiencias dentro de un plazo de 3 meses a contar desde la recepción del acuerdo.

El transcurso de dicho plazo da lugar a la caducidad del expediente conforme a la legislación sobre procedimiento administrativo,salvo cuando se deba a causas

acreditadas no imputables a quien promueva el instrumento,tales como la necesidad de abrir un nuevo período de información pública o solicitar informes sectoriales.

2.4 Conclusiones.

El presente ESTUDIO DE DETALLE cumple con el art. 131 Estudios de Detalle del RUCyL, se tramitará conforme a los artículos 153 a 158 y 165 del RUCyL.

Según art.153 Informes Previos, únicamente será preceptivo solicitar informes del Servicio Territorial de Fomento y de la Diputación Provincial al no estar afectado el ámbito por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma.

Cap. 3 – OBJETIVOS

El objeto del Estudio de Detalle de las Normas Urbanísticas de Villadecanes consiste en la variación de una alineación en la C/ La Olga en Sorribas ; modifica determinaciones de ordenación detallada sin aumento de volumen o densidad de población.

Cap. 4 – ÁMBITO ACTUACIÓN

El ámbito de actuación se delimita gráficamente en el plano MO-01.

TII – ORDENACIÓN GENERAL

Cap. 1 – Determinaciones de Orden General de las Normas Urbanísticas de Villadecanes

- **Clasificación del suelo.**- SUC (Suelo Urbano Consolidado).
- **Sistemas Generales.**- No existen.
- **Catalogación.**-
 - o Edificios singulares.- En el ámbito de actuación no existen elementos catalogados ni afecta a ningún bien integrante del Patrimonio arqueológico definido en el inventario Arqueológico del Suelo Urbano de las Normas Subsidiarias del Ayuntamiento de Villadecanes.

Cap. 2 – Normativa Sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma.

El ámbito de la modificación no está afectado por la normativa sectorial Estatal (Carreteras, ferrocarriles, cauces fluviales...) ni Autonómica (Carreteras, Medio Ambiente, Patrimonio Cultural).

Cap. 3 – Justificación cumplimiento de la Ordenación General.

El presente Estudio de Detalle no suprime, ni modifica, ni altera de ninguna forma las determinaciones de Ordenación General establecidas por las Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Villadecanes, ya que se varía una alineación de un sistema local viario. (Ordenación detallada).

TIII – ORDENACIÓN DETALLADA

Cap. 1 – Determinaciones de Ordenación Detallada según Normas Urbanísticas del Ayuntamiento de Villadecanes.

CALIFICACIÓN.- VA. Vivienda Aislada

USOS.-

Uso predominante.....	Residencial
Uso permitido.....	Actividades terciarias no clasificadas y edificios para equipamientos.
Usos condicionados.....	Actividades terciarias clasificadas y actividades industriales compatibles con el uso residencial
Usos prohibidos.....	Los demás

TIPOLOGÍA EDIFICATORIA.- Vivienda unifamiliar aislada

CONDICIONES DE EDIFICACIÓN.-

Parcela mínima:.....	Aquella que pueda inscribirse en un círculo de 12,00m de diámetro y pueda desarrollarse una vivienda de 90 m ² . En parcelaciones: 300 m ² y 15,00m de fachada.
Alineaciones:.....	Según planos de ordenación.
Retranqueos:.....	5,00 m a la alineación oficial 3,00 m a linderos
Fondo máximo edificable:.....	En planta baja es de 20,00 m
Altura máxima:.....	B + 1 7,00 m a cara inferior del alero 11,00 m a cumbre
Edificabilidad:.....	1 m ² / m ²
Vuelos:.....	Según normas generales
Aparcamientos:.....	1 por vivienda en edificios nueva construcción
Condiciones de urbanización:.....	Aptdo. (2.3.5. de estas Normas)
Cerramiento de parcela:.....	Zócalo de 1m de altura Altura máxima: 2,00m

Cap.2 – Relación de las modificaciones sobre la Ordenación Detallada.

El estudio de detalle plantea la variación de la alineación de un sistema local viario en la C/ La Olga en Sorribas (León)

Cap. 3– Determinaciones de Ordenación Detallada establecidas por la modificación.

Ver documentación gráfica: Plano MO-02 con la variación de la alineación propuesta.

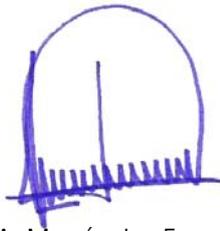
Cap. 4 – Justificación de la Ordenación Propuesta.

En este ESTUDIO DE DETALLE SE plantea la variación de una alineación de un sistema local-viario.

Con esta variación se obtiene un cambio de trazado en el actual viario, recuperando el antiguo trazado del Camino Real de Toral de los Vados a Vega de Espinareda.

No se produce aumento de volumen edificable, ya que se compensa la superficie que se incorpora al nuevo trazado viario con la del antiguo.

Ponferrada, 21 Mayo 2007



Marco A. Menéndez Fernández
Arquitecto

ANEXO I

CUMPLIMIENTO ART.173 RUCyL

EN ESTE ESTUDIO DE DETALLE NO SE PRODUCE AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE, NI DE DENSIDAD DE VIVIENDAS.

ANEXO II

CATÁLOGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.(art.54 de la Ley 12/2002 de 11 de Julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

CATÁLOGO DE BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO (cumplimiento del art.54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León).

El presente Estudio de detalle no afecta a ningún bien integrante del Patrimonio Arqueológico, definidos estos en el Catálogo de las Normas Urbanísticas de Villadecanes.

El presente Estudio de detalle tampoco afecta a ningún elemento protegido.

El Estudio de detalle consiste en una modificación de ordenación detallada sin aumento de volumen.

