



AYUNTAMIENTO DE ALDEADÁVILA DE LA RIBERA
(Salamanca)

**REFUNDIDO DE LA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 8
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MUNICIPALES DE
ALDEADÁVILA DE LA RIBERA.**

**"CAMBIO de CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA EN
LA PROLONGACIÓN DEL CAMINO DE ABAJO
(Calle Iberdrola) DE
ALDEADÁVILA DE LA RIBERA"**

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO DE ALDEADÁVILA DE LA RIBERA.

ARQUITECTO REDACTOR: FRANCISCO JOSÉ MARTÍN GARCÍA

FECHA INICIO: JUNIO DE 2013.



RELACIÓN DE DOCUMENTOS

Artículo 175.2. DECRETO 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA

- OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN

2.- MEMORIA VINCULANTE

- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL
- CLASIFICACION DEL SUELO ACTUAL DE DICHOS TERRENOS
- CLASIFICACION NUEVA QUE SE PROPONE
- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.
- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- PARAMETROS AMBITO DE U3-B
- PROPUESTA DE ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN U3-B
- INFRAESTRUCTURAS
- MARCO LEGAL.
- INFORMACION PÚBLICA:
- INFORME DE LAS ALEGACIONES
- APROBACION PROVISIONAL
- APROBACION DEFINITIVA:
- ENTRADA EN VIGOR:
- EFECTOS DE LA APROBACION (Capitulo V de la Ley de Urbanismo 5/1999).

3.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

- 01- SITUACIÓN
- 02- ÁMBITO DE LA PROPUESTA
- 03- CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN
- 04- ALINEACIONES – ORDENACIÓN DE DETALLE
- 05- REFUNDIDO CUADRO DE ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO URBANO.
- 06- RED DE ABASTECIMIENTO ESTADO ACTUAL
- 07- RED DE ALCANTARILLADO ESTADO ACTUAL
- 08- RED DE ENERGÍA ELÉCTRICA ESTADO ACTUAL
- 09- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO ESTADO ACTUAL
- 10- PAVIMENTACIÓN ESTADO ACTUAL

4.- ANEXO

- INFORME TÉCNICO ARQUEOLÓGICO MARZO 2012

MEMORIA DESCRIPTIVA

1.- OBJETO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN:

El objeto del presente “REFUNDIDO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 8 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE ALDEADÁVILA DE LA RIBERA, CAMBIO de CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA EN LA PROLONGACIÓN DEL CAMINO DE ABAJO (Calle Iberdrola) DE ALDEADÁVILA DE LA RIBERA”, es la ampliación del actual suelo urbano del municipio de Aldeadávila de la Ribera y reclasificación de dicho suelo en los siguientes aspectos:

a) **Dimensiones de la actuación:** el fondo de la clasificación y calificación del área de actuación se establece en 50 m. que es el fondo medio de las parcelas del casco urbano del municipio, de acuerdo con el criterio establecido en el Art.4.2. b) de las Normas Subsidiarias Provinciales. Se ha partido de la Concentración Parcelaria actual para la obtención de las parcelas resultantes.

b) En los planos presentados se puede comprobar que tiene pavimentación rodada en toda su extensión del área que se propone, abastecimiento de agua, los servicios de abastecimiento de energía eléctrica, alumbrado público y saneamiento municipal abarcando la longitud total de dicha área,. Estos servicios urbanísticos descritos son suficientes para dar servicio al nuevo planeamiento que se propone. Por lo que el área delimitada cumple con lo especificado en el Art. 23 a)1. y a)2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su transformación en suelo Urbano Consolidado.

c) La presente modificación se adecúa a los siguientes artículos del P.O.R.N Arribes del Duero y de las N.U.M. de Aldeadávila de la Ribera:

P.O.R.N Arribes del Duero

Artículo 29.7- La restauración exterior de las construcciones y edificaciones existentes así como la realización de otras nuevas deberá procurar no alterar las características arquitectónicas tradicionales. Se fomentará, a través de las líneas de subvención necesarias, la rehabilitación, mejora y nueva construcción de viviendas rurales que mantengan la fisonomía tradicional de los núcleos urbanos.

Artículo 53.6.– No se permitirá la realización de nuevas construcciones e instalaciones, o la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, que por su ubicación, altura, volumen, materiales, colorido y demás características supongan una alteración manifiesta o degradación del paisaje o de las condiciones medioambientales de las áreas naturales o rurales, o que desfiguren de forma ostentosa la fisonomía arquitectónica tradicional. El planeamiento urbanístico deberá definir las condiciones urbanísticas que garanticen estos objetivos.

N.U.M. de Aldeadávila de la Ribera

Artículo 3.2.3 condiciones estéticas.

Las pendientes de cubiertas estarán comprendidas entre un 30% y un 40%, con trazado a una o dos aguas, pudiendo elevarse 80 cm. el arranque para mejorar la altura del sobrado. Se prohíben las cubiertas a tres o más aguas, al entenderse que las de una o dos son las que constituyen un invariante tipológico, por otra parte las que más procuran el aprovechamiento bajo cubierta; ello salvo aquellos casos en que tal solución venga impuesta por una preexistencia documentada, en edificaciones de carácter más reglado o de estilos canónicos o en aquellas en que los hastiales eleven agresivamente sobre las panorámicas.

El material de cobertura será exclusivamente la teja árabe vieja, cuando se trate de edificación catalogada. Cerámica, preferiblemente patinada, en los demás casos. Se prohíben las cerámicas vidriadas, las de hormigón y las coberturas de fibrocemento, asfalto, etc.

Vuelos. Se prohíben los cuerpos volados cerrados, permitiéndose los balcones individualizados de cerrajería, con saliente máximo de 30 cm. Las balconadas y solanas responderán a los modelos autóctonos, que incorporan soluciones variadas y singulares que interesa no prescribir.

Materiales de fachada. Sillerías y mamposterías de granitos, lajas de pizarra atizonadas o areniscas de grano grueso, rejuntadas con morteros de cal morena o mezclas magras de cal y cemento de coloración ocre. Sillerías graníticas en zócalos. Fábricas de ladrillo a cara vista tipo tejar con llaga enrasada o a hueso. Enfoscados en tonos terrosos, con morteros bastardos, enjalbegados, balconadas y solanas con barandillas de pletina y redondo liso o madera. Carpinterías de madera, aluminio termolacado blanco, verde botella y marrón, madera o hierro para pintar, con prohibición del aluminio anodizado o termolacados en otros colores que los señalados.

Los huecos serán de proporción vertical en el núcleo tradicional.

Se prohíben los acabados de ladrillo a cara vista de llaga rehundida o coloraciones diferentes de las tradicionales gamas terrosas del ladrillo de tejar, los aplacados de piedras naturales o

artificiales, falsas mamposterías graníticas ejecutadas con chapados de cabeza de cantera, materiales de cobertura diferentes de la teja cerámica, chapados cerámicos, carpinterías de aluminio anodizado en su color o de pequeña sección o escuadría y en general todos aquellos que no admiten una integración armónica con los tipos tradicionales

Composición arquitectónica.- La forma, volumen, proporciones, composición, textura y color de las nuevas construcciones se integrarán armónicamente en el conjunto.

La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, sobriedad, calidad y funcionalidad.

Medianerías o paramentos vistos, incluso provisionalmente, deberán ser tratados como fachada, con los mismos criterios de integración armónica, si bien, en el supuesto de provisionalidad, no necesariamente con los mismos materiales de las fachadas principales.

Elementos accesorios.- Cercas, marquesinas, toldos, anuncios, carteles, rótulos, conducciones, depósitos, postes, mobiliario urbano, etc., deberán armonizar con el entorno.

No se permitirán los anuncios luminosos.

MEMORIA VINCULANTE

1.- OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL:

El objeto de la presente modificación puntual, es la ampliación del actual suelo urbano del municipio de Aldeadávila de la Ribera y reclasificación de dicho suelo de ampliación en el ámbito de actuación que se señala en la correspondiente documentación grafica de esta modificación puntual y que se encuentra al norte del municipio, el la prolongación del actual suelo urbano a lo largo del Camino de Abajo de Aldeadávila de la Ribera de Aldeadávila de la Ribera.

El promotor de la presente modificación puntual es el propio Ayuntamiento de Aldeadávila de la Ribera.

En lo referente a normativa urbanística del municipio en vigor, la localidad dispone de Normas Urbanísticas Municipales, las cuales fueron aprobadas definitivamente el 10 de julio de 2.006, habiendo sido publicadas el 10 de noviembre de 2.006.

2.- CLASIFICACION DEL SUELO ACTUAL DE DICHOS TERRENOS:

La actual clasificación de los citados terrenos que se proponen modificar en la presente propuesta son rústicos común sin ningún tipo de protección, denominación P.O.R.N. Zona de Uso Compatible Agropecuario.

Los citados terrenos carecen de vegetación de interés siendo prados sin arbolado ni vegetación singular excepto una de la parcelas dicho ámbito que además del prado presenta una plantación de almendros.

3.- CLASIFICACION NUEVA QUE SE PROPONE:

Se propone reclasificarlos como suelo Urbano Consolidado con la nueva calificación **U3-B** de las Normas Urbanísticas Municipales de Aldeadávila de la Ribera, con un uso del suelo mixto residencial/industrial que no obligue a un desarrollo previo de Estudio de Detalle complejo y que solo sea necesario la ampliación de las infraestructuras urbanísticas que fuesen pertinentes.

4.- JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

La Corporación quiere que se pueda llevar a cabo una actividad industrial de una forma más directa y sencilla sin necesidad de desarrollar un Estudio de Detalle previo de la zona. (como actualmente es necesario en el área del ámbito U3 de las actuales NN UU MM) Para ello se quiere efectuar un primer desarrollo en la citada prolongación del Camino de Abajo de Aldeadávila de la Ribera, recalificando los mismos, permitiéndose la construcción de naves para usos industriales y agrícolas no contaminantes en edificios exclusivos en parcelas individuales conjunta mente con usos residenciales. Y de este modo permitir un desarrollo económico de la zona de forma más inmediata sin distorsionar la zona con la construcción de un típico polígono industrial.

Los terrenos son idóneos para la construcción de naves, puesto que su topografía es plana y poseen todos los servicios urbanísticos en la calle que nos ocupa y llegan justamente hasta el inicio del área de actuación de la presenta propuesta. Solo hay que prolongar los mismo a lo largo del Camino de Abajo de Aldeadávila de la Ribera, y dado que el área de actuación propuesta es de poca entidad ya que ocupa 35.804,26 m², y dado que la densidad que se propone es pequeña (12 viv. ha), no es necesario ampliar las secciones de las conducciones de los servicios urbanísticos existentes puesto que el aumento de caudales y capacidades es mínimo.

En los planos presentados se puede comprobar que tiene pavimentación rodada en toda su extensión del área que se propone, abastecimiento de agua en idénticas condiciones que también abarca la longitud total de dicha área, los servicios de abastecimiento de energía eléctrica y saneamiento municipal se encuentran justo al inicio del área propuesta, y estos servicios urbanísticos descritos son suficientes para dar servicio al nuevo planeamiento que se propone. Por lo que el área delimitada cumple con lo especificado en el Art. 23 a)1. y a)2. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su transformación en suelo Urbano Consolidado.

Geológicamente los terrenos son óptimos para cimentar, el área de actuación se caracteriza principalmente por la presencia de rocas ígneas, principalmente granitos de grano grueso, generalmente porfídicos y de orientación variable, corresponde a materiales paleozoicos, cámbricos o silúricos, más o menos metamórficos y cubiertos, al igual que el granito, por materiales sedimentarios más modernos, terciarios y cuaternarios. La zona de localización del área de actuación, presenta como características geológicas más importantes la presencia de una capa de terreno, de génesis glandulares disgregados, de granulometría continua. El estado actual de dicha capa de terreno es de naturaleza compacta. La formación antes mencionada se apoya sobre un sustrato rocoso de naturaleza impermeable, que aflora en diversos puntos del entorno del municipio.

5.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD:

Se propone en el presente documento la modificación de la clasificación asignada por las Normas Urbanísticas Municipales a las parcelas delimitadas como suelo rustico común, en Suelo Urbano Consolidado U3-B. Con uso mixto Residencial/industrial.

Definir las ordenanzas que a partir de la aprobación de este documento regirán como vigentes en todo el ámbito de suelo urbano definido como U3-B.

Determinar las directrices y características de las condiciones a cumplir por los elementos de urbanización a ejecutar

La conveniencia y oportunidad de la modificación se basa en la adaptación de la oferta de suelo urbano a la demanda existente y posibilitar el desarrollo edificatorio industrial de las parcelas resultantes.

6.- PARAMETROS AMBITO DE U3-B:

6.1.- AREA TOTAL BRUTA AMBITO U3-B **31.570,91 m2**

6.2.- SUPERFICIES INICIALES:

PARCELAS **28.897,69 m2**

VIALES **2.673,22 m2**

TOTAL SUPERFICIE AMBITO U3-B **31.570,91 m2**

6.3.- SUPERFICIES FINALES:

Superficies netas una vez ejecutadas las nuevas alineaciones según la presente modificación puntual, y cumplido los anchos de aceras y dotaciones de aparcamiento de obligado cumplimiento.

PARCELAS SUP. NETA **26.908,13 m2**

VIALES **4.662,78 m2**

TOTAL SUPERFICIE AMBITO U3-B **31.570,91 m2**

6.4.- OTROS PARAMETROS:

- EDIFICABILIDAD MAXIMA AMBITO:
26.908,13 m² x 0,70 m²/m² = 18.835,69 m²
- Nº MAXIMO DE VIV. SIN EDIFICIOS INDUSTRIALES: 12 VIV.
- Nº PLAZAS APARCAMIENTO VIALES:
26.908,13 m²: 500 m² = 53 PLAZAS
- ANCHO CALZADA: 7,00 m
- ANCHO ACERAS: 1,50 m
- ANCHO BANDA APARCAMIENTO EN LINEA 2,00 m
- AL HABER EDIFICIOS INDUSTRIALES SE RECOMIENDA COLOCAR UN HIDRANTE EN EL CENTRO DE LA LONGITUD DE LA VIA CAMINO DE ABAJO DE ALDEADÁVILA DE LA RIBERA DEL AMBITO DE U3-B

7.- PROPUESTA DE ORDENANZAS DE APLICACIÓN EN U3-B:

7.1.PARAMETROS EDIFICATORIOS

- PARCELA MINIMA: 500 m² en parcelaciones o la catastral existente.
- OCUPACION: 50 %
- EDIFICABILIDAD: 0,70 m²/m² sobre parcela neta.
- Nº PLANTAS: 2 + bajo cubierta.
- ALTURA EDIFICACION: Viviendas 7,50 m altura de cornisa.
Naves 7,50 m altura de cornisa en fachadas.
9,00 m altura de cumbrera cubierta.
- RETRANQUEOS: 3,00 m a alineación oficial calle.
3,00 m a resto de linderos.

FONDO EDIFICACION: No se fija.

DENSIDAD MAXIMA: Residencial: 12 viviendas ha. (sin naves dentro de la misma parcela).

USO PREDOMINANTE: Residencia / Industrial (industria limpia).

TIPOLOGIA: Residencial: Vivienda aislada
Industrial: Edificio aislado

7.2. CONDICIONES ESTÉTICAS.

N.U.M. de Aldeadávila de la Ribera

Artículo 3.2.3 condiciones estéticas.

Las pendientes de cubiertas estarán comprendidas entre un 30% y un 40%, con trazado a una o dos aguas, pudiendo elevarse 80 cm. el arranque para mejorar la altura del sobrado. Se prohíben las cubiertas a tres o más aguas, al entenderse que las de una o dos son las que constituyen un invariante tipológico, por otra parte las que más procuran el aprovechamiento bajo cubierta; ello salvo aquellos casos en que tal solución venga impuesta por una preexistencia documentada, en edificaciones de carácter más reglado o de estilos canónicos o en aquellas en que los hastiales eleven agresivamente sobre las panorámicas.

El material de cobertura será exclusivamente la teja árabe vieja, cuando se trate de edificación catalogada. Cerámica, preferiblemente patinada, en los demás casos. Se prohíben las cerámicas vidriadas, las de hormigón y las coberturas de fibrocemento, asfalto, etc.

Vuelos. Se prohíben los cuerpos volados cerrados, permitiéndose los balcones individualizados de cerrajería, con saliente máximo de 30 cm. Las balconadas y solanas responderán a los modelos autóctonos, que incorporan soluciones variadas y singulares que interesa no prescribir.

Materiales de fachada. Sillerías y mamposterías de granitos, lajas de pizarra atizonadas o areniscas de grano grueso, rejuntadas con morteros de cal morena o mezclas magras de cal y cemento de coloración ocre. Sillerías graníticas en zócalos. Fábricas de ladrillo a cara vista tipo tejar con llaga enrasada o a hueso. Enfoscados en tonos terrosos, con morteros bastardos, enjalbegados, balconadas y solanas con barandillas de pletina y redondo liso o madera. Carpinterías de madera, aluminio termolacado blanco, verde botella y marrón, madera o hierro para pintar, con prohibición del aluminio anodizado o termolacados en otros colores que los señalados.

Los huecos serán de proporción vertical en el núcleo tradicional.

Se prohíben los acabados de ladrillo a cara vista de llaga rehundida o coloraciones diferentes de las tradicionales gamas terrosas del ladrillo de tejar, los aplacados de piedras naturales o artificiales, falsas mamposterías graníticas ejecutadas con chapados de cabeza de cantera, materiales de cobertura diferentes de la teja cerámica, chapados cerámicos, carpinterías de aluminio anodizado en su color o de pequeña sección o escuadría y en general todos aquellos que no admiten una integración armónica con los tipos tradicionales

Composición arquitectónica.- La forma, volumen, proporciones, composición, textura y color de las nuevas construcciones se integrarán armónicamente en el conjunto.

La elección de nuevos materiales y su empleo, tratamiento y diseño responderán a criterios de armonía, sobriedad, calidad y funcionalidad.

Medianerías o paramentos vistos, incluso provisionalmente, deberán ser tratados como fachada, con los mismos criterios de integración armónica, si bien, en el supuesto de provisionalidad, no necesariamente con los mismos materiales de las fachadas principales.

Elementos accesorios.- Cercas, marquesinas, toldos, anuncios, carteles, rótulos, conducciones, depósitos, postes, mobiliario urbano, etc., deberán armonizar con el entorno.

No se permitirán los anuncios luminosos.

7.3. OTROS PARAMETROS.

P.O.R.N Arribes del Duero

Artículo 29.7– La restauración exterior de las construcciones y edificaciones existentes así como la realización de otras nuevas deberá procurar no alterar las características arquitectónicas tradicionales. Se fomentará, a través de las líneas de subvención necesarias, la rehabilitación, mejora y nueva construcción de viviendas rurales que mantengan la fisonomía tradicional de los núcleos urbanos.

Artículo 53.6.– No se permitirá la realización de nuevas construcciones e instalaciones, o la reforma, rehabilitación o ampliación de las existentes, que por su ubicación, altura, volumen, materiales, colorido y demás características supongan una alteración manifiesta o degradación del paisaje o de las condiciones medioambientales de las áreas naturales o rurales, o que desfiguren de forma ostentosa la fisonomía arquitectónica tradicional. El planeamiento urbanístico deberá definir las condiciones urbanísticas que garanticen estos objetivos.

8.- INFRAESTRUCTURAS:

8.1.- RED VIARIA:

La red viaria se ejecutará mediante viales de pavimento, sub-base de hormigón de 20 cm. de espesor y capa de rodadura de aglomerado asfáltico de 4 cm. y aceras de 1,50 m de anchura. A lo largo de todo el Camino de Abajo de Aldeadávila de la Ribera el vial presentará 12 m de anchura incluido aceras, replanteándose los linderos desplazándolos del eje 6,0 m a cada lado. Se reservará un ancho de 2,00 m en la cara norte del Camino de Abajo de Aldeadávila de la Ribera para plazas de aparcamiento obligatorias.

El dimensionamiento o calidad del firme a utilizar en las obras de viales se ejecutará en el Proyecto de ampliación de infraestructuras de acuerdo con la Instrucción 6,1 y 2-IC de la Dirección General de Carreteras sobre secciones y firmes.

8.2.- ABASTECIMIENTO Y DISTRIBUCION DE AGUA:

Las actuales instalaciones municipales de la red de abastecimiento de agua potable son suficientes para los desarrollos previstos con objeto de prestar servicio a todas las parcelas propuestas. Se aconseja la instalación de un hidrante en algún punto del sector, recomendándose su instalación en el centro del Camino de Abajo de Aldeadávila de la Ribera del sector. Se seguirá lo especificado en la Norma Tecnológica de la Edificación NTE-IFA "Instalaciones de Fontanería, Abastecimiento" tanto para el diseño de los elementos como a las características de los mismos.

8.3.- RED DE SANEAMIENTO:

La red de saneamiento existente es de tubería de PVC de $\varnothing 300$ mm que conduce las aguas residuales y pluviales a la red existente.

Al no encontrarse ningún cauce en las cercanías para poder hacer red separativa los caudales de aguas pluviales de los espacios viarios se verterán a la red de saneamiento de la localidad. En función de lo anterior se aconseja reducir al máximo las superficies pavimentadas dentro de las parcela y fomentar la infiltración de las aguas pluviales de las mismas al terreno con objeto de no verter excesivos caudales de aguas pluviales a la red. En cuanto al trazado y composición de la red se describe en la documentación gráfica.

8.4.- RED DE DISTRIBUCION DE ENERGIA ELECTRICA

La conexión de las redes de energía eléctrica a cada una de las parcelas se llevará a cabo en modo subterráneo. La canalización de la red se hará con arreglo a la Normativa vigente y de las directrices facilitadas en su momento por la compañía distribuidora.

Dadas las dimensiones del sector no se estima necesaria la instalación de nuevos dispositivos, considerándose como suficiente la red existente.

8.5.- RED DE TELEFONIA

Se deberá realizar toda la canalización de la red interior en modo subterráneo de acuerdo con los usos previstos, normativas sectoriales de aplicación y las instrucciones de la compañía suministradora.

8.6.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO

La red de alumbrado existente se completará a partir de las recomendaciones de la Norma Tecnológica de la Edificación, NTE-IEE, "Instalaciones de Electricidad. Alumbrado Exterior". Las hipótesis de cálculo del alumbrado público respetarán los niveles mínimos de 10 lux en las vías locales y 5 lux en Espacios libres públicos.

8.7 ACCESIBILIDAD Y SUPRESION DE BARRERAS ARQUITECTONICAS.

La amplitud de los espacios viarios y las reducidas dimensiones del sector a integrar en Suelo Urbano Consolidado permiten cumplir las exigencias establecidas por la Ley de Accesibilidad y Supresión de barreras (3/1998) y del reglamento específico.

Asimismo se establece la obligatoriedad de dotar a la urbanización con las siguientes especificaciones:

- Una plaza de aparcamiento reservada para personas afectadas de movilidad reducida
- anchos mínimos de aceras (1,5 m), y
- pendientes máximas de viarios peatonales (<3%)

9.- MARCO LEGAL.:

La Constitución Española de 1978 encomienda a los poderes públicos la regulación del suelo, de acuerdo con el interés general, según contempla el artículo 47. La Ley de Bases Reguladora del Régimen Local, 7/85, señala como competencias los Municipios, la ordenación, gestión, ejecución y disciplina urbanística, tal y como previene su artículo 25,2, d); mediante la aprobación de los oportunos planes y demás instrumentos, según establece el artículo 50 del R. Decreto 2.568/86, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales. La Diputación Provincial tendrá como competencias propias la asistencia y la cooperación jurídica, económica y técnica a los Municipios, especialmente los de menor capacidad económica y de gestión, indica el artículo 36.1, b) de dicha ley. La presente modificación puntual se redacta teniendo en cuenta la legislación urbanística autonómica. En concreto la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de medidas de Urbanismo y Suelo (BOCyL de 18 de septiembre de 2008) y la modificación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL de 17 de julio de 2009) que entro en vigor el 17 de agosto de 2009. Como consecuencia de la entrada en vigor el 1 de julio de 2007 de la Ley de Suelo, /2007, la Junta de Castilla y León publica una Orden

FOM/2007, de 12 de junio, por lo que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo. Esta Orden analiza las consecuencias de la entrada en vigor de la Ley estatal de Suelo, en las leyes y reglamentos urbanísticos vigentes en la Comunidad.

10.- INFORMACION 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 de mínimo de un mes, para que pueda ser examinado por los interesados, presentando las alegaciones que estimen oportunas, en su caso.

11.- 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 estas fuesen sustanciales, se iniciará un nuevo período de información pública.

12.- APROBACION PROVISIONAL:

El documento resultante se someterá a la aprobación provisional del Ayuntamiento.

13.- APROBACION DEFINITIVA:

El expediente se someterá a la aprobación definitiva de la Comisión Provincial de Urbanismo.

14.- ENTRADA EN VIGOR:

El proyecto, aprobado definitivamente, entra en vigor a partir de la publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, del acuerdo de aprobación definitiva por la Comisión Provincial de Urbanismo.

15.- EFECTOS DE LA APROBACION (Capítulo V de la Ley de Urbanismo 5/1999).

PUBLICIDAD: El presente documento será público y cualquier persona podrá consultarlo en el Ayuntamiento, pudiendo los particulares solicitar informe por escrito sobre el régimen urbanístico aplicable, debiéndose facilitar por el Ayuntamiento, en el plazo máximo de un mes, a partir de la solicitud.

EJECUTIVIDAD: Una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia la aprobación definitiva del Proyecto, este será ejecutivo (art. 60 de la Ley de Urbanismo 5/1999).

OBLIGATORIEDAD: Los particulares, al igual que la Administración, quedarán obligados al cumplimiento del Proyecto, el cual regirá a todos los efectos, para el otorgamiento de licencias y el desarrollo del planeamiento de segundo grado. (art. 62 de la Ley de Urbanismo 5/1999).

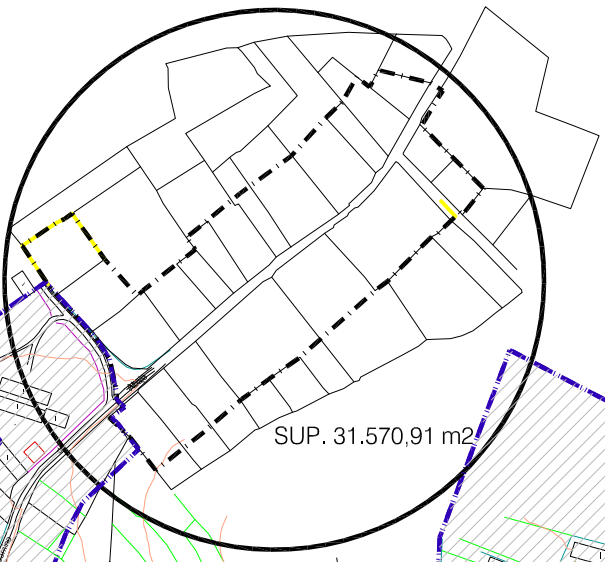
LEGITIMIDAD EXPROPIATORIA: La aprobación definitiva del Proyecto implicará la declaración de utilidad pública de las obras y la necesidad de ocupación de los edificios. (art. 63 de la Ley de Urbanismo 5/1999).

EFFECTOS TRIBUTARIOS: La clasificación del suelo que se establece en el presente proyecto, así como las limitaciones de toda clase de uso y aprovechamiento, se tendrán en cuenta para valorar dicho suelo a efectos de toda clase de tributos.

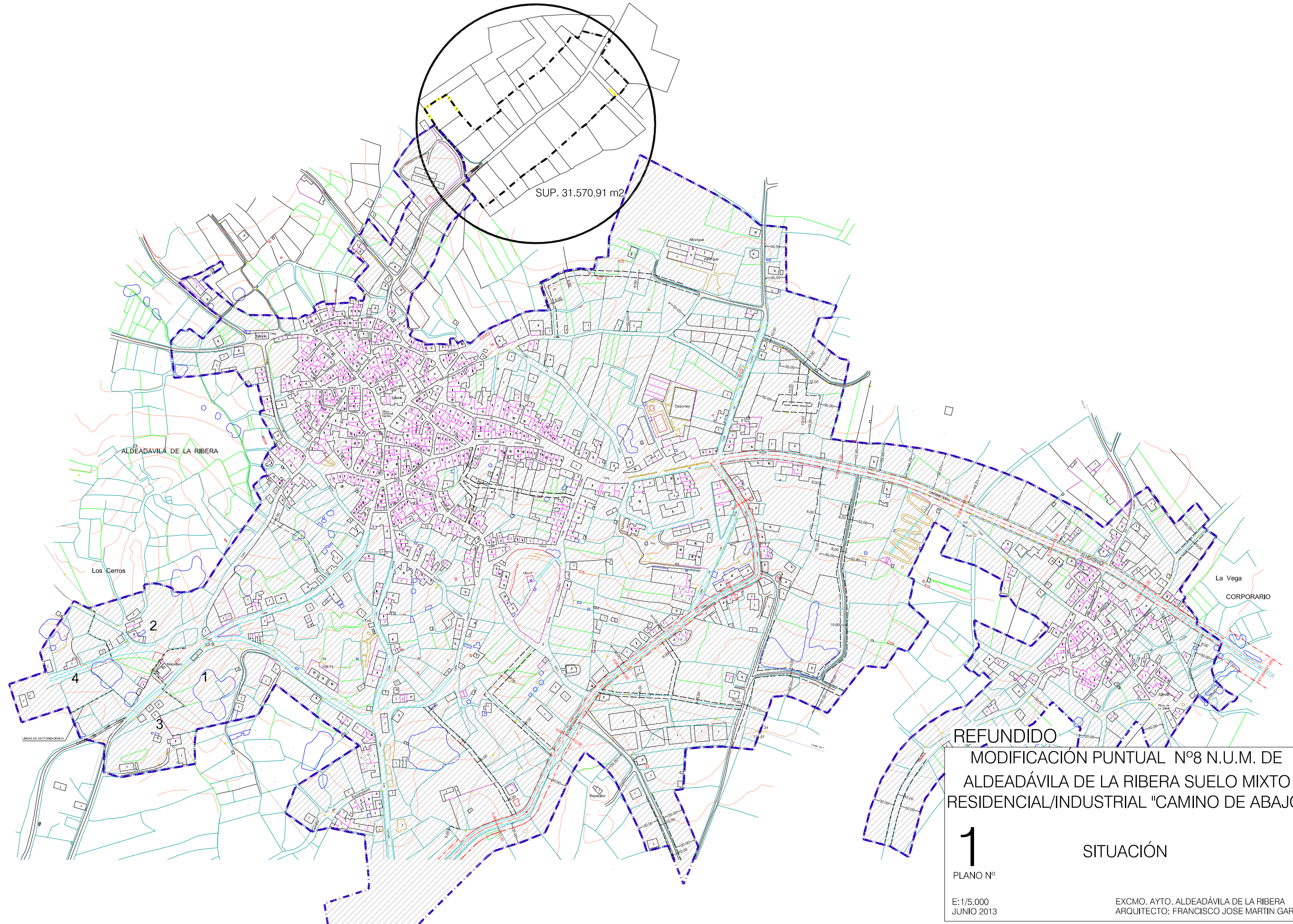
En Aldeadávila de la Ribera, junio de 2013

Fdo. Francisco José Martín García
Arquitecto

PLANOS



SUP. 31.570,91 m2



REFUNDIDO
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº8 N.U.M. DE
ALDEADÁVILA DE LA RIBERA SUELO MIXTO
RESIDENCIAL/INDUSTRIAL "CAMINO DE ABAJO"

1

SITUACIÓN

PLANO Nº

E:1/5.000
JUNIO 2013

EXCMO. AYTO. ALDEADÁVILA DE LA RIBERA
ARQUITECTO: FRANCISCO JOSE MARTIN GARCIA

ANEXO