

Fecha:
Nº Expediente:
Fase:

Descripción del Trabajo Profesional.

Promotor:

Arquitectos:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Nombre:
Colegiado:

Firma Colegio

DOCUMENTO VISADO CON FIRMA ELECTRÓNICA DEL COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CASTILLA Y LEÓN ESTE, DEMARCACIÓN DE AVILA, CUYO ORIGINAL ESTA DEPOSITADO EN LOS ARCHIVOS DE DICHO COLEGIO.

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.UU.MM. DE NAVALUENGA

SITUACIÓN: POLIGONO 1, PARCELA Nº 222. EL QUEJIGO,
CARRETERA AV-902. T.M. NAVALUENGA, (ÁVILA)

PROMOTORES: PEDRO GUTIERREZ PEREZ, en representación de
CASTELLANA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS, S.L.

ARQUITECTO REDACTOR: FRANCISCO MARTIN GOMEZ



INDICE:

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

- T I. INTRODUCCION.
 - AUTOR DEL ENCARGO
 - AUTOR DEL DOCUMENTO
- T II. OBJETO DEL DOCUMENTO
- T III. MARCO LEGAL
- T. IV. GESTIÓN DE INFORMACIÓN PÚBLICA
- T.V. CARACTERISTICAS DEL AMBITO.
 - Cap. 1. CARACTERISTICAS FISICAS Y TERRITORIALES
 - Cap. 2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DEFINICION DEL AMBITO DE ACTUACION.
 - Cap. 3. USOS DEL SUELO EXISTENTES.
 - 3.1. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.
 - 3.2. ELEMENTOS QUE DEBAN CONSERVARSE O PROTEGERSE.
 - Cap. 4. GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL ENTORNO.
- T.VI. DETERMINACIONES VIGENTES.
 - Cap. 1. PLANEAMIENTO URBANISTICO SITUACION URBANISTICA.

DI-MV. MEMORIA VINCULANTE.

- T I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
 - Cap.1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y CONVENIENCIA DE SU REDACCIÓN
 - 1.1. Legislación
 - 1.2. Tramitación.
 - 1.3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN
- T.II. IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA
 - Cap. 1. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION.
 - Cap. 2. RESUMEN EJECUTIVO.
- T III. CONCLUSIÓN

DOCUMENTACION GRAFICA.

- 01. SITUACIÓN –CLASIFICACION URBANISTICA S/ NNUJMM. NAVALUENGA
- 02. ESTADO PREVIO- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
- 03. ALINEACIONES VIGENTES. SECCION VIALES
- 04. ALINEACION FINCAS RESULTANTES.
- 05. ESTADO ALTERADO. CLASIFICACION SUELO
- 06. FICHA URBANISTICA FINCA Nº 1
- 07. FICHA URBANISTICA FINCA Nº 2.

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

T 1. INTRODUCCION.

Se redacta la presente MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.UU.MM. de NAVALUENGA, con el objeto de definir de manera concreta, la modificación del ámbito correspondiente al terreno calificado como S.U.N.C.-1, de tal manera de que parte del mismo, el correspondiente a la Finca N° 1, se cambie su calificación urbanística a SUELO URBANO, toda vez que está dotado de todos los servicios urbanísticos a pié de parcela, al mismo tiempo se propone cambiar el Uso Característico del suelo, actualmente RESIDENCIAL UNIFAMILIAR por el de EQUIPAMIENTO PRIVADO. Para el resto del ámbito, el correspondiente a la Finca n° 2, permanecerá como S.U.N.C.

AUTOR DEL ENCARGO

El autor del encargo del presente expediente es: D. Pedro Gutierrez Pérez, con N.I.F. 70806724-M, domicilio en la Plaza de España, n° 1, 05100- Navaluenga, (Ávila) en representación de CASTELLANA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS, S.L. con C.I.F. B05154877 y mismo domicilio a estos efectos

EMPLAZAMIENTO

Polígono 1, parcela N° 222, "El Quejigo", T.M. de Navaluenga, (Ávila).

AUTOR DEL DOCUMENTO

El autor del presente expediente es el Arquitecto D. Francisco Martín Gómez, colegiado n° 4.963 en el C.O.A.M.

T II. OBJETO DEL DOCUMENTO

El presente documento constituye una Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Navaluenga, ajustándose a las determinaciones de la Ley 5/99, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 17/2.008, de 23 de diciembre, (en adelante Ley de Urbanismo), y por el Decreto 22/04, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio.

El objeto de la presente Modificación Puntual es cambiar la clasificación urbanística de parte de la superficie del ámbito del S.U.N.C.-1 a Suelo Urbano al estar dotado de todos los servicios urbanísticos y compartir vial con terrenos de suelo urbano (Urbanización El Quejigo).

También es objeto de la presente Modificación Puntual, el cambio del uso característico del terreno concretamente la Finca n° 2 de Residencial Unifamiliar a Equipamiento Privado, categoría de Residencial Público (Residencia de Mayores).

T III. MARCO LEGAL

Teniendo en cuenta que la presente Modificación Puntual tiene como base legal los preceptos contenidos en la legislación Urbanística y de Ordenación del Territorio así como los instrumentos generales de planeamiento. Por lo que serán de aplicación:

Legislación Estatal:

- Ley TR 7/2007, de 20 de Junio, Texto Refundido Ley del Suelo.
- R.D Ley 4/2000 de 23 de junio, sobre Medidas Urgentes de Liberalización en el Sector Inmobiliario y Transporte.
- Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.
- Ley de Expropiación Forzosa de 16 de diciembre de 1954.
- Decreto 1006/1966 de 7 de abril Reglamento de Parcelaciones.

Legislación Autonómica:

- Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Urbanismo de Castilla y León B.O.C.Y.L. 15.09.08.
- Ley 10/2002, de 10 de Julio, de Modificación de la Ley de Urbanismo B.O.C.Y.L. 12.07.02.
- Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León B.O.C.Y.L. 10.12.98 Corrección de Errores B.O.C.Y.L. 18.11.99.
- Ley 13/2003, de 23 de Diciembre Modificación de la Ley de Ordenación del Territorio B.O.C.Y.L. 30.12.03.
- Decreto 45/2009, de 17 de Julio, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León que desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados (viv/561/2010).
- Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León

Planeamiento Municipal:

- Normas Urbanísticas Municipales de Navaluenga, aprobación definitiva 12 de septiembre de 2003

T. IV. GESTIÓN DE INFORMACIÓN PÚBLICA

La modificación puntual que se propone una vez aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal, deberá de someterse a información pública según las determinaciones del artículo 52 de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre para que en función del resultado de la misma continuar su tramitación hasta la aprobación definitiva.

T.V. CARACTERÍSTICAS DEL AMBITO.

Cap 1. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

Nuestro ámbito de actuación se encuentra en Navaluenga , término municipal de la provincia de Ávila, a unos 100 kms. de Madrid y Toledo, 150 kms. De Valladolid y Salamanca y a 45 kms. de Ávila capital.

Navaluenga se sitúa en la Vaga del Valle del Alberche, al norte de la Sierra del Valle, prolongación de la de Gredos.

HIDROGRAFÍA

El río Alberche atraviesa el núcleo urbano de Navaluenga en sentido oeste-este formando una serie de piscinas naturales a su paso y se detiene en el pantano de El Burguillo.

Al sur del municipio de Navaluenga se levanta la Sierra del Valle donde nacen gargantas de limpias aguas tales como: La de Rollar, la Gargantilla, Chivitiles, Raios, Maguillo y La Cabrera.

Nuestro ámbito de actuación se sitúa a una distancia de poco menos de 400m al sur del río Alberche a su paso por la población y en su límite sur encontramos un pozo.

Nuestro ámbito de actuación carece de fauna y de flora a excepción de una capa de hierba que cubre la totalidad de la superficie y los pequeños insectos que se cobijen en ella. No obstante más allá de los linderos sur este encontramos densas agrupaciones arbóreas.

FOTO 1. Finca N° 1



FOTO 2. Finca Nº 1



FOTO 3. Finca nº 2.



Cap 2. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DEFINICION DEL AMBITO DE ACTUACION.

El ámbito tiene una superficie total de 20.200 m², aproximadamente. Posee una forma irregular y una ligera pendiente que asciende en sentido sur-norte.

Nuestro ámbito de actuación se ubica en la parte oeste del núcleo urbano de Navaluenga, en la carretera de Navaluenga a Burgohondo en la Urbanización de El Quejigo. Sus linderos son los que a continuación se describen y que figuran en los planos de información, (planos nº 1,2 y3) del Proyecto.

NORTE: CALLE ADOLFO DUPERIER

SUR: CARRETERA AV-902

OESTE: : SUELO RUSTICO Y NAVE INDUSTRIAL

ESTE: C/ ADOLFO DUPERIER Y SUELO URBANO DE LA URBANIZACION EL QUEJIGO.

El ámbito lo integran dos parcelas; la finca nº 1 Ref. Catastral 05163A001002220000IY que cuenta con una superficie de 16.497 m² y la finca nº 2 Ref. Catastral 05163A001002210000IB que cuenta con una superficie de 3.703 m²

La finca nº 1 ha cedido el terreno correspondiente a viales como ampliación de la calle Adolfo Duperier, que según las NNUU MM de Navaluenga le asignan un ancho de 8 m. por tanto tiene una superficie neta de 15.303 m². la superficie de la finca nº 2 está pendiente de cesión del vial por lo que mantiene su superficie de 3.703 m².

SUPERFICIES AMBITO S.U.N.C.-1	
Finca nº 1. Ref Catastral05163A001002220000IY	16.497 m ²
Finca nº 2. Ref Catastral05163A001002210000IB	3.703 m ²
TOTAL	20.200 m ²

SUPERFICIES AMBITO S.U.N.C.-1, SEGÚN ALINEACIONES	
Finca nº 1. Ref Catastral05163A001002220000IY	15.303 m ²
Superficie de vial cedido por ampliación calle	1.194 m ²
Finca nº 2. Ref Catastral05163A001002210000IB	3.703 m ²
TOTAL	20.200 m ²

Cap 3. USOS DEL SUELO EXISTENTES.

DOTACIONES URBANÍSTICAS ELEMENTOS QUE DEBEN PROTEJERSE O RECUPERARSE POR SUS VALORES NATURALES O CULTURALES.

3.1. DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.

En nuestro ámbito de actuación encontramos las dotaciones urbanísticas que discurren por la Calle Adolfo Duperier que bordea toda la parcela nº 1 hasta el cruce con la Carretera AV-902", es decir a pié de parcela, con las siguientes características:

- Red de alcantarillado municipal
- Red de abastecimiento de agua realizado en Polietileno baja densidad diámetro nominal 63 mm., presión nominal 4 Bar.
- Red de suministro de energía eléctrica en B.T.,.

Es por lo que el ámbito, aunque clasificado en la actualidad como S.U.N.C. es claramente un **SUELO URBANO** al estar dotado de los servicios urbanísticos necesarios, y este es el objetivo primero de la presente modificación puntual. Por otra parte el destino al que se destinará el terreno correspondiente a la Finca nº 1 que es la que se cambiará la clasificación urbanística a Suelo Urbano, es el de Implantación de una actividad de Equipamiento Privado concretamente el de Residencial Público- Residencia de Mayores que no requerirá la apertura de nuevas calles que si que se necesitaría si se mantuviese el uso actual asignado de Residencial Unifamiliar.

3.2. ELEMENTOS QUE DEBAN CONSERVARSE O PROTEGERSE.

No existe en nuestro ámbito de actuación ningún elemento que por su valor natural, cultural o histórico deba conservarse o protegerse.

El terreno consiste en un descampado yermo sin ningún interés natural. No existen edificaciones de mayor interés que el de un cobertizo para ganado que no posee ninguna característica particular por lo que sea interesante conservarlo.

*Al no afectar a zonas de servidumbre o policía de dominio público hidráulico, ni Recursos Hidráulicos, no se ha solicitado informe de la C.H. del Tajo.

*No se ha solicitado Informe del S.T. de Medio Ambiente porque no afecta a ninguna vía pecuaria, ya que el ámbito es suelo urbano y no afecta a ninguna legislación medioambiental de carácter sectorial.

Cap 4. GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO DEL ENTORNO.

Como podemos observar en las fotos adjuntadas entorno a los límites norte, este y oeste de nuestro ámbito el núcleo urbano está perfectamente consolidado, con todas las obras de urbanización y edificación completadas.

T.VI. DETERMINACIONES VIGENTES.**Cap 1. PLANEAMIENTO URBANISTICO
SITUACION URBANISTICA ACTUAL.**

Las Normas Urbanísticas Municipales de Navaluenga se encuentran con aprobación definitiva. El presente expediente afecta a la calificación del suelo.

El ámbito en cuestión está clasificado como SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SITUACIÓN Y CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS EN EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR.

DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.N.C.-1

LOCALIZACIÓN: SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
ZONA ESTE.

USO CARACTERÍSTICO:

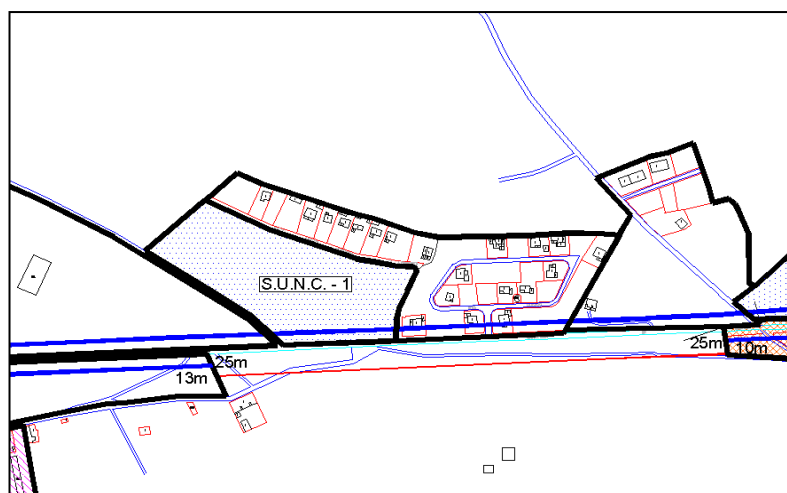
RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA:	24.127 m ²
DENSIDAD MÁXIMA:	30 v/Ha
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0,45 m ² /m ²
EDIFI. MÍNIMA VIV. REG. PROTECCIÓN	0,025 m ² /m ²
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	1.086m ²
EQUIPAMIENTO:	1.086m ²
APARCAMIENTOS PÚBLICOS:	109 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

ESTUDIO DE DETALLE

PLANO:

SITUACION URBANISTICA PROPUESTA.

CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS EN EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR PROPUESTA PARA LA PARCELA N° 1.

ORDENANZA:

**SUELO URBANO.
EQUIPAMIENTO PRIVADO**

Las definidas en el plano correspondiente.

ALINEACIONES

PARCELA

- | | |
|---------------------|---------------|
| - SUPERFICIE MÍNIMA | La existente |
| - FRENTE MÍNIMO | No se fija |
| - FONDO MÍNIMO | No se fija. |
| - EDIFICABILIDAD | E=0,35 m2/m2. |
| - OCUPACIÓN | 20% |

TIPOLOGÍAS

EDIFICATORIAS

Edificación aislada

ALTURA MÁXIMA

10,0 m al alero y 13,0 m a cumbre.

PLANTAS MÁXIMAS

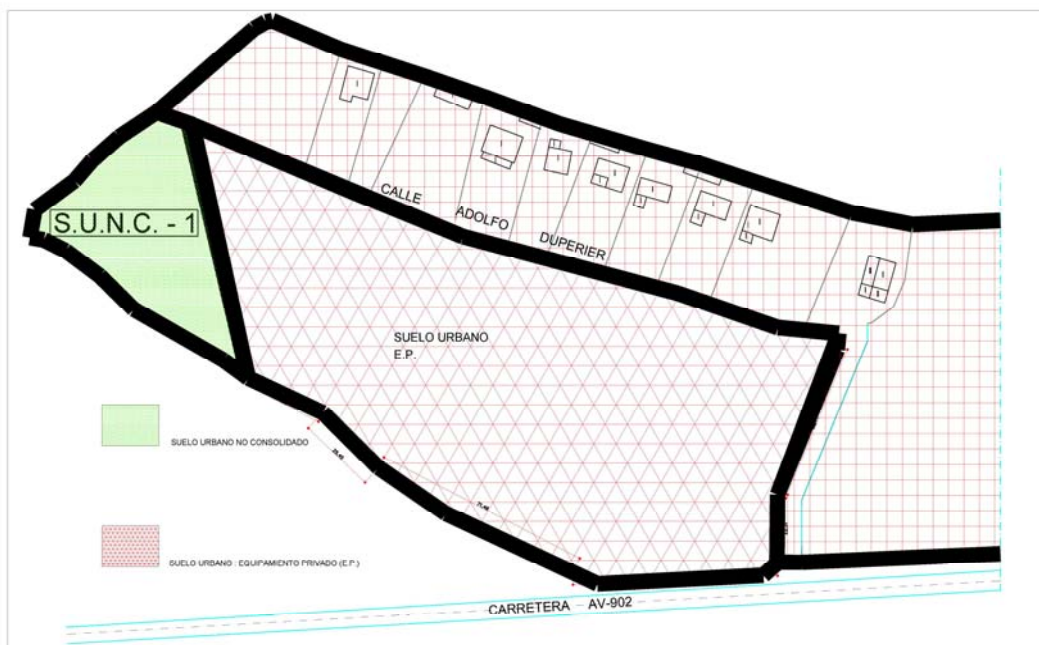
III (B+II)

RETRANQUEOS

- | | |
|---------------------|----------|
| - ALINEACIONES | 10,00 m. |
| - LINDERO LATERAL | 5,00 m. |
| - LINDERO POSTERIOR | 10,00 m. |

USOS PERMITIDOS

- | | |
|--------------|---|
| - PRINCIPAL | 9, 10, 11, 12, 17 y 18 (Residencial Público- Residencia de Mayores) |
| - COMPATIBLE | 7. |
| - PROHIBIDOS | Todos los demás. |



**CALIFICACIÓN DE LOS TERRENOS EN EL PLANEAMIENTO DE RANGO SUPERIOR
PROPUESTA PARA LA PARCELA N° 2.****DENOMINACIÓN SECTOR: S.U.N.C.-1****LOCALIZACIÓN:** SUELO URBANO NO CONSOLIDADO.
ZONA ESTE.**USO CARACTERÍSTICO:**

RESIDENCIAL UNIFAMILIAR

SUPERFICIES ORIENTATIVAS:

SUPERFICIE BRUTA:	3.703 m ²
DENSIDAD MÁXIMA:	30 v/Ha
EDIFICABILIDAD MÁXIMA:	0,45 m ² /m ²
EDIFI. MÍNIMA VIV. REG. PROTECCIÓN	0,025 m ² /m ²
ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS:	167m ²
EQUIPAMIENTO:	167m ²
APARCAMIENTOS PÚBLICOS:	17 plazas

PLANEAMIENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA:

ESTUDIO DE DETALLE

DI-MV. MEMORIA VINCULANTE.**T I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD****Cap.1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA Y CONVENIENCIA DE SU REDACCIÓN****1.1. Legislación**

Los Modificaciones se determinan como instrumentos que introducen cambios justificados, que no implican la Revisión de los mismos, dentro de los planeamientos urbanísticos tanto para los de carácter general como para los planeamiento de desarrollo conforme a lo establecido por el art. 58 *Modificaciones* de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre -Urbanismo de Castilla y León, y en virtud del Decreto 45/2009, de 17 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y en virtud de dicho reglamento, en su texto modificado.

Conforme al *Capítulo V.- Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico, Sección 5ª. Vigencia, Revisión y Modificación del planeamiento urbanístico*

Artículo.169.- *Objeto*

1.- *Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificación de dichos instrumentos.*

2-. Todos los cambios que se introduzcan en Estudios de Detalle, Planes Parciales o Planes Especiales se consideran como modificación de dichos instrumentos.

3-. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:

a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.

b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:

1º. La justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público.

2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos citados en el artículo 21.2 vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Por lo tanto, en aplicación del art. 169 del RU/04 se considera el instrumento adecuado ya que existe planeamiento general aprobado definitivamente y modifica la ordenación general establecida por este.

La modificación propuesta para el cambio de uso de Residencial Unifamiliar a Equipamiento Privado supone un mayor interés público ya que permitiría la implantación de actividades que el municipio carece o está escaso de ellas, mientras que el Residencial Privado en esta zona no añade interés público en absoluto dada la considerable oferta existente en el entorno. Este tipo de Implantaciones concretamente el Residencial Público- Residencia de Mayores, también supondría un incremento de puestos de trabajo al municipio dadas las características de funcionamiento de este clase de centros que requieren una considerable cantidad de personal. Otro aspecto importante y de gran interés social para la población es que cubriría una demanda necesaria en el municipio que cuenta con escasez de centros de éste tipo.

Por otra parte se reduce la edificabilidad resultante en el sector en 0,10 m2/m2 con respecto a los índices asignados actualmente al sector, hecho que se puede considerar adecuado por la situación del sector en las afueras de la población que reduciría considerablemente el impacto ambiental.

1.2. Tramitación.

En cuanto a la tramitación de la presente Modificación Puntual se realizará conforme a lo establecido en el RU/09 (Modificación) en la Sección 4ª Aprobación del Planeamiento de General en los artículos 159 a 163.

En conclusión y por todo lo anteriormente expuesto, PROCEDE, es CONVENIENTE y está SUFICIENTEMENTE JUSTIFICADA la elaboración de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Navaluenga.

1.3. CONTENIDO DE LA MODIFICACIÓN

El fin que se persigue, es cambiar la clasificación del suelo a urbano ya que está dotado de todos los servicios urbanísticos necesarios y al mismo tiempo cambiar el uso característico de Residencial Unifamiliar al de equipamiento privado que permitiría realizar sobre él actuaciones distintas al residencial privado que por otra parte la población dispone en exceso y en zonas más adecuadas, mientras que este uso permitiría actuaciones de mayor interés social que actualmente carece de ellas.

T.II. IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA

1º.- El sector de S.U.N.C.-1 se divide en dos sectores uno de ellos el correspondiente a la Parcela Nº 1 de mayor superficie se modifica su clasificación urbanística pasando a ser SUELO URBANO, ya que está dotado de los servicios urbanísticos necesarios, el resto del sector, esto es la Parcela Nº 2 se mantiene con la clasificación de suelo urbano no consolidado con los mismos índices asignados por las NNUUMM.

Se cambia el uso de la parcela Nº 2 de Suelo Urbano de Residencial Unifamiliar a Equipamiento Privado categoría Residencial Publico-Residencia de Mayores.

Se reduce la edificabilidad en el nuevo sector de Suelo Urbano de 0,45 m²/m² a 0,35 m²/m², por lo que según el artículo 26.1 d del R.U.C.y L., no se consideraría SUELO URBANO NO CONSOLIDADO, ya que no solo no hay aumento de edificabilidad o volumen sino que hay reducción, y por tanto se cumpliría el artículo 26 del R.U.C.y L.

Así mismo se cumple el artículo 173 b del R.U.C.y L., puesto que no se incrementa el número de viviendas ni se incrementa la superficie edificable.

Cap. 1. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION.

La influencia de la modificación en las NN.UU.MM. es nula, al contrario ya que se reduce el aprovechamiento urbanístico, se reduce el número de viviendas en un entorno sub-urbano.

Cap.2. RESUMEN EJECUTIVO.

Se delimita el ámbito que ésta ordenación proyectada altera la vigente, grafiando el alcance de la alteración.

Este ámbito no influye para nada en otros tipos de intervención urbanística, ni en otros ámbitos cercanos.

El alcance de la alteración es prácticamente inexistente, dada la situación el destino previsto siendo un beneficio tanto a efectos de ordenación urbana, como a efectos de infraestructuras y equipamientos para el municipio.

T III. CONCLUSIÓN

La ordenación se desarrolla con arreglo a las características y variables de aprovechamiento y usos recogido en las Normas Urbanísticas Municipales, se modifica parcialmente la clasificación del suelo, ya que está dotado de los servicios urbanísticos necesarios, se modifica también parcialmente los usos pero u otro que tiene mayor interés público y que disminuye la edificabilidad en un estorno fuera del casco urbano.

Por lo tanto con la documentación elaborada en el presente trabajo queda, de manera clara, los objetivos que se desean conseguir, sometiendo a la consideración y supervisión de los organismos competentes, para su aprobación, si procede, y para la obtención de los preceptivos permisos y licencias que correspondan.

La modificación propuesta pasará a formar parte de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Navaluenga tras su tramitación y aprobación definitiva de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 4/2008 de 15 de septiembre de 2008 y el Planeamiento de Urbanismo de Castilla y León).

Navaluenga, febrero de 2015

Fdo. Francisco Martín Gómez
Arquitecto redactor de la modificación puntual

MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.UU.MM. DE NAVALUENGA

SITUACIÓN: CARRETERA AV-902. EL QUEJIGO.
T.M. NAVALUENGA, (ÁVILA)

PROMOTORES: PEDRO GUTIERREZ PEREZ, en representación de
CASTELLANA DE VIVIENDAS Y EDIFICIOS, S.L.

ARQUITECTO REDACTOR: FRANCISCO MARTIN GOMEZ

PLANOS

01. SITUACIÓN –CLASIFICACION URBANISTICA S/ NNUUMM. NAVALUENGA
02. ESTADO PREVIO- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD
03. ALINEACIONES VIGENTES. SECCION VIALES
04. ALINEACION FINCAS RESULTANTES.
05. ESTADO ALTERADO. CLASIFICACION SUELO
06. FICHA URBANISTICA FINCA Nº 1
07. FICHA URBANISTICA FINCA Nº 2.

