
ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE ALINEACIONES

**Calle JUAN RAMÓN JIMENEZ ESQUINA CAMINO DEL
MATAGAL. CUATROVIENTOS. PONFERRADA**

PROMOTOR: D. BENIGNO ARIAS QUINDOS

ARQUITECTO: D. EMILIO RAJO FERNANDEZ

ESTUDIO DE DETALLE PARA REAJUSTE DE ALINEACIONES

Calle JUAN RAMÓN JIMENEZ ESQUINA CAMINO DEL
MATAGAL. CUATROVIENTOS. PONFERRADA

1 MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES.

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada (P.G.O.U.) fue aprobado definitivamente por Orden de Fomento FOM / 950 / 07 de 22 de Mayo, publicada por el B.O.C.y L. núm 103 de 29 de Mayo de 2007 (Texto refundido publicado en el B.O.P. núm 157 de 14 de Agosto de 2007).

En este P.G.O.U. se modifican, frente a la parcela catastral 24118A00900119 situada en la calle Juan Ramón Jiménez las alineaciones existentes, y se establece una nueva alineación oficial que no coincide con el linde norte de la parcela sino que parte del actual vial se incluye como suelo residencial, creándose una franja de terreno que impide a la citada finca tener frente de fachada a la calle Juan Ramón Jiménez (frente de fachada que tiene actualmente con el vial existente), por lo que el propietario de la parcela catastral 24118A00900119 se dirige a los servicios municipales a fin de solicitar al Ayuntamiento la cesión del terreno de vía pública sobrante resultado de las alineaciones propuestas por el P.G.O.U. de Ponferrada.

En estas conversaciones se considera que el reajuste de alineaciones supone una pérdida de espacio público ya consolidado y en el que en la actualidad se han realizado obras para la ejecución de una zona de aparcamiento en línea pegado a la calzada y la acera, por lo que se establece como opción mas adecuada reajustar las alineaciones a los linderos de las propiedades afectadas

Como resultado de estas conversaciones se establece como mejor opción la Redacción de este **ESTUDIO DE DETALLE**

2. JUSTIFICACION

Este estudio de detalle se redacta atendiendo al art. 131.a del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), con el objeto de modificar una determinación de la ordenación detallada del Plan general de Ordenación Urbana de Ponferrada (P.G.O.U.), en suelo urbano consolidado, concretamente la alineación oficial de la Calle Juan Ramón Jiménez, con la finalidad de ampliar la vía pública, mantener el aparcamiento existente en este tramo de calle y facilitar la gestión del P.G.O.U.

Esta modificación es coherente con el planeamiento general, puesto que el P.G.O.U. está vigente (art 131.1 del RUCyL). No se suprimen, modifican ni alteran ninguna de las determinaciones de ordenación general de este P.G.O.U., ni se vulnera ninguno de sus objetivos, criterios o demás condiciones vinculantes de otros instrumentos de ordenación o de planeamiento urbanístico (art. 132.2 del RUCyL).

Además resulta muy claro que ampliar la anchura de la calle y mantener los aparcamientos existentes, y dejar como de uso público terrenos que en la actualidad ya están destinados a este fin, resulta completamente coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y con el interés general (art. 132.3.a del RUCyL).

Por último, esta pequeña modificación no se opone a planeamiento sectorial alguno ni a la ordenación urbanística de ningún municipio limítrofe (art.132.3.b del RUCyL).

3. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD.

Los terrenos afectados directamente por este estudio de detalle son de propiedad municipal, ya esta actuación se realiza sobre terrenos actualmente destinados avial público.

No obstante las parcelas catastrales 24118A009001190001GI y 24118A009002670001GP están lindando con la zona de actuación y se ven afectadas por la misma, los titulares de estos terrenos son.

PARCELA 24118A009001190001GI

SEGÚN CATASTASTRO

NOMBRE: **DON BENIGNO ARIAS QUINDOS**

DOMICILIO: Avda Galicia nº 190. Ponferrada.
León

SEGÚN INVESTIGACIÓN

NOMBRE: **DON BENIGNO ARIAS QUINDOS**

DOMICILIO: Avda Galicia nº 190. Ponferrada.
León

PARCELA 24118A009002670001GP

SEGÚN CATASTRO

NOMBRE: **Desconocido**

DOMICILIO: Desconocido

SEGÚN INVESTIGACIÓN

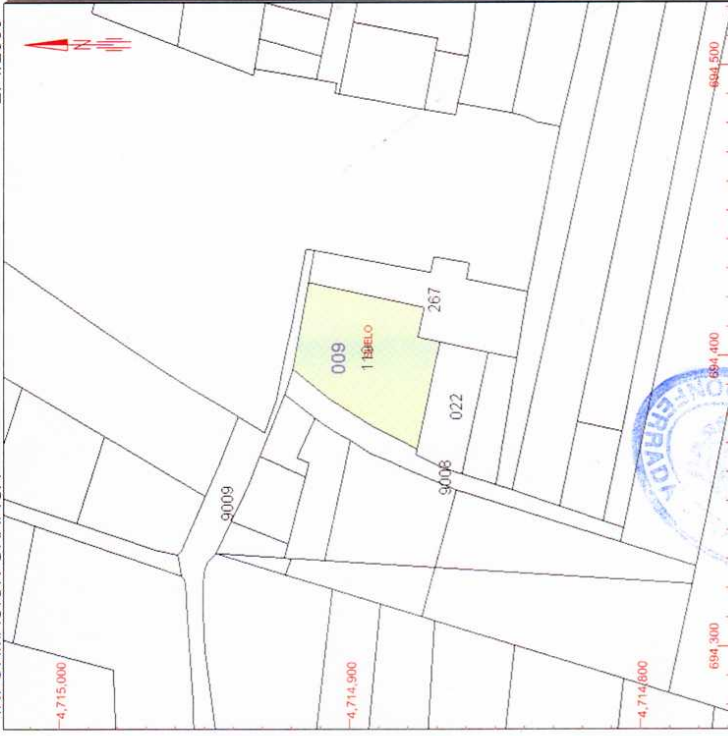
NOMBRE: **DON JOSE CARRO**

DOMICILIO: C/ Dámaso Alonso nº 13.
Ponferrada. León.

Se acompaña el presente documento de las fichas catastrales de las citadas fincas.

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de PONTERRADA Provincia de LEON

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
24118A009001190001G1

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PONTERRADA [LEON]

Finalidad: c

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	CL JUAN RAMON JIME Suelo Poligono 9 Parcela 119		
USO LOCAL PRINCIPAL	PASADA. PONTERRADA [PONTERRADA] [LEON]		
USO LOCAL PRINCIPAL	USO LOCAL PRINCIPAL	AÑO CONSTRUCCIÓN	
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería			
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--
VALOR SUELO (€)	51.818,92	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	0,00
		VALOR CATASTRAL (€)	51.818,92
		AÑO VALOR	2011

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL	ARIAS QUINDOS BENIGNO	NIF	09918771K
CONCELLO FISCAL	AV GALICIA 190		
	24411 PONTERRADA [LEON]		
DERECHO	100,00% de Propiedad		

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	CL JUAN RAMON JIME Poligono 9 Parcela 119		
	PASADA. PONTERRADA [PONTERRADA] [LEON]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	--	SUPERFICIE SUELO (m ²)	1.796
		TIPO DE FINCA	Suelo sin edificar

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

Miércoles, 23 de Marzo de 2011
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>

Código Certificación: 2787 9f65 af4c 859a

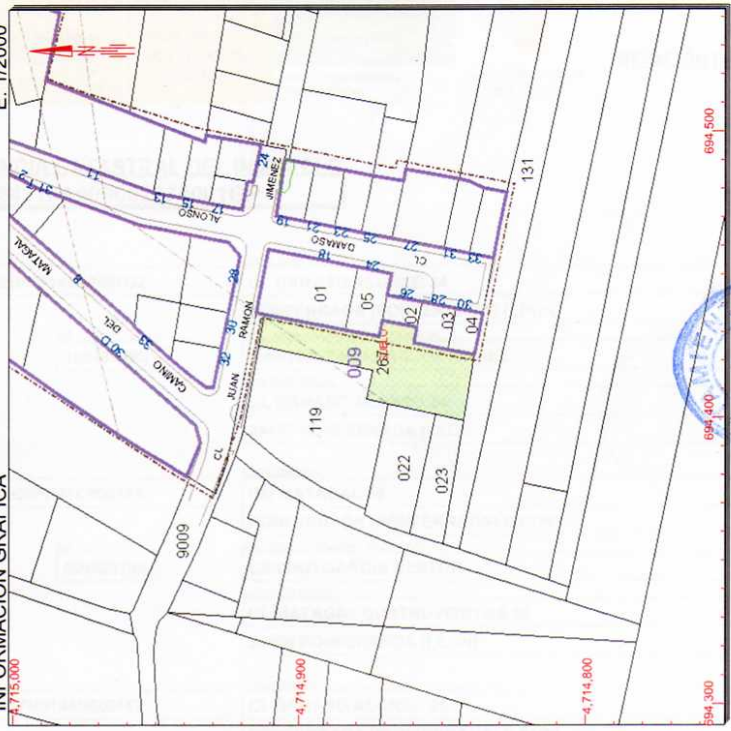


VER ANEXO DE COLINDANTES

- 694.500 Coordenadas UTM, en metros.
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografía

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de PONTERRADA Provincia de LEON

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
24118A009002670001GP

Solicitante: AYUNTAMIENTO DE PONTERRADA [LEON]

Finalidad: c

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL JUAN RAMON JIME Suelo Poligono 9 Parcela 267
PONTERRADA [PONTERRADA] [LEON]

USO LOCAL PRINCIPAL:
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN:

VALOR SUELO (€/m²):
 VALOR CONSTRUCCIÓN (€/m²):
 VALOR CATASTRAL (€/m²):
 AÑO CONSTRUCCIÓN:

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

DATOS DE TITULARIDAD

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL:
 EN INVESTIGACIÓN ARTICULO 47 DE LA LEY 33/2003

DOMICILIO FISCAL:
LG LEON
LEON [LEON]

DERECHO:
100,00% de Propiedad

NIF:

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL JUAN RAMON JIME Poligono 9 Parcela 267
PONTERRADA [PONTERRADA] [LEON]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):
 SUPERFICIE SUELO (m²):
 TIPO DE FINCA:

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante

694.500 Coordenadas UTM, en metros.
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y aceras
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles, 23 de Marzo de 2011
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
 Código Certificación: e72d 14a6 df00 8027



VER ANEXO DE COLINDANTES

2. MEMORIA VINCULANTE

1. GENERALIDADES.

La modificación de la alineación propuesta en este ESTUDIO DE DETALLE supone:

1. El mantenimiento del suelo de propiedad pública existente
2. El mantenimiento de la zona de aparcamiento y acera ya ejecutados
3. El ensanchamiento del vial en este punto atendiendo a las determinaciones del P.G.O.U.

Esta modificación no aumenta el volumen edificable, sino que lo disminuye, en la medida que disminuye la superficie destinada a uso residencial, en una ordenanza en la que la edificabilidad está directamente ligada a la superficie de parcela de uso residencial. De modo que no es necesario prever incrementos proporcionales de reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas (art 132.4 del RUCyL) y por supuesto que esta modificación tampoco propone la reducción de estos espacios.

La modificación que propone el Estudio de Detalle no tiene consecuencias económicas relevantes, que hagan necesario la elaboración de un estudio económico.

En resumen: La modificación de la alineación oficial propuesta

- amplía la vía pública
- No crea incrementos del aprovechamiento urbanístico.
- No modifica significativamente la ordenación detallada propuesta en el P.G.O.U.
- Optimiza la inversión ya realizada por el Ayuntamiento en el trazado de viales en la zona objeto del Estudio de Detalle.

La zona objeto del presente Estudio de Detalle no está incluida en ninguna zona de afección de áreas sometidas a riesgos naturales ó tecnológicos delimitados por la administración pública, por lo que no se considera preceptivo el informe de la Agencia de Protección Civil.

2. RESUMEN EJECUTIVO.

Atendiendo a las determinaciones del art 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León; este Estudio de Detalle tiene un ámbito de actuación que se limita estrictamente a la alteración de alineaciones propuestas, sin que esta modificación aumente la edificabilidad ni la Normativa del P.G.O.U. de Ponferrada.

Además y dado a la prácticamente nula incidencia que esta modificación realiza sobre el citado P.G.O.U y a lo limitado de su ámbito de actuación **NO SE CONSIDERA NECESARIA LA SUSPENSIÓN DE LICENCIAS**

3. DOCUMENTACION

Este estudio de detalle está integrado por los siguientes Documentos

1. Memoria

2. Planos de información
 - 1. Localización. Situación Urbanística
 - 2. Estado actual según P.G.O.U
 - 3. Levantamiento topográfico

3. Planos de Ordenación
 - 4. Alineaciones P.G.O.U. Y PROPUESTA
 - 5. Plano de Ordenación 01-22 del P.G.O.U. REFORMADO

En Ponferrada a Marzo de 2011

Fdo: Emilio Rajo Fernández
Arquitecto colegiado nº 2128 del C.O.A.L.