

MEMORIA DE
PROCEDIMIENTO E
INFORME DE ALEGACIONES
A DOCUMENTO DE 2ª
EXPOSICIÓN PÚBLICA

Febrero 2010

Índice

| | |
|--|----|
| CONSIDERACIONES GENERALES----- | 3 |
| CAMBIOS DERIVADOS DE LA ACEPTACIÓN DE ALEGACIONES. ----- | 4 |
| CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA ----- | 4 |
| CONTESTACIÓN JUSTIFICADA DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS----- | 5 |
| OTROS CAMBIOS EN EL DOCUMENTO DE 2ª EXPOSICIÓN PÚBLICA ----- | 12 |
| Cambios introducidos por la Corporación municipal ----- | 12 |

CONSIDERACIONES GENERALES

Las Normas Urbanísticas Municipales de La Fuente de San Esteban se aprueban inicialmente por acuerdo de pleno de fecha 19 de junio de 2008 procediendo a la publicación tal y como se recoge en el RUCyL y abriéndose el correspondiente periodo de exposición pública.

En base a las alegaciones presentadas, informes sectoriales emitidos y los cambios introducidos por la corporación municipal, todo ello plasmado en la memoria de procedimiento e informe de alegaciones, se realizaron los cambios pertinentes en el documento de las NUM. Las modificaciones a escala territorial no son sustanciales y por tanto no alteraron el modelo territorial inicialmente propuesto para la Fuente de San Esteban. No obstante las rectificaciones referidas a las condiciones de ordenanzas de edificación establecidas para el suelo urbano si se han considerado sustanciales, motivo por el cual se procedió a realizar una segunda exposición pública del documento que recogía estos cambios.

Este acuerdo se alcanza en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de enero de 2009, procediendo a la apertura del segundo periodo de exposición pública de 1 mes de duración convenientemente anunciado de acuerdo con las determinaciones de la Ley de Urbanismo.

Durante este tiempo, no se han recibido nuevos informes sectoriales y se han presentado en registro municipal **6** alegaciones.

Las seis se corresponden con cuestiones normativas y parcelas ubicadas en el núcleo principal de La Fuente de San Esteban dentro del suelo clasificado como urbano.

La alcaldía del Ayuntamiento de La Fuente de San Esteban ha impuesto la modificación de una serie de aspectos normativos. Los cambios derivados de estas modificaciones tampoco suponen una alteración del modelo territorial, ni tampoco, como en el caso anterior, afecta sustancialmente a las condiciones de las ordenanzas de edificación.

CAMBIOS DERIVADOS DE LA ACEPTACIÓN DE ALEGACIONES.

Se redefinen los límites de los sectores de suelo urbano no consolidado U1 y U2 ambos localizados dentro del núcleo de La Fuente de San Esteban.

CONTINUACIÓN DE LA TRAMITACIÓN URBANÍSTICA

Los cambios derivados del proceso de participación, así como los introducidos por la alcaldía no son sustanciales y **NO SUPONEN REPLANTEAR EL MODELO URBANO Y TERRITORIAL DEFINIDO PARA EL MUNICIPIO DE LA FUENTE DE SAN ESTEBAN.**

Así pues la tramitación urbanística de las NUM se continúa con la contestación justificada de todas las alegaciones presentadas, que deberán remitirse de forma individual y particular a cada uno de los alegantes mediante correo certificado una vez aprobado por el pleno municipal el presente documento de Memoria de Procedimiento e Informe de Alegaciones a Documento de 2ª Exposición Pública.

Nota

En el texto pueden encontrarse las siguientes abreviaturas:

LUCyL: Ley de Urbanismo de Castilla y León

RUCyL: Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

NUM: Normas Urbanísticas Municipales

CONTESTACIÓN JUSTIFICADA DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS

| | |
|--------------|--|
| Alegación nº | 001 |
| Alegante | D^a Iluminada García Bernardos y D. José María Eleuterio García Cuadrado |
| | En representación de las propiedades de referencia catastral 1508605QF3210N0001FK Y 1508604QF3210N0001TK. |
| Alega | Propone la definición de un estudio de detalle para la apertura de una calle ya que atraviesa la manzana ya que las fincas tienen escasa fachada a vial público. En el plano adjunto se dibuja el citado vial para el que proponen que su trazado sea orientativo. Así mismo indican su disposición a que las NUM incorporen la ordenación detallada del ámbito. |
| Propuesta | Estimar parcialmente |
| | Por cuanto se ha definido el ámbito ED-1. |
| | |

| | |
|--------------|---|
| Alegación nº | 002 |
| Alegante | D. Basilio Rodríguez Vaquero En su nombre, no indica textualmente la propiedad, pero si aparece grafiada en plano adjunto. No obstante su alegación incluye la parcela colindante de la que no indica si es propietario. |
| Alega | La clasificación total de su propiedad y de la parcela colindante como zona centro, excluyendo la parte posterior del sector de suelo urbano no consolidado U2. |
| Propuesta | Estimar la alegación |
| | Se agradece la aportación de planos e información para la localización precisa de la propiedad afectada objeto de la alegación. |

| | |
|--------------|--|
| Alegación n° | 003 |
| Alegante | D. Victoriano García Sánchez En su nombre. |
| Alega | Solicita incluir para la ordenanza de residencial 2 un apartado específico que se refiera a las construcciones o instalaciones auxiliares según tipología. |
| Propuesta | Estimar la alegación Se completa la ordenanza "Residencial 2" con la definición de los parámetros que deberán cumplir las edificaciones auxiliares que se ubiquen en patios de parcela. Aclarar que estas edificaciones no se podrán adosar a la edificación principal, su superficie consume edificabilidad de la parcela, así como ocupación de la misma. Se agradece la participación en el proceso de la NUM mediante la presentación de alegaciones de carácter global. |

| | |
|--------------|---|
| Alegación nº | 004 |
| Alegante | D. Luis Alberto Fraile Izquierdo. En su nombre y como copropietario del solar grafiado en los planos adjuntos y de una empresa localizada en la calle Fray Luis de León de La Fuente de San Esteban. |
| Alega | Solicita la exclusión de su parcela del sector U2. |
| Propuesta | Estimar la alegación |
| | Se agradece la aportación de planos e información para la localización precisa de la propiedad afectada objeto de la alegación. |

| | |
|--------------|---|
| Alegación n° | 005 |
| Alegante | D. Ceferino Turrión Martín y Dª Fe Corral Sánchez |
| | En su nombre y como propietarios del solar grafiado en los planos adjuntos a la alegación. |
| Alega | Solicita la exclusión de su parcela del sector U2. |
| Propuesta | Estimar la alegación |
| | |
| | Se agradece la aportación de planos e información para la localización precisa de la propiedad afectada objeto de la alegación. |

| | |
|--------------|--|
| Alegación nº | 006 |
| Alegante | D. Maximiliano Fraile Izquierdo. En su nombre y como copropietario del solar grafiado en los planos adjuntos y de una empresa localizada en la calle Fray Luis de León de La Fuente de San Esteban. |
| Alega | Solicita la exclusión de su parcela del sector U2. |
| Propuesta | Estimar la alegación |
| | Se agradece la aportación de planos e información para la localización precisa de la propiedad afectada objeto de la alegación. |

OTROS CAMBIOS EN EL DOCUMENTO DE 2ª EXPOSICIÓN PÚBLICA

Cambios introducidos por la Corporación municipal

Por expreso deseo de la corporación municipal se realizan una serie de modificaciones que se transcriben a continuación. Algunos de esos cambios no cuentan con la conformidad del equipo redactor porque desde el punto de vista técnico no son aconsejables, esta disconformidad se les ha manifestado expresamente, no obstante, la municipalidad los han querido llevar adelante.

Relación pormenorizada de los cambios

Artículo. 73: La planta baja se medirá desde la cara inferior del forjado y no desde la rasante de la calle o acera.

Artículo 95: Se eliminan los niveles de los usos básicos y por tanto todo el artículo.

A partir de aquí se produce el cambio en la numeración de todos los artículos. Continuamos la enumeración de cambios manteniendo como base el articulado correspondiente al documento de 2ª exposición pública.

Artículo 96: Poner compatibilidad entre vivienda e industria.

Artículo 97.5: Eliminar la clasificación de viviendas (estudio, apartamento, vivienda) y referirse únicamente a vivienda con superficie igual o superior a 50 m².

Artículo 97.6: Eliminar la telefonía de los servicios urbanos u exigir buzones solo en casco urbano.

Artículo 99.4: aparcamiento de vehículos, quitar retranqueo lateral y posterior.

Artículo 99.5: No se admite el uso de corral doméstico dentro de suelo urbano. Las nuevas explotaciones ganaderas deberán cumplir una distancia mínima de separación con el suelo urbano y urbanizable que será de 1.000 m para el caso de instalaciones de ganado porcino y de 500 para el resto.

Artículo 101: quitar las limitaciones en las condiciones de las zonas verdes y por tanto todo el artículo.

Artículo 103: Quitar las limitaciones en las condiciones de garaje y estacionamiento puntos 1 y 4 sobre plazas de aparcamiento por habitaciones y dimensiones mínimas.

Artículo 108. Se incorpora para el caso de suelo urbano no consolidado vías de tercer orden con un ancho mínimo de 6 m.

Artículo 146. Se elimina al aplicar a las entidades menores la ordenanza de Casco centro.

Artículo 159. Se elimina el punto 6 relativo a tonalidades de cubierta para usos dotacional e industrial.

Artículo 162. Se incluye expresamente la obligatoriedad de los propietarios de cerrar los solares urbanos. El cerramiento será de altura máxima 2,00 m y con zócalo de fábrica hasta una altura máxima de 0,80 m.

Artículo 183.2. Se incluye como uso compatible el de garaje y se elimina como compatible el de corral doméstico.

Artículo 186. La ocupación de parcela queda de la siguiente forma: “en parcelas menores de 200 m² no se regula y a partir de 200 m² el 80%.

Se unifican criterios respecto a vuelos que se fijan todos, tanto de aleros como de balcones en 0,60 m.

Artículo 188. Se fija la parcela mínima en 60 m².

Artículo 192. Se eliminan los puntos de posición de la edificación y retranqueo a linderos.

Se suprime la zona 3. Residencial Núcleo Rural pasando a aplicarse en el ámbito de la citada ordenanza la correspondiente a Residencial Centro.

Artículo 212. Se reduce la parcela mínima a de 800 a 500 m².

Artículo 221. La altura máxima para la ordenanza de equipamiento deportivo “según necesidades funcionales definidas en el proyecto técnico.

Artículo 287.2.b). Se incluye el uso turístico dentro de los sujetos a autorización.

Artículo 291. La altura máxima para naves se remite al estudio técnico y para vivienda se fija en 7 m.