

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE DELIMITACION DE SUELO URBANO

MUNICIPIO: PALACIOSRUBIOS

ARQUITECTO: J. IGNACIO HEREDERO ORTIZ DE LA TABLA

ÍNDICE DEL DOCUMENTO

| | | | |
|-----------|----------------------------------|-----|---|
| 1. | INTRODUCCION | 1.1 | Objeto de la Modificación |
| | | 1.2 | Marco Legal |
| | | 1.3 | Antecedentes |
| | | 1.4 | Fines y objetivos |
| | | 1.5 | Tramitación |
| | | 1.6 | Efectos de la aprobación |
| 2. | MEMORIA INFORMATIVA | 2.1 | Descripción del estado actual |
| | | 2.2 | Fines y objetivos de la modificación propuesta |
| | | 2.3 | Descripción de la modificación propuesta |
| 3. | MEMORIA JUSTIFICATIVA | 3.1 | Introducción |
| | | 3.2 | Descripción de la propuesta de modificación |
| 4. | PLANOS | | |

1. INTRODUCCIÓN

1.1 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

El presente documento tiene por objeto la corrección de errores materiales en la Delimitación de suelo urbano de Palacios Rubios, que fue aprobada por la Junta de Castilla y León (Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca) con fecha 30 de noviembre de 1992.

Se realiza la presente modificación puntual de la Delimitación de suelo urbano a instancia del Ayuntamiento de Palacios Rubios.

1.2 MARCO LEGAL

El marco legal de la presente modificación puntual se encuentra en los preceptos legales relacionados con la regulación del suelo:

-art. 47 de la Constitución Española de 1978, que encomienda a los poderes públicos la regulación del suelo, de acuerdo con el interés general, para impedir la especulación.

-Legislación de Régimen Local: Ley Reguladora del Régimen Local 7/85; Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen jurídico de las Entidades Locales R.D. 2568/86, Texto Refundido de las disposiciones vigentes en materia de Régimen Local R.D. 781/86, en los que se señala como competencias de los Municipios la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística.

-Legislación urbanística: Ley 2/2008, de 20 de junio, Ley del Suelo, B.O.E. 26 de junio de 2008. Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y sus modificaciones. Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de urbanismo de Castilla y León.

1.3 ANTECEDENTES

El municipio de Palacios Rubios cuenta con una Delimitación de Suelo Urbano como instrumento de regulación del uso del suelo, que fue aprobada por la Comisión Provincial de Urbanismo el 30 de noviembre de 1992 y publicado en el BOCyL el 29 de enero de 1993.

Teniendo como base este documento, y según las peculiaridades y circunstancias de su desarrollo y aplicación, el Ayuntamiento procede a iniciar la redacción de la Modificación puntual de la mencionada Delimitación de Suelo Urbano.

La delimitación de suelo Urbano no ha sufrido modificaciones hasta la fecha, por lo que la que se tramita en este documento sería la primera de ellas.

1.4 FINES Y OBJETIVOS

La finalidad concreta del presente documento es la corrección de dos errores detectados en las alineaciones contenidas en el plano de delimitación de suelo urbano, el cual presenta estas deficiencias y errores.

Esta modificación no pretende en ningún caso un incremento del suelo urbano ni de la edificabilidad global, que se conservan según lo dispuesto, sino adaptar a una nueva cartografía la realidad existente.

1.5 TRAMITACIÓN

La tramitación del presente documento se regirá por lo establecido en la Disposición Transitoria cuarta, el Título II, Capítulo V de la Ley 5/99 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León; y específicamente en su artículo 58.

1.5.1 ELABORACIÓN

El presente documento es redactado por D. J. Ignacio Heredero Ortiz de la Tabla como arquitecto de la Mancomunidad de Cantalapiedra y las Villas de la cual forma parte el Ayuntamiento de Palaciosrubios del que es la iniciativa. La elaboración de la modificación de la Delimitación de Suelo Urbano se regirá por el artículo 50 de la Ley 5/99 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.2 APROBACIÓN INICIAL

La aprobación inicial se regirá por el artículo 52 de la ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.3 INFORMACIÓN PÚBLICA

La información pública se llevará a cabo de acuerdo a lo dispuesto en el art. 52 de la ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.4 INFORME DE ALEGACIONES

Una vez finalizado el periodo de información pública, el técnico redactor procederá a emitir informe sobre las alegaciones presentadas.

1.5.5 APROBACIÓN PROVISIONAL

El documento que recoja los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento respecto a las alegaciones del periodo de información pública, será sometido a aprobación provisional, según el artículo 54 de la ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.6 APROBACIÓN DEFINITIVA

La competencia para la aprobación definitiva corresponde a la Comisión Territorial de Urbanismo según el artículo 54 de la ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.7 ENTRADA EN VIGOR

La entrada en vigor de la nueva ordenación regirá a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo.

1.6 EFECTOS DE LA APROBACIÓN

1.6.1 PUBLICIDAD

La publicidad de la modificación se registrará por el artículo 61 de la ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.6.2 EJECUTORIEDAD

Una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia la aprobación definitiva del proyecto, éste será ejecutivo según el artículo 60 de la de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.3 OBLIGATORIEDAD

Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento del proyecto, el cual registrará a todos los efectos para el otorgamiento de licencias y el desarrollo del planeamiento de segundo grado, según se establece en el artículo 62 de la ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.4 LEGITIMACIÓN EXPROPIATORIA

La aprobación definitiva del proyecto implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los bienes, según se establece en el art. 63 de la ley de Urbanismo de Castilla y León.

1.5.5 EFECTOS TRIBUTARIOS

La clasificación del suelo que se establece en el presente proyecto, así como las limitaciones de toda clase de uso y aprovechamiento, se tendrán en cuenta para valorar dicho suelo, a efectos de toda clase de tributos.

2 MEMORIA INFORMATIVA

2.1 DESCRIPCIÓN DEL ESTADO ACTUAL.

La corrección marcada con el número 1 se trata de unos terrenos en suelo urbano en la actualidad. Al frente de dichos terrenos se encuentra la calle Ronda Fragua. Según manifiestan miembros de la corporación municipal el propio Ayuntamiento tiene conocimiento de que perpendicularmente a dicha calle deben existir otras dos calles (reflejadas en los planos de este documento) y que en su día no fueron marcadas como viales en la Delimitación de Suelo Urbano vigente por error, que en las escrituras de propiedad de los vecinos colindantes aparece una cesión de tres metros a ambos lados a fin de dejar una calle de 6 m y que incluso existe una arqueta de saneamiento al inicio de lo que debería ser una de dichas calles.

La corrección marcada con el número 2 se trata de adaptar el extremo sur de la D.S. actual a la realidad. El camino a Rágama tiene un trazado que no estaba bien dibujado en el plano de D.S. vigente, por lo que se ha procedido a dibujar el límite del suelo urbano respetando el trazado del camino.

2.2.- FINES Y OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Por el Ayuntamiento de Palaciosrubios, haciendo uso de las prerrogativas y funciones encomendadas a las entidades locales, tanto en la legislación básica del Estado, como en las concernientes a las Entidades Locales que han sido proclamadas en la legislación Autonómica, ha procedido a corregir dos errores material detectados en la Delimitación de suelo urbano vigente, cuya finalidad es ajustar la realidad del trazado viario y alineaciones con la realidad existente, de manera que no se dificulte el normal desarrollo del proceso edificatorio.

2.3.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA

Por el Ayuntamiento de Palaciosrubios se propone la sustitución de la cartografía que señalaba las alineaciones para incluir estas calles que no quedaron reflejadas en la Delimitación vigente, además de corregir el límite del suelo urbano incluyendo el trazado correcto del camino a Rágama.

Con dichas modificaciones no se pretende un aumento del suelo urbano ni de las posibilidades edificatorias, simplemente adaptar las alineaciones y viales a los existentes en el núcleo urbano, sin modificar el perímetro del suelo urbano. la presente modificación no implica la modificación de ningún parámetro urbanístico.

3 MEMORIA JUSTIFICATIVA

3.1 INTRODUCCIÓN

En la aplicación concreta y el desarrollo del proceso edificatorio se ha detectado por parte del Ayuntamiento de Palaciosrubios una imprecisión en las alineaciones fijadas por la Delimitación del suelo al no incluirse entre los viales propuestos los viales que ahora se contemplan en esta modificación.

3.2 DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

La modificación que se propone se trata de la corrección de dos errores detectados, en primer lugar (1) en el trazado de dos calles dentro de la Delimitación de suelo urbano de manera que se puedan ejecutar dichas calles de las cuales los propietarios colindantes ya cedieron tres metros a cada lado del eje, y poder hacer efectiva dicha cesión. En segundo lugar (2) corregir el trazado de la delimitación de suelo urbano en las inmediaciones del camino a Rágama, el cual estaba mal dibujado y no se corresponde con la realidad existente.

Por ello se considera que la presente Modificación está plenamente justificada, mejorando aspectos de la ordenación actual que nos ocupa.

Palaciosrubios, septiembre de 2010

Fdo: J. Ignacio Heredero Ortiz de la Tabla
Arquitecto