

Modificación puntual de Normas Urbanísticas Municipales

Documento para información sectorial

SITUACIÓN:

**MACHACÓN
(SALAMANCA)**

PROPIEDAD:

ILMO. AYUNTAMIENTO DE MACHACÓN

ARQUITECTO: SANTIAGO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ

NOVIEMBRE 2008

ÍNDICE

ÍNDICE	2
1. FINES Y OBJETIVOS	3
2. ANTECEDENTES	3
3. PROPUESTA DE MODIFICACIONES	3
3.1. MODIFICACIÓN Nº 1	3
3.2. MODIFICACIÓN Nº 2	3
4. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES	4
4.1. MODIFICACIÓN Nº 1 – MODIFICACION DE ENSANCHE URBANO	4
4.2. MODIFICACIÓN Nº 2 – MODIFICACION DE ALINEACIONES	4
5. TRAMITACIÓN	5
5.1. APROBACIÓN INICIAL:	5
5.2. INFORMACIÓN PÚBLICA:	5
5.3. INFORME DE LAS ALEGACIONES:	5
5.4. APROBACIÓN PROVISIONAL:	5
5.5. APROBACIÓN DEFINITIVA:	5
5.6. ENTRADA EN VIGOR:	6
5.7. PUBLICIDAD:	6
5.8. OBLIGATORIEDAD:	6
6. LISTADO DE PLANOS	6

1. FINES Y OBJETIVOS

El presente documento pretende la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Machacón en un doble aspecto:

1. Ampliación del ensanche urbano en la calle Alba
2. Modificación de las alineaciones obligatorias en la carretera de Calvarrasa de Abajo a Villagonzalo de Tormes, a la altura del núcleo tradicional

2. ANTECEDENTES

Las Normas Urbanísticas Municipales del término de Machacón, fueron aprobadas en la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca con fecha 30 de marzo de 2007.

Su redacción se inició en 2002 y en ese mismo año tuvo la aprobación inicial por parte del Ayuntamiento, con el oportuna y preceptivo período de información pública.

En 2004, tras los cambios en las elecciones del equipo de gobierno, se introdujeron cambios que se consideraron sustanciales, por lo que se sometieron de nuevo las NNUU a aprobación inicial.

En 2006 se elevó el documento a la Comisión Territorial para su propuesta de aprobación definitiva, cuestión que se produjo en la citada fecha de marzo de 2008.

En aplicación del artículo 21 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004), en su apartado 3, las modificaciones de clasificación de suelo solamente se pueden llevar a cabo mediante la revisión o modificación de las Normas Urbanísticas Municipales.

3. PROPUESTA DE MODIFICACIONES

3.1. MODIFICACIÓN Nº 1

En las propuestas de 2002 y 2004 se incorporaron a la zona de ensanche urbano junto a la calle Alba de Machacón las parcelas cuyo acceso se producía en la calle Alba en un tramo recientemente urbanizado. Se disponía de pavimentación de hormigón, red de saneamiento y red de abastecimiento, así como red eléctrica.

Ante las requerimientos de la Ponencia Técnica de Urbanismo, y de acuerdo con las autoridades municipales, se propuso que esta ampliación de ensanche urbano no se materializara en las Normas Urbanísticas Municipales en tramitación, sino que en un momento posterior, una vez aprobadas éstas, de manera que la modificación pretendida no influyera en los plazos de aprobación de las NNUU.

Se propone por tanto, la **modificación de los límites de ensanche urbano** en la calle Alba a las parcelas con servicios urbanísticos, y que quedan reflejadas en planos y en el anexo de estructura de propiedad. Son parcelas que han adquirido el carácter de suelo urbano consolidado.

3.2. MODIFICACIÓN Nº 2

El criterio seguido en definición de alineaciones en la arteria principal del núcleo urbano, fue la de marcar, a partir del eje de la calle en cada punto, una línea teórica equidistante 6 m para marcar la alineación obligatoria de edificación.

En esta travesía, denominada carretera de Salamanca, a la altura del nº 13, se varió este criterio atendiendo a la dificultad de respeto de esta alineación en la edificación de 2 alturas más bajo cubierta existente. Por ello se varió la alineación hacia una edificación de una sólo altura y que permitiría la apertura de la travesía en un tiempo menor. Una edificación tan consolidada como la existente de 3 alturas, en la práctica supondría que la ampliación de la travesía no se cumpliría nunca.

Por voluntad del municipio, se presenta esta propuesta de modificación de alineaciones para que el criterio original no se vea alterado a lo largo de todo el trayecto, de manera que afecte exactamente por igual a todos los solares, independientemente de su estado actual.

4. JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES

4.1. MODIFICACIÓN Nº 1 – MODIFICACION DE ENSANCHE URBANO

La propuesta de modificación de los límites actuales de ensanche urbano se apoya en dos aspectos fundamentales:

1. Existencia de servicios urbanísticos completos,
En documentación gráfica adjunta se aportan planos y fotografías del estado actual de la calle Alba y que, a nuestro entender justifican claramente su consideración como suelo urbano consolidado.
2. Antecedente en la redacción actual de las NNUU, al verse modificado el ensanche urbano en una parcela junto a la calle Alba, y que, por agravio comparativo con las parcelas que se pretenden incorporar, justificaría un trato similar.
3. Existencia de una parcela municipal. En la zona de la charca, existe una parcela municipal, uno de los pocos suelos municipales disponibles, y que el municipio pretende utilizar para la construcción de viviendas de protección oficial, en un doble intento de aumentar el grado de asentamiento de población en el municipio y de abaratar los costos a futuros adquirientes de viviendas.

4.2. MODIFICACIÓN Nº 2 – MODIFICACION DE ALINEACIONES

Se justifica la presente modificación en el hecho de que los afectados por las alineaciones obligatorias tengan repartidas las cargas que ello conlleva de una forma estrictamente equitativa, atendiendo exclusivamente al criterio de distancia de 6 metros a cada lado del eje de la travesía en cada punto.

SE trata por tanto de favorecer la equidistribución frente al intento de acortar los plazos de materialización de ampliación de la travesía.

5. TRAMITACIÓN

La tramitación de la presente modificación vendrá determinada por el art. 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León de 5/1999, y artículos al respecto no derogados del Reglamento de Planeamiento.

5.1. APROBACIÓN INICIAL:

Una vez redactado la Modificación Puntual y ser de conformidad con el Ayuntamiento, se procederá a la Aprobación Inicial diligenciando el Secretario todos los planos y documentos que se someten a aprobación (art. 52 de la Ley de Urbanismo 5/1999, art. 127, 128.1 y 128.5 del Reglamento de Planeamiento).

El acuerdo de Aprobación Inicial conllevará la suspensión del Otorgamiento de licencias en todo el ámbito de aplicación de la Modificación de la Delimitación de Suelo (art. 53 de la Ley de Urbanismo 5/1999, art., 120 del Reglamento de Planeamiento).

5.2. INFORMACIÓN PÚBLICA:

Mediante la inserción en el Boletín Oficial de la Provincia, en el Boletín Oficial de la Junta y en uno de los periódicos de mayor difusión, se inicia el período de información pública del Proyecto aprobado, por el plazo mínimo de un mes, para que pueda ser examinado por los interesados, presentando las alegaciones que se estimen oportunas.

Además una vez aprobado inicialmente se remitirán a las Administraciones del Estado y de la Comunidad Autónoma, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, para su conocimiento y emisión de los informes que procedan, en particular el de la Comisión Territorial de Urbanismo. (Art. 52 y 142 de la Ley de Urbanismo de 5/1999, art. 128.1 del Reglamento de Planeamiento)

5.3. INFORME DE LAS ALEGACIONES:

Las alegaciones presentadas son informadas por el Equipo Redactor y sometidas a la aprobación del Ayuntamiento, procediendo en su caso a la introducción de las modificaciones aceptadas en el Documento. Si las modificaciones fuesen sustanciales, se iniciará un nuevo período de información pública. (Art. 52 de la Ley de Urbanismo 5/1999, art. 130 del Reglamento de Planeamiento).

5.4. APROBACIÓN PROVISIONAL:

El documento resultante se someterá a la aprobación provisional de Ayuntamiento (Art. 54 de la Ley de Urbanismo 5/1999, art. 130 del Reglamento de Planeamiento).

5.5. APROBACIÓN DEFINITIVA:

El expediente se someterá a la aprobación definitiva de la Administración de la Comunidad Autónoma. (Art. 54 de la Ley de Urbanismo 5/1999).

5.6. ENTRADA EN VIGOR:

La Modificación Puntual, aprobada definitivamente, entra en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, del acuerdo de la aprobación definitiva (art. 60 de la Ley de Urbanismo 5/1999).

5.7. PUBLICIDAD:

El acuerdo de aprobación definitiva se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, Registro de la propiedad, y a quienes se personasen durante el período de información pública.

El acuerdo de aprobación definitiva deberá publicarse en los Boletines Oficiales de Castilla y León y el de la Provincia (Art. 61 de la Ley de Urbanismo 5/1999).

5.8. OBLIGATORIEDAD:

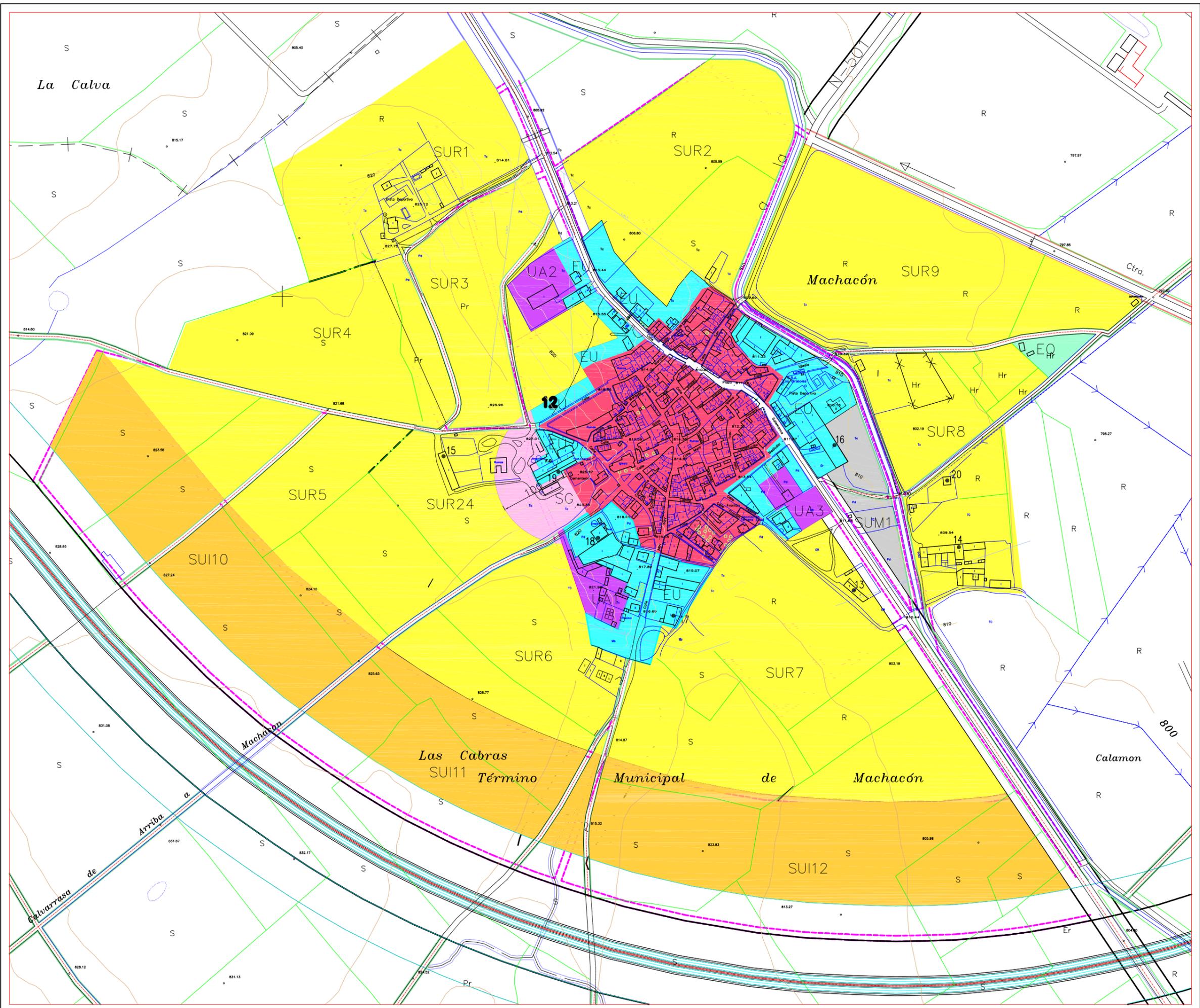
El planeamiento urbanístico será vinculante para las Administraciones Públicas y para los particulares (Art. 62 de la Ley de Urbanismo 5/1999).

Salamanca, noviembre de 2008

Santiago Hernández G.
Arquitecto

6. LISTADO DE PLANOS

2	Clasificación de suelo actual - Ordenación Detallada Machacón
3	Modificación nº 1 - Modifcación Ensanche Urbano
4	Modificación nº 2 - Modifcación Alineaciones Travesía
8	Fotografías 1



NT	NUCLEO TRADICIONAL
EU	ENSANCHO URBANO
UA	UNIDAD DE ACTUACION (SUELO URBANO NO CONSOLIDADO)
EQ	EQUIPAMIENTO URBANO Y ESPACIOS LIBRES
SUR	SUELO URBANIZABLE RESIDENCIAL
SUI	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL
SUIA	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL Y AGRICOLA
SUM	SUELO URBANIZABLE MIXTO RESIDENCIAL/AGRICOLA
SREU	SUELO RUSTICO ENTORNO URBANO
SG	SERVICIOS GENERALES
SRAT	SUELO RUSTICO DE ASENTAMIENTO TRADICIONAL
	ABASTECIMIENTO SALAMANCA
	DIVISION ENTRE SECTORES

PROTECCION DE INFRAESTRUCTURAS	
	PROTECN. INFRAESTRUCTURAS. CAMINOS
	PROTECN. NATURAL. VIAS PECUARIAS
	PROTECN. INFRAESTRUCTURAS. CARRETERAS
	PROTECN. ARROYO DEL VALLE

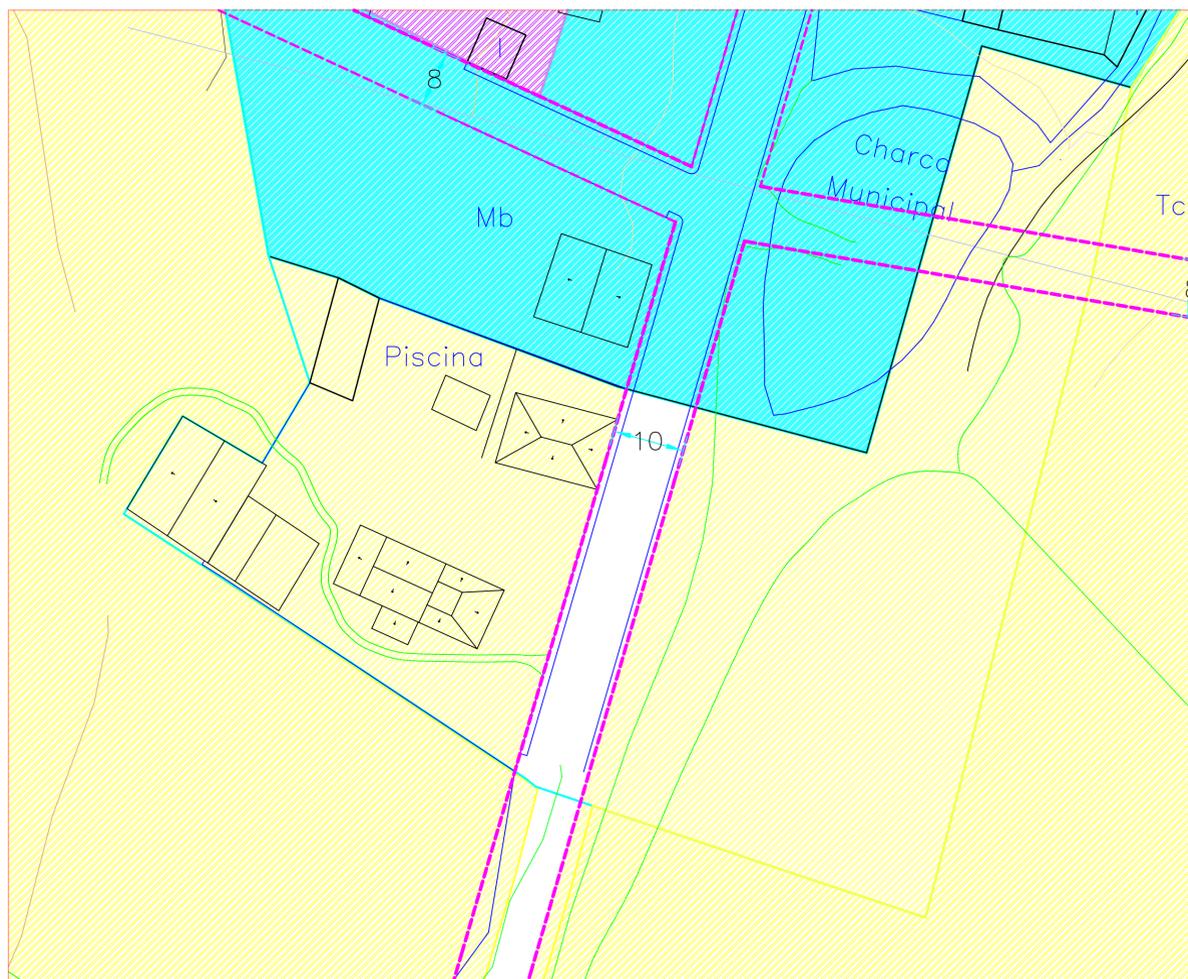
Santiago HERNÁNDEZ G.
ARQUITECTO

eash@ono.es (923 121 695) Av Alfonso IX 20 SALAMANCA 37004

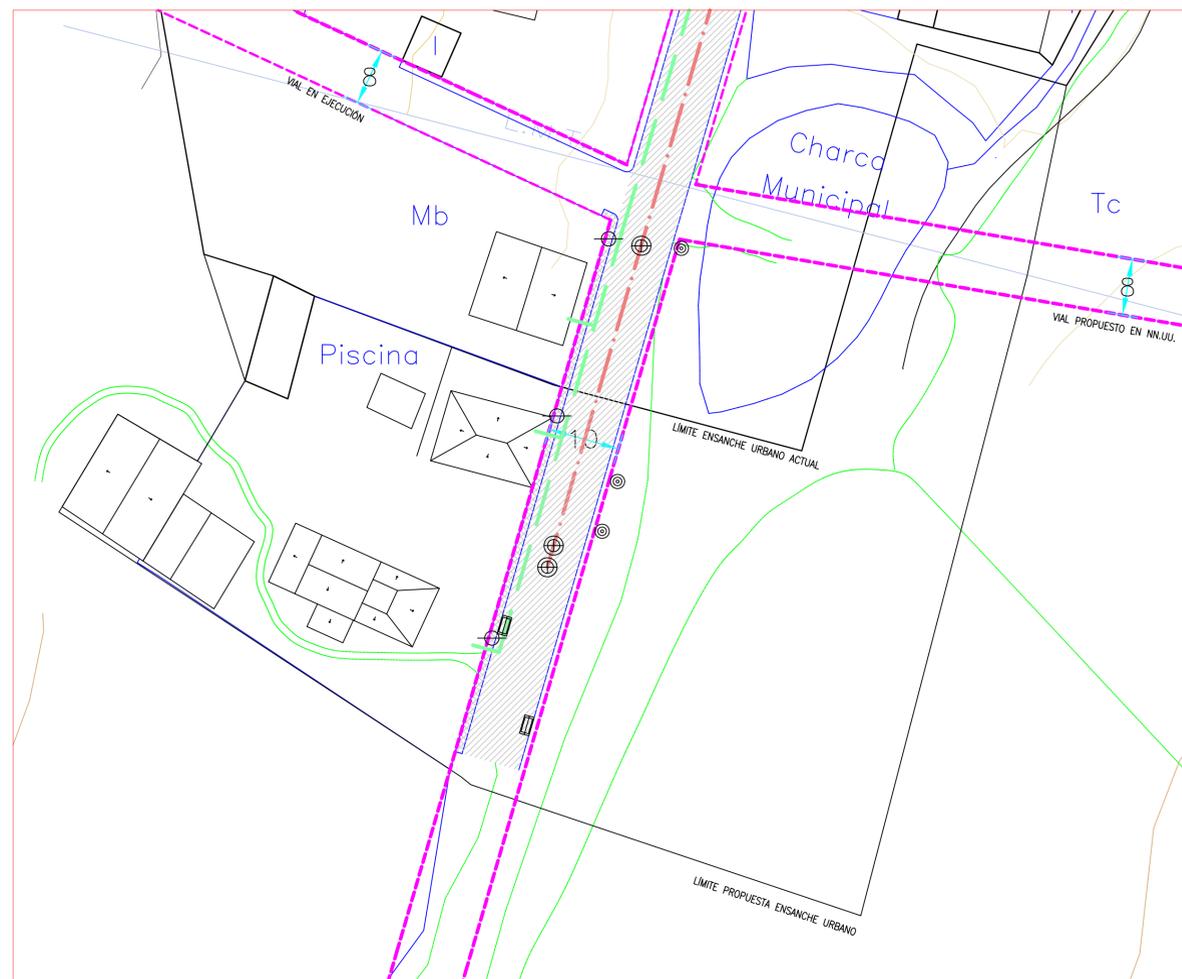
promotor:
AYUNTAMIENTO de MACHACÓN
Modificación Puntual - Normas Urbanísticas Municipales
MACHACÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN

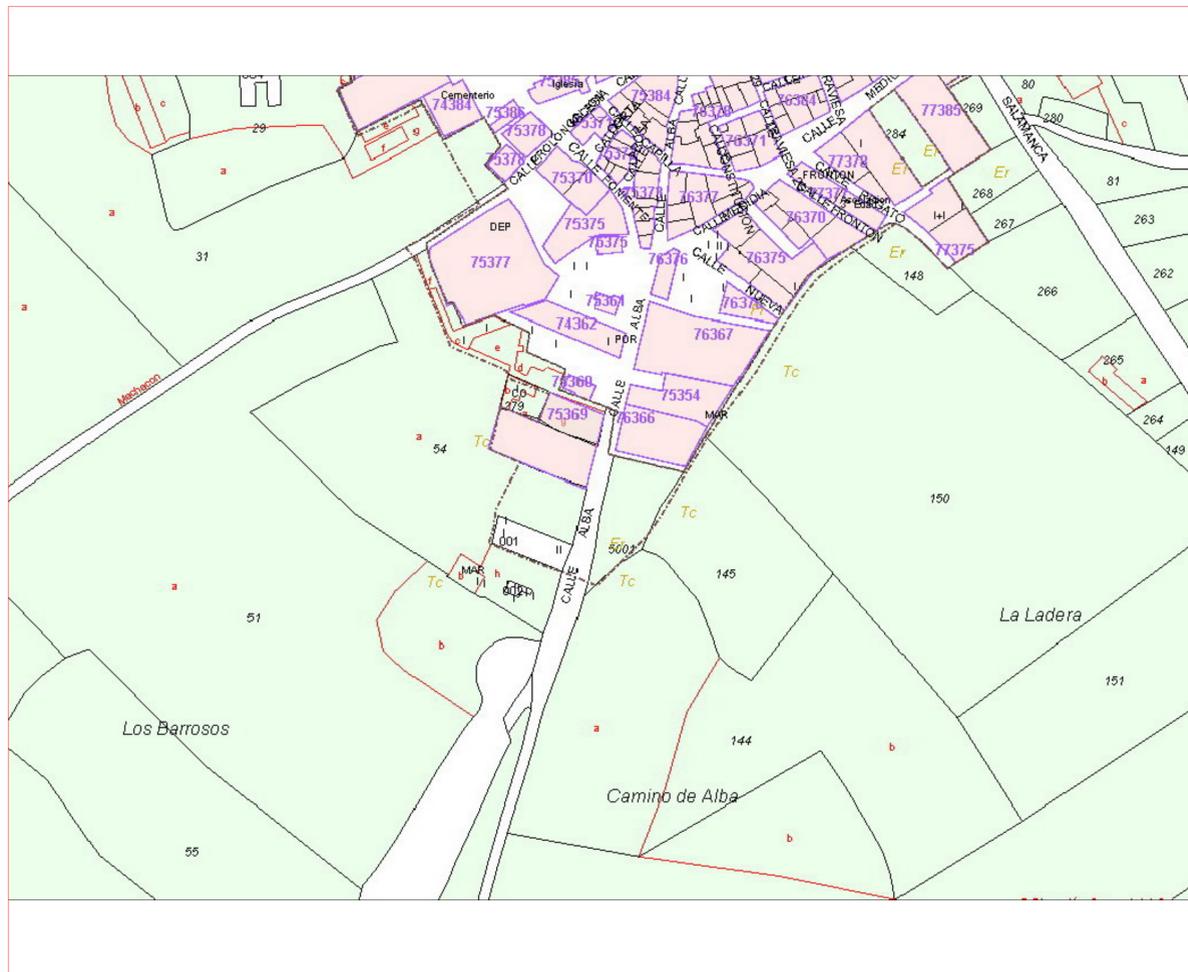
**CLASIFICACIÓN DEL SUELO
NÚCLEO de MACHACÓN**



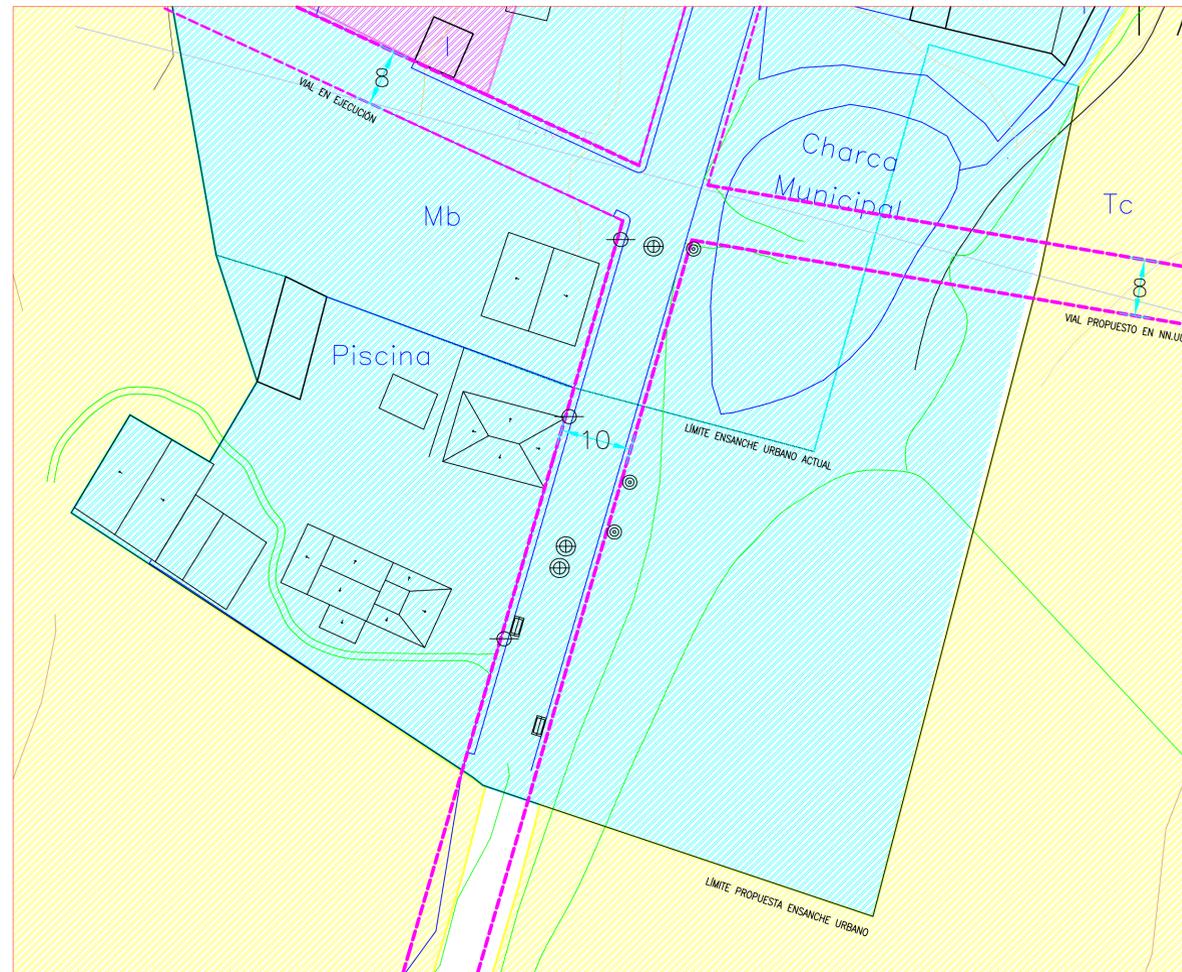
ZONA ENSANCHE URBANO



EXISTENCIA SERVICIOS URBANÍSTICOS



ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD



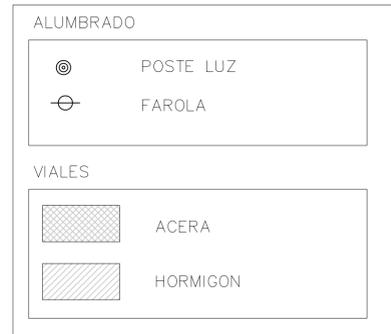
PROPUESTA ZONA ENSANCHE URBANO



SANEAMIENTO Y ABASTECIMIENTO



ALUMBRADO, EQUIPAMIENTO PÚBLICO , PAVIMENTACIÓN Y VIALES



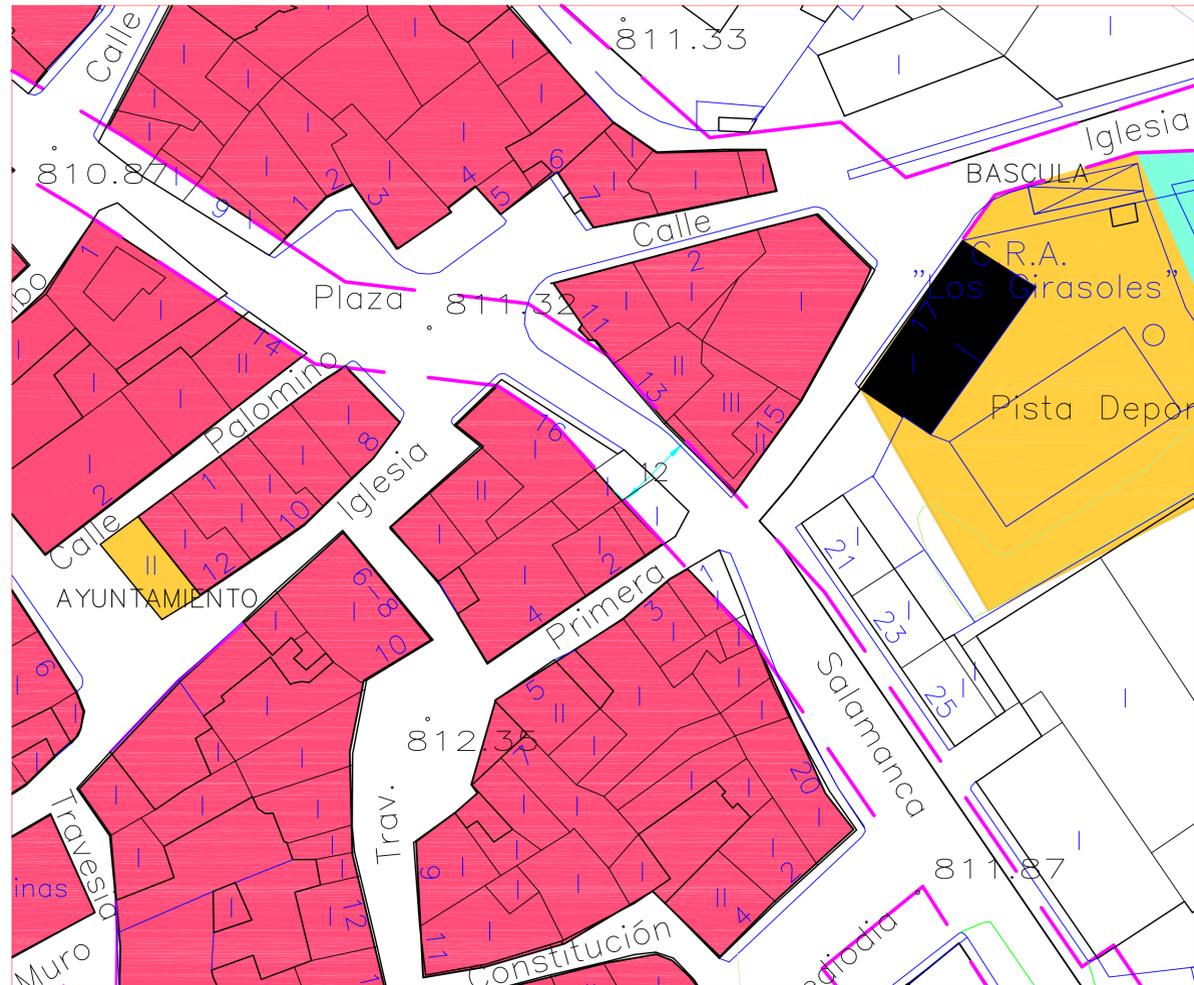
Santiago HERNÁNDEZ G.
ARQUITECTO

eash@ono.es (923 121 695) Av Alfonso IX 20 SALAMANCA 37004

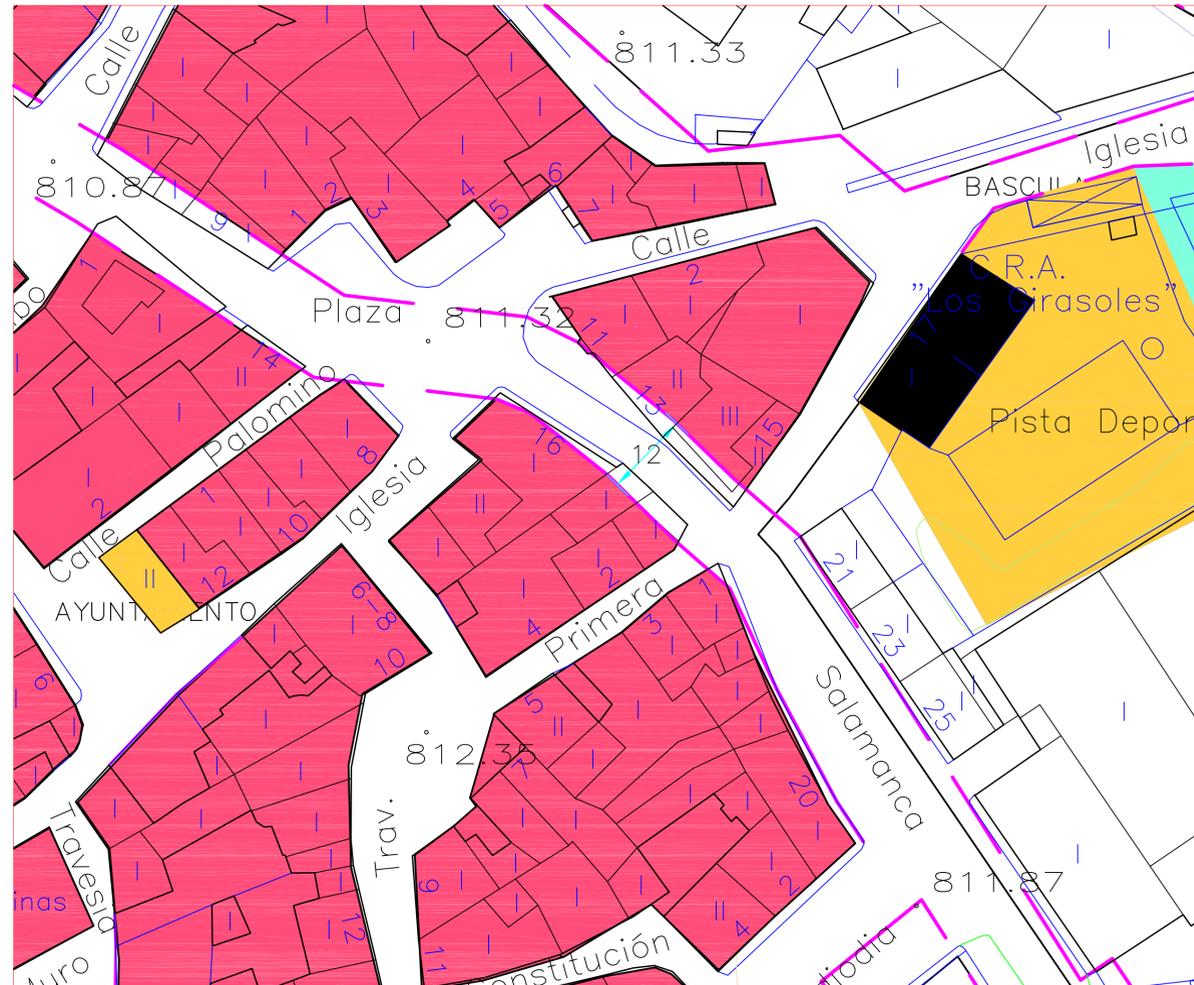
promotor:
AYUNTAMIENTO de MACHACÓN
Modificación Puntual- Normas Urbanísticas Municipales
MACHACÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN
MODIFICACIÓN Nº 1. MODIFICACIÓN ENSANCHE URBANO
NUCLEO de MACHACÓN

3
FECHA: NOVIEMBRE 2.008
Escala: 1:500 Y 1:1.500



ALINEACIONES Y RASANTES



PROPUESTA ALINEACIONES Y RASANTES



Santiago HERNÁNDEZ G.
ARQUITECTO

eash@ono.es (923 121 695) Av Alfonso IX 20 SALAMANCA 37004

promotor:
AYUNTAMIENTO de MACHACÓN
Modificación Puntual- Normas Urbanísticas Municipales
MACHACÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN
MODIFICACIÓN Nº 2. MODIFICACIÓN ALINEACIONES TRAVESÍA
NÚCLEO de MACHACÓN



Santiago HERNÁNDEZ G.
ARQUITECTO

eash@ono.es (923 121 695) Av Alfonso IX 20 SALAMANCA 37004

promotor:

AYUNTAMIENTO de MACHACÓN

Modificación Puntual- Normas Urbanísticas Municipales
MACHACÓN

PLANOS DE ORDENACIÓN

FOTOGRAFÍAS 1
NÚCLEO de MACHACÓN

8

FECHA
NOVIEMBRE 2.008

Escala:
1:500 S/E