

Acuerdo de 26 de noviembre de 2012 del Pleno del Ayuntamiento de Medina del Campo (Valladolid) sobre Aprobación Definitiva del Estudio de Detalle promovido por María Cabezas Membiela que afecta al ámbito espacial de la Unidad de Normalización nº 24 del PGOU-08 de Medina del Campo, c/ Angustias nº 12, 14 y 15.

A los efectos que establece el artículo 70.2. de la Ley reguladora de las Bases de Régimen Local, se hace público que mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento del día 26 de noviembre de 2012, no habiéndose presentado alegaciones durante la fase de información pública desarrollada tras la aprobación inicial, se ha aprobado con carácter definitivo de forma completa el instrumento de planeamiento de desarrollo denominado **Estudio de Detalle que afecta al ámbito espacial de la Unidad de Normalización nº 24 del PGOU-08 de Medina del Campo, c/ Angustias nº 12, 14 y 15**, promovido por María Cabezas Membiela y redactado por el arquitecto técnico Eva Cabezas Membiela.

En el anexo I de este anuncio se inserta el acuerdo municipal y en el anexo II la documentación que se indica, que entrará en vigor en los términos que establece el art. 70.2. en relación con el plazo previsto en el art. 65.2, ambos, de la citada LRBRL

Contra la aprobación definitiva, cabe interponer directamente, recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Valladolid, en el plazo de DOS MESES, contados a partir del día siguiente al de la fecha en que se produzca la publicación de este anuncio en el último en el tiempo de los boletines oficiales (BOCYL y BOP) en que se publique la aprobación definitiva del instrumento de desarrollo urbanístico indicado, pudiendo interponerse cualquier otro recurso que se considere procedente.

Medina del Campo, 04 de enero de 2013.
LA ALCALDESA,

Fdº.: María Teresa López Martín

ANEXO I

ACUERDO DEL PLENO DE 26 DE NOVIEMBRE DE 2012

7º. << APROBACIÓN DEFINITIVA DE UN ESTUDIO DE DETALLE PROMOVIDO POR MARÍA CABEZAS MENDIELA QUE AFECTA AL ÁMBITO ESPACIAL DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN Nº 24 DEL PGOU-08 DE MEDINA DEL CAMPO, C/ ANGUSTIAS NÚMEROS 12, 14 Y 15.

Dependencia: Oficina Técnica y de Urbanismo.

Comisión Informativa que dictamina: Urbanismo y Medio Ambiente.

Sentido del dictamen: Favorable.

Enmiendas: Ninguna.

Debate: No hubo.

Votación: La Presidencia, somete a votación ordinaria la propuesta dictaminada con los siguientes resultados:

Miembros del Pleno presentes que participan en la votación: Los 21 de que legalmente se compone.

Resultados de la votación:

► **Votos a favor de la aprobación del dictamen:** Unanimidad

ACUERDO:

En relación con este asunto, a través de la votación reflejada, el acuerdo que adopta el Pleno, es el siguiente:

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- El 15 de mayo de 2012, D.ª María Cabezas Membiela presenta solicitud de aprobación inicial de estudio de detalle para la C/ Angustias nº 12, de Medina del Campo, la cual se encuentra encuadrada dentro de la Unidad de Normalización nº 24.

SEGUNDO.- El 9 de agosto de 2012, se remite a la solicitante requerimiento para subsanar determinadas deficiencias detectadas en su solicitud. El 13 de agosto y el 13 de septiembre de 2012 se presentan por la solicitante sendos escritos con documentación dirigida a la subsanación de las deficiencias mencionadas.

TERCERO.- Tras la subsanación de las deficiencias detectadas en la solicitud y documentación presentada, el 14 de septiembre de 2012, el Arquitecto municipal emite informe favorable respecto a la aprobación inicial del estudio de detalle. El 17 de septiembre de 2012 se emite informe jurídico favorable por el Técnico de Administración General.

CUARTO.- El 21 de septiembre de 2012, mediante Acuerdo de la Junta de Gobierno Local, se aprueba inicialmente el estudio de detalle planteado por D.^a María Cabezas Membiela para la C/ Angustias nº 12, de Medina del Campo, la cual se encuentra encuadrada dentro de la Unidad de Normalización nº 24, disponiendo, asimismo, la apertura de un plazo de información pública de un mes de duración. El 28 de septiembre de 2012 se expone el acuerdo en el Tablón de anuncios del Ayuntamiento, el 4 de octubre se publica en el diario "El Mundo", edición de Valladolid, y en el BOCYL el 15 de octubre. No se han presentado alegaciones durante el trámite de información y exposición al público.

QUINTO.- El 9 de octubre de 2012 se recibe informe favorable de la Subdelegación de Gobierno de Valladolid en relación al mencionado Estudio de Detalle.

CONSIDERACIONES JURÍDICAS

PRIMERA.- Se tiene en cuenta lo que pone de manifiesto el Arquitecto municipal en su informe técnico favorable, del que se destaca lo siguiente:

1. "El instrumento de planeamiento general vigente en el municipio es el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, aprobado definitivamente de forma parcial mediante ORDEN FOM/ 1408/2008, de 30 de julio (BOCyL nº 148 de 1 de agosto de 2008). Dicha orden ha sido publicada en el BOP, de 20 de septiembre de 2.008.
2. Mediante la ORDEN FOM/332/2011, de 28 de febrero, se aprueba definitivamente la Modificación nº 2 del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo. Dicha orden ha sido publicada en el BOCyL nº 66 de 5 de abril de 2011.
3. Mediante la ORDEN FOM/2302/2009, de 25 noviembre, se corrige el error material en la transcripción de la asignación del aprovechamiento de las Parcelas 32-B, 44-A, 32-A y 44-B del Plan Parcial Nacional VI constatadas en el Plano PO-4 Ordenación C-4 de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, (Valladolid) aprobada definitivamente de forma parcial por Orden FOM/1408/2008, de 30 de julio.
4. El ámbito de desarrollo del Estudio de Detalle consiste en las tres parcelas incluidas en la Unidad de Normalización 24 del documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, cuyas referencias catastrales, según datos de la sede electrónica del Catastro, son 9846009UL3794N0001YO, 9846008UL3794N0001BO y 9846007UL3794N0001AO. Dicha Unidad de Normalización establece para las tres parcelas un cambio de alineación.
5. Según el documento de Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, las parcelas objeto del estudio de detalle están clasificadas como suelo urbano consolidado, y están calificadas con la ordenanza "Urbana Tradicional" (R7), con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 242 a 248 de las Ordenanzas del Normativa del Plan, que establecen entre otras condiciones:

- Parcela mínima: la inscrita en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la Aprobación inicial del presente Plan General de Ordenación Urbana. A efectos de parcelaciones y segregaciones:

- Parcela mínima: 250m²
- Frente a vial mínimo: 10 m.
- Diámetro del círculo inscrito mínimo: 9 m.

No se podrá segregar una parcela cuando la calificación urbanística de alguna de las partes resultantes posean exclusivamente la calificación de EL-2 "Espacio Libre Privado" o "Patio".

- En caso de parcela en esquina, se permite el retranqueo a uno de los laterales, siempre y cuando se delimite la alineación del frente de fachada con tapia de altura mínima 2,5m y tratamiento idéntico de fachada.
- Edificabilidad: 3,30 m²/m² (según plano de ordenación PO B4).
- La altura máxima de la edificación, en número de plantas, es la definida en los Planos de Ordenación, en este caso B+II (10 m).

La altura de techo de la planta baja estará como mínimo a 3,5 m. desde la rasante de la calle y en el caso de que su uso no sea residencial tendrá una altura mínima libre de 3,5 m.

La altura libre de las plantas siguientes, medidas de suelo a techo ambos terminados, tendrá como mínimo 2,6 m.

Se permiten cuerpos volados abiertos tanto en frente a calle como en fachadas al patio de manzana. Los cuerpos volados cerrados sólo se permitirán en frente a calle. El vuelo máximo se regulará según el ancho de calle.

- Fondo de edificación: 17 m.
- El uso predominante es el uso pormenorizado denominado como "Colectivo Exclusiva". Está formado por el uso básico dominante "Vivienda", con un mínimo del 50% de la edificabilidad y pudiendo ser exclusivo.
- Usos compatibles, entre otros:
 - Vivienda comunitaria, que puede ser uso exclusivo de parcela.
 - Comercial en sus categorías de local o establecimiento mediano.
 - Oficinas en sus categorías de oficina y despachos profesionales.
 - En usos Hostelería, los hostales, pensiones y fonda, que podrán ser exclusivo de parcela.
 - Talleres – almacenes con un máximo de 50% de la edificabilidad, y con una superficie de hasta 200 m², y con maquinaria de hasta 10kw de potencia, en planta baja.
 - Garaje y estacionamiento en planta baja o sótano.
 - Todos los usos de equipamientos.
 - Usos de viario.

6. Según figura en la memoria del estudio de detalle presentado, se trata de una modificación de la ordenación detallada prevista por el Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, sin que se alteren las condiciones de altura, edificabilidad y uso establecidas en el mismo. Esta modificación consiste, fundamentalmente, en adaptar la banda limítrofe de la Unidad de Normalización 24, para que la parcela con referencia catastral 9846007UL3794N0001AO quede fuera de la citada unidad, como parcela independiente.

7. Con fecha 13 de agosto de 2.012 de entrada en el registro del Ayuntamiento, se presenta escrito con documentación complementaria, como contestación al escrito de subsanación de deficiencias de fecha 9 de agosto de 2.012.

8. Teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 169 del Decreto 222004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, desde el punto de vista urbanístico, se considera que la ordenación propuesta resulta de interés público debido a que, de esta forma, se agiliza la gestión urbanística en esta zona, al adaptarse de forma individual, la citada parcela, a la alineación establecida por el Plan General sin tener que depender del resto de parcelas que configuran la unidad.

En este sentido, la parcela con referencia catastral 9846009UL3794N0001YO, perteneciente a dicha Unidad de Normalización, se encuentra edificada con una vivienda unifamiliar de reciente construcción, lo cual hace muy difícil que se elabore un instrumento de gestión a corto o medio plazo para cumplir las determinaciones del planeamiento, y adaptar dicha parcela a la alineación establecida por el Plan General.

9. En virtud de lo establecido en el artículo 154 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el órgano municipal competente debe, si procede, aprobar inicialmente el instrumento de planeamiento de desarrollo, simplemente o bien:

1º. Con indicación de las deficiencias que contenga, señalando que deben ser subsanadas en el plazo que se determine, y en todo caso antes de la aprobación provisional.

2º. Con subsanación directa de las deficiencias que contenga, mediante la introducción de los cambios, correcciones o incluso innovaciones necesarias, que deben relacionarse motivadamente en el acuerdo".

SEGUNDA.- Atendiendo al Informe jurídico favorable que emite el Técnico de Administración General, que en su fundamentación jurídica refleja lo siguiente:

"PRIMERO.- El Estudio de Detalle es una de las figuras de planeamiento de desarrollo, que se prevé en el Capítulo IV del Título II de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL, en adelante), en su artículo 45. Asimismo, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL, en adelante), aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero, regula esta figura en los artículos 131 a 136 del mismo. El Estudio de Detalle será un instrumento únicamente aplicable en suelo urbano, ya sea consolidado o no consolidado. El caso que nos ocupa se trata de un suelo urbano consolidado. El artículo 131 del RUCYL establece que, en suelo urbano consolidado, el objeto de un Estudio de Detalle será modificar o completar las determinaciones de ordenación detallada establecidas en el planeamiento vigente

No puede aprobarse Estudios de Detalle en ámbitos que carezcan de planeamiento general en vigor. Los Estudios de Detalle no pueden suprimir, modificar ni alterar de ninguna forma las

determinaciones de ordenación general vigentes. También deben respetar los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

SEGUNDO.- En concreto, el estudio de detalle presentado pretende una modificación de la ordenación detallada prevista por el Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo, sin que se alteren las condiciones de altura, edificabilidad y uso establecidas en el mismo. Esta modificación consiste, fundamentalmente, en modificar la Unidad de Normalización nº 24, integrada por las parcelas sitas en la C/ Angustias nº 12, nº 14 y nº 16, adaptando la banda limítrofe de la Unidad de Normalización, para que la parcela nº 12, con referencia catastral 9846007UL3794N0001AO quede fuera de la citada unidad, como parcela independiente. Las tres parcelas indicadas están clasificadas como suelo urbano consolidado, y están calificadas con la ordenanza "Urbana Tradicional" (R7), con unas condiciones de uso y de edificación establecidas en los artículos 242 a 248 de las Ordenanzas del Normativa del Plan.

TERCERO.- La tramitación administrativa de la aprobación de un instrumento de planeamiento como es el presente, exige seguir el procedimiento que indican el artículo 52 de la LUCYL así como los artículos 149 y siguientes del RUCYL. Es en el artículo 52.1 donde se atribuye a los Ayuntamientos la competencia para la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento, debiendo abrir un período de información pública con carácter inmediato. A estos efectos se publicarán anuncios en los Boletines Oficiales de Castilla y León, en al menos uno de los diarios de mayor difusión de la provincia y en la página Web del Ayuntamiento. El plazo mínimo de información pública es de un mes y el máximo de tres meses. La aprobación definitiva de un Estudio de Detalle corresponde al Ayuntamiento, lo que se encuentra establecido por el artículo 55.1 de la LUCYL, y 163.a) del RUCYL. Toda la tramitación ha sido observada a lo largo del expediente.

CUARTO.- La competencia para la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, como acabamos de indicar, corresponde al Ayuntamiento, conforme a la legislación sobre régimen local (artículo 154 del RUCYL). En nuestro caso, el órgano competente para la aprobación definitiva es el Pleno, conforme al artículo 22.2.c) de la Ley de Bases de Régimen Local, que establece que dicho órgano es competente para: "La aprobación inicial del planeamiento general y la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, así como los convenios que tengan por objeto la alteración de cualesquiera de dichos instrumentos".

QUINTO.- La documentación presentada para la aprobación definitiva (la misma que para la inicial), se corresponde con la exigida por la normativa urbanística en el artículo 136 y 169.3 del RUCYL. Así, consta de:

1. Una Memoria Vinculante, que incluye un resumen ejecutivo.
2. Documentación catastral.
3. Documentación gráfica con planos informativos y de ordenación, así como con planos del resumen ejecutivo.

SEXTO.- El informe técnico emitido por el Arquitecto Municipal, así como los sectoriales emitidos tras la aprobación inicial (de acuerdo con el artículo 153 del Reglamento de Urbanismo y a la Instrucción Técnica de Urbanismo 1/2011 sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, aprobada por Orden FOM/208/2011 de 22 de febrero) son favorables a la aprobación definitiva.

SÉPTIMO.- No se han presentado alegaciones durante la fase de información y exposición al público de la modificación planteada.

OCTAVO.- El acuerdo de aprobación definitiva se deberá notificar a la Comisión Territorial de Urbanismo, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y al Promotor, todo ello conforme al 174 del RUCYL. Así mismo, se deberá publicar en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCYL) y en la página web de este Ayuntamiento, conforme a lo establecido en el artículo 175 del RUCYL."

PARTE RESOLUTIVA

Primero.- Aprobar definitivamente, en los mismos términos que fue aprobado inicialmente, el Estudio de detalle para la parcela nº 12, 14 y 16 de la C/ Angustias (Unidad de Normalización nº 24), Medina del Campo, promovido por D.^a María Cabezas Membiela, y redactado por el arquitecto técnico D. Eva Cabezas Membiela.

Segundo.- Notificar este acuerdo, con carácter previo a la publicación, a la Comisión Territorial de Urbanismo, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y al promotor. A los dos primeros se les remitirá, además, ejemplar diligenciado junto con su soporte informático, y a los tres organismos siguientes, tan sólo el soporte informático.

Tercero.- Publicar este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León (BOCYL) y en la página web de este Ayuntamiento, debiendo mencionar, al menos, el órgano que dicta el acuerdo; fecha del acuerdo; nombre completo del instrumento aprobado; ámbito de aplicación, indicando también municipio y provincia; identidad del promotor; y si la aprobación es parcial, en su caso. Como anexo al acuerdo, se publicará en el BOCYL:

- a) La memoria vinculante del instrumento aprobado.
- b) La normativa del instrumento aprobado, entendiendo como tal exclusivamente las ordenanzas y demás documentos escritos de carácter normativo.
- c) Una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.>>.

ANEXO II

RELACIÓN DE DOCUMENTOS QUE SE PUBLICAN (ART. 175 RUCYL):

1º.) MEMORIA VINCULANTE (DN-MV).

1. AGENTES:

PROMOTOR: MARÍA CABEZAS MEMBIELA CON NIF: 12 329 761-L, con Domicilio actual en C/ Lobato nº 7, 4º B, 47400 MEDINA DEL CAMPO (VALLADOLID).

2. INFORMACIÓN PREVIA

2.1. OBJETO

La presente documentación tiene por objeto dotar de los contenidos formales al Estudio de Detalle relativo a la modificación de la ordenación detallada interior de los terrenos urbanos de la UNIDAD DE NORMALIZACIÓN 24 (**UN-24**), sitios en C/ Angustias en Medina del Campo, clasificados como suelo urbano consolidado por el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (**PGOU**) del Municipio.

Atendiendo a los objetivos y finalidades establecidos en la **LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON**, siempre dentro de las determinaciones del marco de referencia de rango superior establecido en el Planeamiento General, el Estudio de Detalle se impulsa con el objeto de modificar la ordenación detallada prevista en el **PGOU** en el sentido de:

Adaptar la banda limítrofe de la Unidad de Normalización UN-24 reflejada en los planos del PGOU de tal forma que la parcela nº 12 quede fuera de la citada Unidad de Normalización, como parcela independiente sin necesidad de alterar las condiciones de altura, edificabilidad, y usos establecidos en el PGOU.

2.2. ANTECEDENTES

La parcela Nº12 pertenece a la **Unidad de Normalización UN-24** para poder adaptarse a las normas dictadas por el Plan General de Ordenación Urbana (**PGOU**) dependiendo del resto de parcelas que configuran la citada unidad.

2.3. PARCELAS AFECTADAS

Las parcelas que comprenden la Unidad de Normalización UN-24 son las parcelas P12, P14 y P16, con referencias catastrales 9846007UL3794N0001AO, 9846008UL3794N0001BO y 9846009UL3794N0001YO respectivamente, en adelante la nomenclatura de las parcelas serán las referidas P12, P14 y P16.

TITULO I CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

1.1 PROMOTOR DE LA ACTUACION:

La actuación se promueve por la particular MARIA CABEZAS MEMBIELA CON NIF: 12 329 761-L, con Domicilio actual en C/ Lobato nº 7, 4º B, 47400 MEDINA DEL CAMPO (VALLADOLID) como titular y propietario único de la totalidad del terreno del ámbito objeto del Estudio de Detalle.

1.2 OBJETIVOS:

La presente documentación tiene por objeto dotar de los contenidos formales al Estudio de Detalle relativo a la modificación de la ordenación detallada interior de los terrenos urbanos de la UNIDAD DE NORMALIZACIÓN 24 (**UN-24**), sitios en C/ Angustias en Medina del Campo, clasificados como suelo urbano consolidado por el PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA (**PGOU**) del Municipio.

Atendiendo a los objetivos y finalidades establecidos en la **LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON**, siempre dentro de las determinaciones del marco de referencia de

rango superior establecido en el Planeamiento General, el Estudio de Detalle se impulsa con el objeto de modificar la ordenación detallada prevista en el **PGOU** en el sentido de:

Adaptar la banda limítrofe de la Unidad de Normalización UN-24 reflejada en los planos del PGOU de tal forma que la parcela nº 12 quede fuera de la citada Unidad de Normalización, como parcela independiente sin necesidad de alterar las condiciones de altura, edificabilidad, y usos establecidos en el PGOU.

1.3 CONTENIDOS:

En sus aspectos materiales, la propuesta contiene la documentación necesaria para ilustrar la finalidad, concretando las determinaciones de la ordenación detallada necesarias para establecer el Nuevo Régimen Urbanístico de referencia para el ámbito objeto del Estudio de Detalle.

Desde el punto de vista formal del Documento del Estudio de Detalle está integrado por:

- Memoria vinculante
- Documentación gráfica

1.4 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS GENERAL:

La propuesta tiene como interés el que la parcela Nº12 quede independizada de la **Unidad de Normalización UN-24** a la que pertenece, para poder adaptarse a las normas dictadas por el Plan General de Ordenación Urbana de Medina del Campo (PGOU) de forma aislada, sin tener que depender del resto de parcelas que configuran la citada unidad; sin modificar ni alterar las determinaciones de Ordenación General y siendo coherente a los objetivos de la actividad urbanística Pública, con objeto de agilizarla gestión urbanística de la zona.

TÍTULO II: ORDENACION GENERAL VIGENTE Y CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO RÉGIMEN URBANISTICO VIGENTE

2.1 PLANEAMIENTO GENERAL: CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

El terreno se corresponde con una parcela de morfología rectangular irregular, situada entre un vial (C/ Angustias) y el garaje abierto de una edificación previamente realizada.

Según la reciente medición topográfica la parcela tiene una superficie total de 100 m² y presenta una topografía sensiblemente plana.

Desde el punto de vista de estructura de propiedad (parcela Nº 12) pertenece a la Unidad de Normalización UN-24, comprendida por las parcelas Nº12, Nº14 y Nº16.

Por lo que respecta a la dotación de servicios e infraestructuras los terrenos cuentan con servicio de agua, electricidad, telefonía y saneamiento.

En cuanto a usos existentes es preciso señalar que actualmente existe una edificación en estado precario de 1 sola planta sin uso alguno.

2.2 CALIFICACION URBANÍSTICA ACTUAL:

El Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) establece la ordenación detallada de los terrenos (parcelas Nº12, Nº 14 y Nº 16) como una única Unidad de Normalización UN-24, contemplando los terrenos como áreas uniformemente diferenciadas pero dependientes entre ellas y sujetas a esta unidad claramente limitada.

TÍTULO III: ORDENACION DETALLADA PROPUESTA

3.1 RELACION DE LAS MODIFICACIONES SOBRE LA ORDENACION DETALLADA PREVIAMENTE ESTABLECIDA

La ordenación detallada vigente establece como una única Unidad de Normalización UN-24, el área edificable formado por las parcelas nº 12, 14 y 16.

Sin embargo, dicha ordenación no tiene en cuenta que para que la parcela objeto de este Estudio de Detalle pueda adaptarse a las determinaciones detalladas y a la normativa existente, así como para poder hacer cualquier uso de la misma debe de depender del resto de las parcelas que configuran la unidad de normalización.

3.2 CONSECUCIÓN DE LA PROPUESTA

Atendiendo a estas premisas, la ordenación propuesta se recoge en el plano ORDENACION DETALLADA ACTUALIZADA (DOCUMENTACIÓN GRÁFICA).

La actuación que define el presente Estudio de Detalle ostenta un carácter aislado sobre el resto de terrenos o parcelas que conforman la Unidad de Normalización UN-24.

TÍTULO IV: CUADRO SÍNTESIS

PARCELAS INICIALES UN-24				
PARCELA	SUPERFICIE	C-EDIF-P60	EDIFICABILIDAD	ORDENANZA
P-12	115	3,3	379,5	R7

P-14	144	3,3	475,2	R7
P-16	258	3,3	851,4	R7

PARCELAS FINALES UN-24				
PARCELA	SUPERFICIE	C-EDIF-P60	EDIFICABILIDAD	ORDENANZA
P-14	144	3,3	475,2	R7
P-16	258	3,3	851,4	R7

• RESUMEN EJECUTIVO

1. La ordenación proyectada establece como única Unidad de Normalización UN-24 las parcelas nº 12, 14 y 16; la ordenación proyectada en el presente Estudio de Detalle establece como única Unidad de Normalización UN-24 las parcelas nº 14 y 16 quedando la parcela nº 12 fuera de dicha Unidad.
2. Según lo establecido en el Artículo 171 "Modificaciones de los ámbitos de gestión o de los plazos para cumplir los deberes" del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León no es preciso suspender la licencia en el ámbito objeto.

2º.) **NORMAS URBANÍSTICAS DEL INSTRUMENTO APROBADO, ENTENDIENDO COMO TALES EXCLUSIVAMENTE LAS ORDENANZAS Y DEMÁS DOCUMENTOS ESCRITOS DE CARÁCTER NORMATIVO.**

2.4. MARCO NORMATIVO

El Plan General de Ordenación Urbana (**PGOU**) establece la ordenación detallada de los terrenos (parcelas Nº 12, Nº 14 Y Nº 16) como una única Unidad de Normalización UN-24, contemplando los terrenos como áreas uniformemente diferenciadas pero dependientes entre ellas y sujetas a esta unidad claramente limitada.

2.5. NORMATIVA URBANÍSTICA DE APLICACIÓN

a. Planeamiento urbanístico del Ámbito:

El Plan General de Ordenación Urbana (**PGOU**) establece la ordenación detallada de los terrenos (parcelas Nº12, Nº 14 Y Nº 16) como una única Unidad de Normalización UN-24.

b. Ordenación detallada establecida:

Capítulo 1: Determinaciones de ordenación detallada establecidas para el ámbito por el planeamiento, anteriores al presente Estudio de Detalle:

1. Sobre el área objeto de este Estudio de Detalle, el P.G.O.U. establece las siguientes condiciones de Ordenación Detallada:
 - La ordenanza R7, Urbana Tradicional, con indicaciones específicas de altura de B+II y un índice de edificabilidad de 3,30.
 - Las ordenanzas establecen unas condiciones de uso y unas condiciones de edificación desarrolladas en los artículos 242al 248 de la Normativa del P.G.O.U.
2. A partir de las ordenanzas descritas se establecen las diferentes condiciones de uso y condiciones de edificación. "las condiciones de edificación" son las siguientes:
 - Condiciones de parcela mínima: 250 m² de superficie, un frente mínimo a vía pública de 10 m.
 - La intensidad de la edificación (edificabilidad) sería en este caso de 3,30 grafiada en planos.
 - Condiciones de retranqueo de la edificación a la vía pública de hasta 6 m y retranqueos voluntarios con lo que se define en el PGOU.
 - Altura máxima de edificación que es de B+II y un máximo de 10 m.
 - Ocupación de parcela. Unas condiciones máximas de ocupación de la parcela del 100% del ámbito de la calificación.
3. Asimismo el PGOU, establece las " condiciones de uso descritas en el artículo 247.

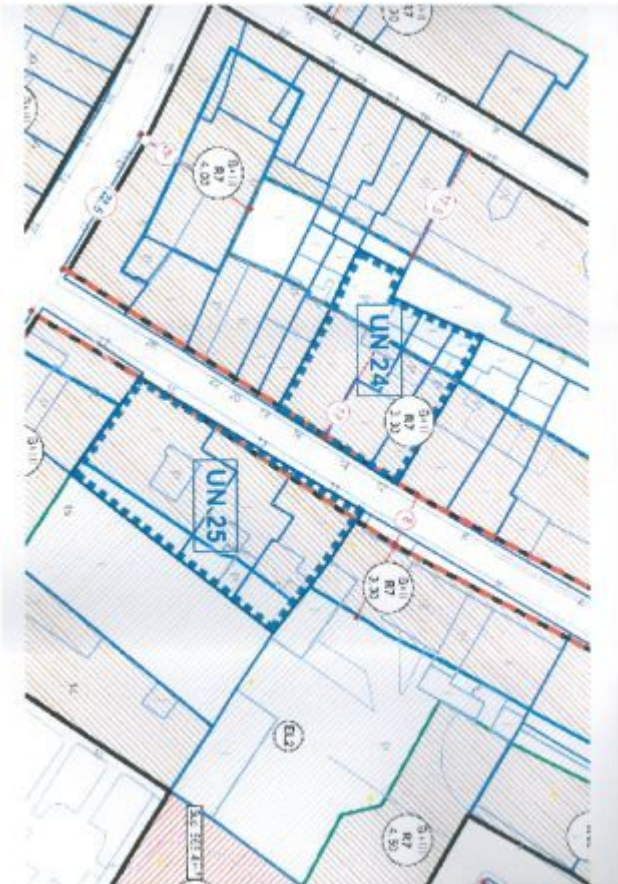
- Uso predominante o característico: "colectivo exclusivo", que está formado por el uso básico dominante "vivienda" con un mínimo del 50% de la edificabilidad.

ANEJOS

3. DOCUMENTACION GRÁFICA ÍNDICE:

- 3.1 DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN
 - PLANOS DE SITUACIÓN: PI-1
 - PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA VIGENTE: PI-2
 - FICHA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN UN 24 VIGENTE
- 3.2 DN-PO PLANOS DE ORDENACIÓN
 - PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA ACTUALIZADA: PO-1
 - FICHA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN UN 24b ACTUALIZADA
- 3.3 DN-RE PLANOS RESUMEN EJECUTIVO
 - PLANO RESUMEN EJECUTIVO VIGENTE: RE-1
 - PLANO RESUMEN EJECUTIVO ACTUALIZADO: RE-2

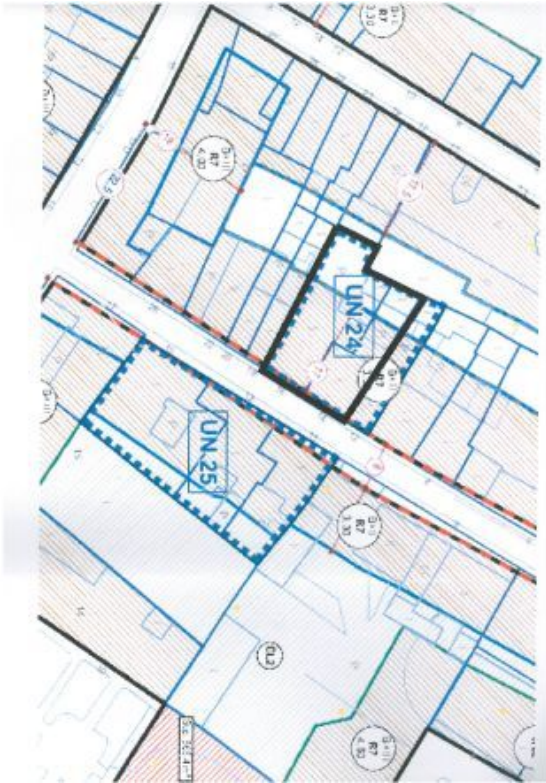
PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA VIGENTE: PI-2 Y PLANO RESUMEN EJECUTIVO VIGENTE: RE-1



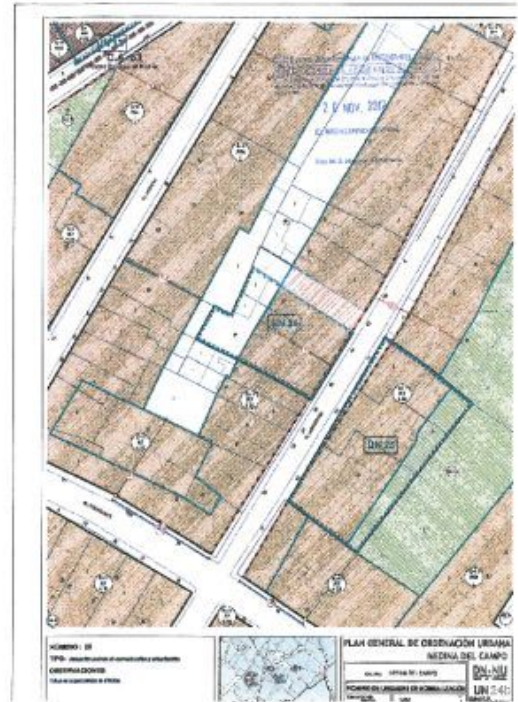
FICHA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN UN 24 VIGENTE



PLANO DE ORDENACIÓN DETALLADA
ACTUALIZADA: PO-1 Y PLANO
RESUMEN EJECUTIVO ACTUALIZADO:
RE-2



FICHA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN UN 24b
ACTUALIZADA



3º.) RELACIÓN DE LOS DEMÁS DOCUMENTOS QUE INTEGREN EL INSTRUMENTO APROBADO.

ANEJOS: FICHAS CATASTRALES

4º.) DOCUMENTACIÓN EXIGIDA EN LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL.

No exigible.