

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1
PLAN PARCIAL SECTOR UR-R8
DOÑINOS DE SALAMANCA
(SALAMANCA)

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- OBJETO DEL ENCARGO

1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE

1.3.- INFORMES

1.3.1.- INFORME AMBIENTAL

1.3.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS

1.3.3.- INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO

1.3.4.- INFORME DE CARRETERAS

1.3.5.- INFORME DE PROTECCIÓN CIUDADANA. (LEY 4/2.007 DE 28 DE MARZO DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN)

1.4.- ANTECEDENTES

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN

2.2.- JUSTIFICACIÓN

2.2.1.- CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO

2.2.2. IDENTIFICACIÓN

2.2.3. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

2.3. RESUMEN EJECUTIVO

2.3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN

2.3.2. SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

2.4. DOCUMENTOS MODIFICADOS

1.- MEMORIA INFORMATIVA.

1.1.- OBJETO DEL ENCARGO.

Se redacta el presente documento para la MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 1 DEL PLAN PARCIAL DEL SECTOR UR R8, del municipio de Doñinos de Salamanca (Salamanca), a instancias del promotor, AYUNTAMIENTO DE DOÑINOS DE SALAMANCA, con la intención de modificar el artículo 2.1.5 del DOCUMENTO N° 2 (GESTIÓN DEL PLAN Y ESTUDIO ECONÓMICO) del mismo.

1.2.- PLANEAMIENTO VIGENTE.

La Constitución Española de 1978 encomienda a los poderes públicos la regulación del suelo, de acuerdo con el interés general, según contempla el artículo 147.

La Ley de Bases Regulatoras del Régimen Local, 7/85, señala como competencia de los Municipios, la ordenación y gestión, ejecución y disciplina urbanística, tal como previene su artículo 25.2,a); mediante la aprobación de los oportunos planes y demás instrumentos, según establece el artículo 50 del Real Decreto 2.568/86, por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

- AUTONÓMICA:

Ley 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

. Ley 7/2.014, de 10 de septiembre de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana.

. Ley 4/2.008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo (Nueva redacción de la Ley de Urbanismo de Castilla y León).

. Decreto 22/2.004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por los decretos 99/2.005 de 22 de diciembre, 68/2.006 de 5 de octubre, 6/2.008 de 24 de enero, 45/2.009 de 9 de julio y 6/2016 de 3 de marzo.

- ESTATAL:

. Texto refundido de la Ley del Suelo, RD Legislativo 2/2.008 de 20 de junio.

. Artículos vigentes del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, aprobada por el Real Decreto legislativo 1/1.992 de 26 de junio.

- PLANEAMIENTO GENERAL:

. Normas Urbanísticas de ámbito municipal de Doñinos de Salamanca (Salamanca),

1.3.- INFORMES.

1.3.1.- INFORME AMBIENTAL.

Dadas las características de la modificación no hay elementos relevantes a considerar en temas de Medio Ambiente.

De acuerdo al artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León no procede Dictamen Medio Ambiental.

1.3.2.- ACCESIBILIDAD Y SUPRESIÓN DE BARRERAS.

No es objeto de esta modificación puntual cambiar la urbanización, pues se mantienen las características indicadas en la ordenación detallada del Sector UR-R8 al estar ejecutada en su totalidad.

1.3.3.- INFORME DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL DUERO.

Al no afectar la modificación a dominio o servidumbre hidráulica no es necesario Informe de La Confederación Hidrográfica del Duero.

1.3.4.- INFORME DE CARRETERAS.

La modificación puntual no afecta a ningún tramo de carretera ni a los accesos existentes por lo que no es necesario Informe de Carreteras.

1.3.5.- INFORME DE PROTECCIÓN CIUDADANA. (LEY 4/2.007 DE 28 DE MARZO DE PROTECCIÓN CIUDADANA DE CASTILLA Y LEÓN).

Dado que la zona afectada por la Modificación no es un área recogida por la Administración como área de riesgo natural o tecnológico, no se requiere Informe en materia de Protección Ciudadana.

1.4.- ANTECEDENTES.

Con fecha 21 de abril de 2016 y Número de Registro de Entrada 552, la Comunidad de Propietarios de la Urbanización "La Valmuza" solicita *"que el Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca asuma con carácter definitivo el mantenimiento de la urbanización, con extinción de la actual entidad urbanística de conservación (Unidad de Actuación UA1 del Sector Ur-8 "San Julián de la Valmuza") y mediante la modificación, en su caso, del Plan Parcial y suscripción del correspondiente convenio urbanístico"*.

Con fecha 3 de mayo de 2016 se emite por quien suscribe un Informe Urbanístico en el que se hace constar lo siguiente:

“cualquier modificación que pretenda traspasar la responsabilidad de conservación y mantenimiento debe estar respaldada previamente por el ayuntamiento para posteriormente proceder a la modificación de los artículos 2.1.5. y 2.1.6. del Documento 2 del Plan Parcial y a la liquidación de la Entidad Urbanística colaboradora”.

Con fecha 5 de mayo de 2016 el Secretario Municipal emite Informe en el que *“considera posible la solicitud presentada por la Comunidad de Propietarios de modificación de los artículos 2.1.5. y 2.1.6. del Documento 2 del Plan Parcial y a la liquidación de la Entidad Urbanística colaboradora”.*

Por Providencia de Alcaldía de fecha 12 de julio de 2016 se dispone *“Que por el Arquitecto Municipal se proceda a redactar la modificación del plan parcial del Sector Ur-R8 y procédase a tramitar la modificación de los artículos 2.1.5. y 2.1.6. del Documento 2 del Plan Parcial y a la liquidación de la Entidad Urbanística colaboradora”.*

2.- MEMORIA VINCULANTE.

2.1.- OBJETIVO DE LA MODIFICACIÓN.

El objetivo de este documento es modificar el artículo 2.1.5. del DOCUMENTO 2 (GESTIÓN DEL PLAN Y ESTUDIO ECONÓMICO) del PLAN PARCIAL DEL SECTOR Ur-R8, asignando la responsabilidad de la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del Sector al Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca, previa disolución de la Entidad Urbanística colaboradora, según se establece en el artículo 197 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La modificación puntual se considera factible desde el punto de vista técnico y repercute en beneficio de los vecinos residentes en el Sector.

2.2.- JUSTIFICACIÓN.

2.2.1.- CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO.

Es reiterada la jurisprudencia de los tribunales españoles que establece que la obligación de los propietarios de sufragar el mantenimiento y la conservación de los servicios públicos de la urbanización tras haberse recibido la misma por la Administración es excepcional y siempre temporal (Sentencia del Tribunal Supremo de 5-2-1985).

La conservación obligatoria, permanente o indefinida es ilegal si no está sobradamente motivada y justificada y si no se fijan las circunstancias en las que desaparecerá el deber.

La modificación que se propone resulta conveniente por el tiempo transcurrido desde la recepción de la urbanización y para garantizar el adecuado mantenimiento y conservación de la misma.

El Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca tiene intención de atender la demanda de los vecinos afectados, por cuyos intereses debe velar en la misma medida que por los del resto de vecinos, lo que justifica el interés público de la modificación.

2.2.2. IDENTIFICACIÓN.

Se modifica el artículo 2.1.5. del DOCUMENTO 2 (GESTIÓN DEL PLAN Y ESTUDIO ECONÓMICO) del PLAN PARCIAL DEL SECTOR Ur-R8, asignando la responsabilidad de la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización del Sector al Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca, previa disolución de la Entidad Urbanística colaboradora, según se establece en el artículo 197 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La concreción de los documentos modificados se establece en el apartado 2.4. del presente documento.

2.2.3. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL.

La modificación propuesta no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio.

2.3. RESUMEN EJECUTIVO.

2.3.1. DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO DE APLICACIÓN.

La modificación sólo afecta al artículo 2.1.5. del DOCUMENTO 2 (GESTIÓN DEL PLAN Y ESTUDIO ECONÓMICO) del PLAN PARCIAL DEL SECTOR Ur-R8.

2.3.2. SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS.

No procede la suspensión del otorgamiento de licencias ya que la modificación sólo afecta a un artículo que hace referencia al mantenimiento de una urbanización que ya está recibida por el Ayuntamiento.

2.4. DOCUMENTOS MODIFICADOS.

Se modifica el artículo 2.1.5. del DOCUMENTO 2 (GESTIÓN DEL PLAN Y ESTUDIO ECONÓMICO) del PLAN PARCIAL DEL SECTOR Ur-R8, concretamente la página 51 del mismo.

DOCUMENTO ACTUAL	DOCUMENTO MODIFICADO
<p>Artículo 2.1.5.- Conservación de las obras y gestión de los servicios urbanos (Página 51).</p> <p>La sociedad promotora, como única titular inicial de los terrenos, se constituirá, tras la ejecución de las obras de urbanización de cada Unidad de Actuación, en Entidad Urbanística Colaboradora, responsable de la conservación y mantenimiento de las obras de urbanización que se ejecuten en el Sector y en cada una de sus Unidades de Actuación, corriendo con los gastos de reparación que puedan originarse, según lo contemplado en los artículos 8, 24, 25, 26, 27, 28 29 y 30 del Reglamento de Gestión Urbanística, aprobado por E. Decreto 3288/1978 de 25 de agosto. A medida que se vayan enajenando las parcelas, sus adquirentes se irán incorporando obligatoriamente a cada Entidad Urbanística colaboradora. Tanto la sociedad Promotora, como los futuros adquirentes de parcelas se comprometerán al cumplimiento de los deberes y obligaciones urbanísticas que establece la legislación vigente para los propietarios de suelo y concretamente a los que corresponden a su deber de incorporación a las Entidades Urbanísticas colaboradoras, responsables del mantenimiento y conservación de la urbanización.</p> <p>Además de la conservación y mantenimiento de la urbanización, las Entidades Urbanísticas colaboradoras asumirán la gestión de los servicios urbanos de abastecimiento de agua, riego, alcantarillado, depuración de aguas residuales, alumbrado viario, limpieza y cuidado de vías y espacios libres públicos, etc., que previo acuerdo con el ayuntamiento podrán ser objeto de concesión a Compañías suministradoras especializadas. El servicio de recogida de basuras domiciliarias será gestionado por el propio Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca.</p>	<p>Artículo 2.1.5.- Conservación de las obras y gestión de los servicios urbanos (Página 51).</p> <p>La conservación y mantenimiento de la urbanización y la gestión de los servicios urbanos de abastecimiento de agua, riego, alcantarillado, depuración de aguas residuales, alumbrado viario, limpieza y cuidado de vías y espacios libres públicos y recogida de basuras domiciliarias será realizada por el Ayuntamiento de Doñinos de Salamanca.</p>

En Doñinos de Salamanca a 18 de octubre de 2016

Fdo. José Ángel Mateos Holgado
Arquitecto