

ESTUDIO DE DETALLE

C/ TERUEL- PONFERRADA

II.- MEMORIA VINCULANTE

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

- El mantenimiento del suelo cedido previamente, para propiedad pública (calle).
- El mantener la alineación en las parcelas edificadas y no dejar fuera de ordenación dos edificios de reciente construcción.
- El cumplimiento de los proyectos de urbanización de dicho tramo de calle aprobado por el Ayuntamiento.

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 a ejecutar ya ha sido valorada y objeto de Licencia y no sufre ninguna modificación. Siendo además el trazado del E.D. coincidente con la Aprobación Inicial del Planeamiento y ya sometida a exposición pública sin que hubiese alegación contraria.

Resumiendo: la modificación de la alineación mantiene de la vía pública, no crea incrementos de aprovechamiento urbanístico ni modifica la ordenación detallada prevista por el P.G.O.U en ese lugar.

Ponferrada, 8 Junio de 2.009
Firmado: D, Jacinto CASTELLANO CANALES
Arquitecto