

ESTUDIO DE DETALLE

C/ LA IGLESIA Nº 28, FUENTESNUEVAS - PONFERRADA

PROPIETARIO: D. RAMON LOPEZ SACO.

LOCALIDAD: FUENTESNUEVAS - PONFERRADA

ARQUITECTO: D. JACINTO CASTELLANO CANALES

ESTUDIO DE DETALLE

C/ LA IGLESIA Nº 28

FUENTESNUEVAS- PONFERRADA

Por encargo de D. RAMON LOPEZ SACO, con D.N.I 10.047.078-B y domicilio en Ponferrada, C/ Las Acacias Nº 18-4ºA, y según sus indicaciones de querer cerrar y edificar la parcela C/ La Iglesia Nº 28 en Fuentesnuevas -Ponferrada, se realiza este Estudio de Detalle.

I.- 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 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).

El frente de parcela C/ la Iglesia Nº 28 en Fuentesnuevas y con referencia catastral 3667858PH9136N0001ST, este P.G.O.U. estableció una nueva alineación, no coincidente con la alineación de las parcelas colindantes e invadiendo la calzada, por lo que la propiedad solicita que se mantenga la alineación existente (es decir la existente antes de la aprobación de la revisión del P.G.O.U).

2.- JUSTIFICACION

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 La Iglesia Nº 28, con el objetivo de no invadir la calzada y mantener la misma alineación que en las parcelas colindantes.

Esta pretensión es coherente con el planeamiento general, puesto que el P.G.O.U. esta 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 vulneran los objetivos, criterios o demás condiciones vinculantes de otros instrumentos de ordenación o de planeamiento urbanístico (Artº 132.2.R.U.).

Por otra parte el Estudio de Detalle es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública al evitar invadir la calle como suelo público y mantener la urbanización recientemente ejecutada con el interés general (art. 132.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 mantener la misma alineación que las parcelas colindantes.

Por el contrario esa modificación no produce ningún tipo de aumento de volumen edificable, ni del número de viviendas previsto, 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, ya que la urbanización de este tramo de calle es de reciente ejecución y no sufre ninguna modificación.

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 IN-1 (Unión planos O.2-05 y O.2-08).- Topográfico.

Plano IN-2 (Unión planos O.2-05 y O.2-08).- Planeamiento vigente

Plano IN-3 (Unión planos O.2-05 y O.2-08).- Estado Actual y superficies.

B) Planos de Ordenación

Plano OR-1 (Unión planos O.2-05 y O.2-08).- Planeamiento modificado

Plano OR-2 (Unión planos O.2-05 y O.2-08) .- Alineaciones y replanteo.

Ponferrada, 4 Mayo de 2.009

Firmado: D, Jacinto CASTELLANO CANALES
Arquitecto