

ESTUDIO DE DETALLE

CALLE LOS OLIVOS

SANTO TOMAS DE LAS OLLAS – PONFERRADA

MEMORIA

I.- MEMORIA INFORMATIVA

1.- ANTECEDENTES

El vigente Plan General de Ordenación Urbana de Ponferrada (P.G.O.U.),
fué aprobado definitivamente por Orden de Fomento FOM/950/07 de 22 de
mayo, publicada en 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).

Frente a las parcelas catastrales 8846811 y 8846813, este P.G.O.U.
estableció una nueva alineación oficial no coincidente con el linde oeste de

dichas parcelas, por lo que sus propietarios solicitaron al Ayuntamiento la cesión del sobrante de vía pública así creado.

Tras estudiar el asunto, la Junta de Gobierno Local desestimó la petición al entender que la anchura de la calle Los Olivos en ese punto resultaba innecesariamente estrecha y, en su sesión del 26 de noviembre de 2008, acordó encargar a los Servicios Técnicos Municipales la redacción de un Estudio de Detalle que situara la alineación oficial de la calle Los Olivos en ese tramo, sobre el mismo linde oeste de dichas parcelas catastrales.

Este es el origen y el propósito de este Estudio de Detalle.

2.- JUSTIFICACIÓN

Así las cosas, este Estudio de Detalle es abordado al amparo del Artº. 131.a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (R.U.), puesto que se pretende modificar una determinación de ordenación detallada del P.G.O.U., en suelo urbano consolidado, concretamente la alineación oficial de la calle Los Olivos, con el objetivo de ampliar la vía pública y de simplificar la gestión del P.G.O.U.

Esta pretensión es coherente con el planeamiento general, puesto que el P.G.O.U. está vigente (Artº. 132.1. R.U.). Además no se suprimen, modifican ni alteran de ninguna forma las determinaciones de ordenación general de ese P.G.O.U., ni se vulneran los objetivos, criterios o demás condiciones vinculantes de otros instrumentos de ordenación o de planeamiento urbanístico (Artº. 132.2. R.U.).

Por otro lado resulta obvio que ampliar la anchura de una calle estrecha (6 metros de ancho) y dejar al uso público los terrenos ya destinados a ese fin, resulta coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y con el interés general (Artº. 132.3.a) R.U.).

Por último, no se puede dudar que esta pequeña modificación de la alineación oficial en cuestión no se opone a planeamiento sectorial alguno ni a la ordenación urbanística de ningún municipio limítrofe (Artº. 132.3.b) R.U.).

II.- MEMORIA VINCULANTE

La modificación de alineación propuesta por este Estudio de Detalle tiene como consecuencias:

- El mantenimiento del suelo de propiedad pública existente y
- El ensanchamiento de la calle Los Olivos en ese punto.

Por el contrario esa modificación no produce ningún tipo de aumento de volumen edificable (sino su reducción) ni del número de viviendas previsto (sino acaso su reducción), de modo que no es necesario prever incrementos proporcionales de reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas (Artº. 132.4. R.U.) y, claro está, tampoco se prevé su reducción.

La modificación de ordenación planteada por este Estudio de Detalle no tiene consecuencias económicas relevantes que hagan necesaria la elaboración de un estudio económico.

Resumiendo: La modificación de la alineación oficial en cuestión amplía la vía pública, evita la creación de un sobrante de vía pública, no crea incrementos de aprovechamiento urbanístico ni modifica significativamente la ordenación detallada prevista por el P.G.O.U. en ese lugar.

III.- DOCUMENTACION

Este Estudio de Detalle está integrado por esta Memoria y los planos siguientes:

A) Planos de información:

Plano Núm. 1 Topográfico

Plano O2-26 Planeamiento vigente.

B) Planos de Ordenación

Plano O2-26* Planeamiento modificado.

Plano Núm. 4 Alineaciones y Replanteo.

Ponferrada, marzo de 2009
EL ARQUITECTO MUNICIPAL

Fdo.: Pablo Uriarte Rodríguez