

Modificación Puntual Normas Urbanísticas Municipales



La Tenería
CANDELEDA
FEBRERO 2018

PROMOTOR:

AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- INTRODUCCIÓN

1.2.- PROMOTOR

1.3.- REDACTOR

1.4.- OBJETO

1.5.- NORMATIVA DE APLICACIÓN

1.5.1.- AUTONÓMICA

1.5.2.- ESTATAL

1.5.3.- PLANEAMIENTO MUNICIPAL

1.6.- GESTIÓN DE INFORMACIÓN PÚBLICA

1.7.- CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

1.7.1.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

1.7.2.- REPORTAJE FOTOGRÁFICO

1.7.3.- ESTRUCTURA CATASTRAL Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO

1.7.4.- DETERMINACIONES VIGENTES

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1.- JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 169.3.b DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

2.1.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

2.1.2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERÁN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO

2.1.3.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

2.2.- TRAMITACIÓN

2.3.- RESUMEN EJECUTIVO

2.3.1.- ÁMBITO DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE

2.3.2.- ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

ANEJOS

Nº 1 ACUERDO JUNTA GOBIERNO LOCAL

Nº 2 FICHAS CATASTRALES DE LAS FINCAS AFECTADAS

PLANOS

1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1 INTRODUCCIÓN

Se redacta la presente MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES de CANDELEDA, de acuerdo a lo dispuesto en el acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 27 de noviembre de 2017 con la finalidad de delimitar una nueva actuación aislada en el planeamiento y recoger una vía pública y las alineaciones existentes en la actualidad en el interior de la actuación aislada

1.2 PROMOTOR

El autor del encargo del presente expediente es el EXMO. AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA con CIF nº P-0504700 y situado en la Plaza Mayor, nº1. CP 05480 de Candeleda en Ávila.

1.3 REDACTOR

El presente documento se ha elaborado por los Servicios Técnicos de Urbanismo del Ayuntamiento de Candeleda:

Arquitecto D. MANUEL URTIAGA DE VIVAR GURUMETA colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla la Mancha (COACM) nº 5445, DNI nº 04 200 407-D actuando como arquitecto municipal del Ayuntamiento de Candeleda, plaza Mayor, nº1. CP 05480 de Candeleda en Ávila.

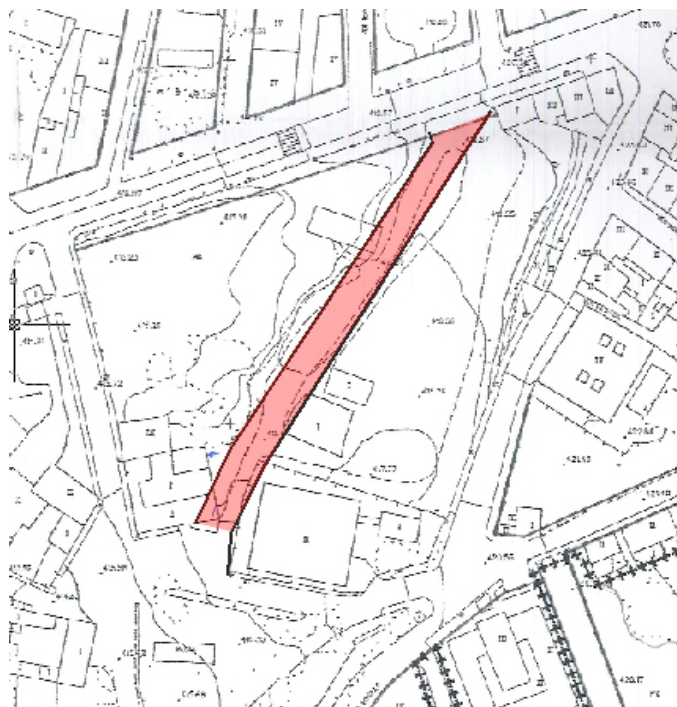
Arquitecto técnico D. CARLOS SERRANO MARCOS colegiado en el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos Técnicos de Cáceres (COAAT) nº 395, DNI nº 16.793.114-D actuando como arquitecto técnico municipal del Ayuntamiento de Candeleda, plaza Mayor, nº1. CP 05480 de Candeleda en Ávila.

1.4 OBJETO

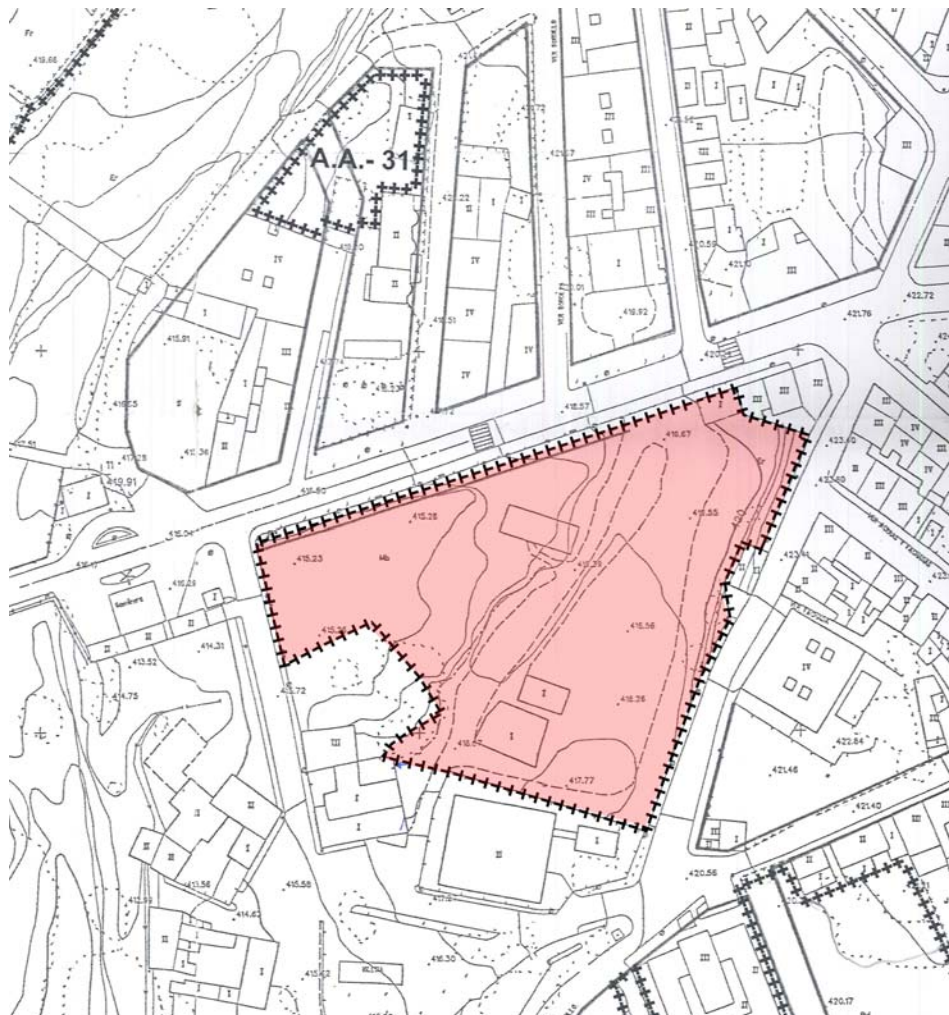
En la actualidad, en el ámbito de actuación que se pretende delimitar existe un vial abierto al público desde el año 2.009 que no viene recogido por las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda (NUM) vigentes. Este vial se encuentra totalmente urbanizado.



El objetivo de la Modificación Puntual es la regularización de la situación urbanística modificando el planeamiento para recoger el vial existente y la alineación existente a la avenida de la Aviación Española.



Para una gestión adecuada de esta regularización urbanística se hace necesaria la delimitación de una superficie de suelo urbano consolidado, creando un ámbito de Actuación Aislada.



1.5 NORMATIVA DE APLICACIÓN

1.5.1 AUTONÓMICA

Ley de Ordenación del Territorio de Castilla y León. Ley 10/1998, de 5 de diciembre BOCyL 10 12 98

Corrección de errores Ley 10/1998 BOCyL 18 11 99

Modificación Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio por Ley 13/2003, de 23 de diciembre BOCyL 30 12 03

Modificación Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio por Ley 9/2004, de 28 de diciembre BOCyL 31 12 04

Modificación Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio por Ley 13/2005, de 27 de diciembre BOCyL 29 12 05

Modificación Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio por Ley 14/2006, de 4 de diciembre BOCyL 18 12 06

Modificación Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio por Ley 3/2010, de 26 de marzo BOCyL 30 03 10

Modificación Ley 10/1998, de Ordenación del Territorio por Ley 1/2013, de 28 de febrero BOCyL 07 03 13

Ley de Urbanismo de Castilla y León. Ley 5/1999, de 8 de abril BOCyL 15 04 99

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 7/2014, de 12 de septiembre BOCyL 19 09 14

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 10/2002, de 10 de julio BOCyL 12 07 02

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 21/2002, de 27 de diciembre BOCyL 30 12 02

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 13/2003, de 23 de diciembre BOCyL 30 12 03

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 13/2005, de 27 de diciembre BOCyL 29 12 05

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 09/2007, de 27 de diciembre BOCyL 28 12 07

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 04/2008, de 15 de septiembre. Ley de Medidas sobre Urbanismo y Suelo BOCyL 18 09 08

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 17/2008, de 23 de diciembre BOCyL 29 12 08

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 09/2010, de 30 de agosto BOCyL 07 09 10

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 19/2010, de 22 de diciembre BOCyL 23 12 10

Modificación Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León por Ley 01/2012, de 28 de febrero BOCyL 29 02 12

Tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos aplicables a la Ley 5/1999. D 223/1999 BOCyL 10 08 99

Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. RD 22/2004 de 29 de enero .

BOCyL 02 02 04

Modificado por Decreto 6/2016, de 3 de marzo BOCyL 04/03/2016

Modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre BOCyL 26/12/2005

Modificado por Decreto 68/2006, de 5 de octubre BOCyL 11/10/2006

Modificado por Decreto 6/2008, de 24 de enero BOCyL 25/01/2008

Modificado por Ley 4/2008, de 15 de septiembre BOCyL 18/09/2008

Instrucción Técnica Urbanística para la aplicación del Reglamento de Urbanismo tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008 Orden FOM 1602/2008

BOCyL 19/09/2008

Modificado por Decreto 45/2009, de 9 de julio BOCyL 17/07/2009; CE
24/09/2009 y 28/10/2009

Modificado por Decreto 10/2013, de 7 de marzo BOCyL 13/03/2013

Ordenación de la Cartografía en Castilla y León. D82/2008, de 4 de diciembre
. BOCyL 10/12/2008

1.5.2 ESTATAL

Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana. RDL 7/2015, de 30 de octubre
BOE 31/10/2015

1.5.3 PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Se encuentran vigentes las **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE CANDELEDA** que
fueron definitivamente aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo de Ávila
con fecha 29/11/2001 y publicadas en el BOCYL 08/02/2002.

1.6 GESTIÓN DE INFORMACIÓN PÚBLICA

Una vez aprobada inicialmente por el Pleno de la Corporación Municipal, la modificación puntual que se propone deberá someterse a información pública según las determinaciones del artículo 52 de la Ley 7/2014 de 12 de septiembre para que en función del resultado de la misma continuar su tramitación hasta la aprobación definitiva.

1.7 CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO

1.7.1 CARACTERÍSTICAS FÍSICAS Y TERRITORIALES

El municipio de Candeleda está situado en el suroeste de la Sierra de Gredos y de la provincia de Ávila, haciendo frontera con las provincias de Cáceres (Extremadura) y de Toledo (Castilla-La Mancha). Se encuentra a 101 km de la capital provincial y otros núcleos importantes cercanos a la localidad son Talavera de la Reina (Toledo) y Plasencia (Cáceres), a 61 y 120 km de distancia respectivamente. Dentro del municipio se localiza la línea de cumbres del sur del circo de Gredos, entre las que se encuentran el pico del Gutre, el Almanzor —la cima más alta del Sistema Central— o el peñón del Casquerazo. La altitud del término municipal —que se halla representado en las hojas 577, 600 y en mucha menor medida 601 del Mapa Topográfico Nacional— oscila entre los 252 m del punto más bajo del embalse de Rosarito y los 2592 m del Pico Almanzor.

El ámbito de actuación es parte de una manzana de suelo urbano de unos 9.100 m² delimitada por la avenida de la Aviación Española y la ronda José María Monforte .



El ámbito cuenta con dos edificaciones existentes y otra en construcción.



Edificación existente

Edificación en construcción

Edificación existente

1.7.2 REPORTAJE FOTOGRÁFICO

FOTO.01



FOTO.02



FOTO.03



FOTO.04



FOTO.05



FOTO.06



FOTO.07



FOTO.08



FOTO.09



FOTO.10



FOTO.11



FOTO.12



FOTO.13



FOTO.14



FOTO.15



1.7.3 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD CATASTRAL Y DEFINICIÓN DEL ÁMBITO

El ámbito tiene una superficie aproximada de 9.101,46 m². Con forma irregular y con pendiente que asciende en sentido sur-norte.

Se encuentra en la zona oeste del municipio cercano a la Garganta de Santa María, el parque de la Cañada y el Centro de Salud.

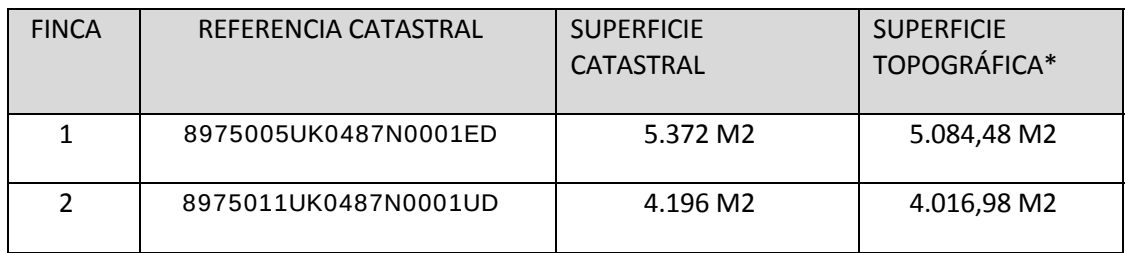
Linderos: NOROESTE: Avenida de la Aviación Española.

NORESTE: Con finca con acceso por la Avenida de la Aviación Española número 29, Referencia Catastral 8975003UK0487N0001ID; finca con acceso por la Ronda de José María Monforte, número 4, Referencia Catastral 8975004UK0487N0001JD y con la Ronda de José María Monforte.

SURESTE: Con la Ronda de José María Monforte y con la finca en el número 8 de la citada Ronda, Referencia Catastral 8975006UK0487N0002DF

SUROESTE: Con la Estación de Autobuses, Referencia Catastral 8975007UK0487N0001ZD; con finca número 1 de la Ronda de José María Monforte, referencia catastral 8975010UK0487N0001ZD y con edificio con número 22 de la Ronda de José María Monforte, con diversas referencias en propiedad horizontal con base en la Referencia 8975008UK0487N; y con la propia Ronda de José María Monforte.





La cartografía catastral incluye un camino sin salida que divide ambas fincas, aunque según se recoge en escrituras ese espacio forma parte de las fincas.

1.7.4 DETERMINACIONES VIGENTES

De acuerdo a las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda el ámbito se encuentra en Suelo Urbano Consolidado afectado por la ordenanza nº 2.

2.04.01.02.- Ordenanza nº 2.

GESTIÓN:

Licencia municipal directa o desarrollo de Actuación Aislada.

TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:

Manzana cerrada densa

USO CARACTERÍSTICO:

Vivienda, en categoría 5ª

USOS PERMITIDOS:

Almacén, categorías 1ª y 2ª	Asistencial, categorías 1ª y 2ª
Comercial, categorías 1ª, 2ª y 3ª	Docente, categoría 2ª
Espect. y recreativo, categorías 2ª, 3ª y 4ª.	Garaje aparcamiento, categoría 2ª
Hotelero	Industrial, categoría 1ª (inc. Matadero)
Oficina	Religioso, en todas sus categorías
Salas de reunión, en todas sus categorías	Sanitario, en todas sus categorías
Vivienda, categorías 2ª, 3ª y 4ª	Estaciones de servicio existentes

CONDICIONES DE PARCELA:

Superficie mínima:	Existente y 130 m2 para nuevas segregaciones
Fachada mínima:	Existente y 7 metros para nuevas segregaciones
En el interior:	Existente e inscribible un círculo de 7 metros de diámetro para las nuevas segregaciones

SUPERFICIE EDIFICABLE:

Ocupación máxima:	En P. Baja:	100%
	Resto:	S < 130 m ² 100 %
		S > 130 m ² S x 0,70 + 39 m ²

Separación mínima a linderos:

- Fachada:	Prohibido
- Fondo:	Adosada o 3 metros
- Laterales:	Prohibido

CONDICIONES DE VOLÚMEN:	Máxima	Mínima
Número de plantas:	3	2
Altura (m):	9,50	7'00
Semisótanos:	Permitidos	
Entreplantas:	Prohibidas	
Desvanes: (1)	Permitidos	
Pendiente de la cubierta:	40 %	30 %
EDIFICABILIDAD SOBRE SOLAR NETO: (2)	3,00 m ² /m ²	

CONDICIONES ESTÉTICAS:**CONDICIONES ESTÉTICAS:**

Si la longitud de la fachada es superior en un cincuenta por ciento a la longitud media de las fachadas existentes en el tramo de calle donde se va a ubicar la nueva actuación, deberá subdividirse, en cuanto a su tratamiento, en tramos de longitud no mayor de dicha medida. Esta subdivisión podrá conseguirse por medio de: tratamiento de los diferentes tramos con distintos materiales, tonos, colores, aleros a distinto nivel, cornisas diferentes, etc.

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1 JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 169.3.b DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN.

2.1.1 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

La Modificación Puntual pretende la regularización de la situación urbanística actual modificando el planeamiento para recoger el vial existente que cruza el área de actuación de norte a sur y recoger la alineación existente en la avenida de la Aviación Española.

La vía pública que se pretende incluir en el planeamiento tiene un ancho de 10 metros, fue ejecutada por los propietarios de las fincas de actuación y fue recepcionada por el Ayuntamiento de Candeleda por acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 22/12/2009.

Desde hace bastantes años, en esta calle se ubica el tradicional “Mercadillo” de Candeleda todos los lunes.

Este nuevo vial que se pretende incorporar al planeamiento supuso una mejor ordenación urbanística del ámbito al dividir una gran manzana de unos 12.000 m² en dos manzanas más pequeñas en las que se puede desarrollar mejor el uso característico de la zona como es la vivienda en categoría 5ª (vivienda agrupada en bloque). Así como, una mejor comunicación de la travesía del municipio (avenida de la Aviación Española) con la Estación de Autobuses.

También se pretende regularizar la alineación existente del ámbito en su lindero con la avenida de la Aviación Española para ajustarla a las edificaciones existentes y en construcción.

Para la correcta gestión del ámbito se delimita una Actuación Aislada (nº 41).

Por tanto el interés público queda justificado al conseguirse los objetivos citados:

- Recoger en las NUM el vial existente y de uso público desde 2009.
- Conexión avenida Aviación Española con Estación Autobuses.
- Mejor ordenación urbanística al reducir tamaño de manzana.
- Corrección alineación avenida para adecuación a realidad física.

2.1.2 IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO

La Modificación Puntual tiene por objeto la regularización de la situación urbanística modificando el planeamiento para recoger el vial existente y la alineación existente en la avenida de la Aviación Española.

El área de actuación está perfectamente definida por las dos fincas catastrales 8975005UK0487N0001ED y 8975011UK0487N0001UD.

La aprobación de la Modificación supondría la siguiente variación en los planos de “Alineaciones y rasantes” de las NUM de Candeleda en vigor.



ESTADO ACTUAL NUM

ESTADO PROPUESTO NUM

Con la regularización del nuevo vial en el planeamiento se hace conveniente la creación de un nuevo ámbito de gestión urbanística para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.

Por tanto se propone, de acuerdo al RUCyL, la creación de una nueva Actuación Aislada (A.A.40) de urbanización y normalización con objeto de adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como completar o rehabilitar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar.

La aprobación de la Modificación supondría la siguiente variación en los planos de “Gestión Urbanística” de las NUM de Candeleda en vigor.



ESTADO ACTUAL NUM

ESTADO PROPUESTO NUM

2.1.3 ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

La presente Modificación Puntual de las Normas no altera de ninguna manera el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes ni la ordenación general vigente.

La aprobación de la Modificación no supondría un aumento del volumen edificable ni de la intensidad de uso del suelo.

Aplicando la ordenanza nº 2 de las NUM, se establece una edificabilidad de 3,0 m²/m².

FI NC A	REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL	SUPERFICIE TOPOGRÁFIC A	EDIFICABILIDA D TEÓRICA S/ NUM	SUPERFICIE REAL ACTUAL (TRAS CESIÓN VIALES)	EDIFICABILIDAD REAL ACTUAL (A REGULARIZAR EN ESTE DOCUMENTO)
1	8975005UK04 87N0001ED	5.372 M2	5.084,48 M2	15.253,44 M2	4.420,13 M2	13.260,39 M2
2	8975011UK04 87N0001UD	4.196 M2	4.016,98 M2	12.050,94 M2	3.625,17 M2	10.875,51 M2
	TOTAL		9.101,46 M2	27.304,38 M2	8.045,30 M2	24.135,90 M2

2.2 TRAMITACIÓN

La tramitación de la presente Modificación Puntual se realizará conforme a lo establecido en el RUCyL en la Sección 4ª Aprobación del Planeamiento General en los artículos 159 a 163.

Una vez elaborados los instrumentos de planeamiento urbanístico y dispuestos para su aprobación inicial, previamente a la misma el Ayuntamiento debe solicitar:

a) Los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, que serán vinculantes cuando así lo determine la legislación sectorial, pero sólo dentro del ámbito competencial que justifique su emisión.

b) Informe de la Administración de la Comunidad Autónoma, que será vinculante dentro de su ámbito competencial en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y orientativo respecto de la oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de las restantes determinaciones y de la documentación. Este informe se emitirá:

1º. Por la ponencia técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo, respecto de los instrumentos de planeamiento de los municipios con población inferior a 20.000 habitantes.

2º. Por la ponencia técnica del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, respecto de los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.

c) Informe de la Diputación Provincial, vinculante en lo que afecte a sus competencias y orientativo en cuanto a las restantes determinaciones y a la documentación, respecto de lo cual debe prestar especial atención al fomento de la calidad y la homogeneidad de los instrumentos de planeamiento urbanístico de la provincia correspondiente.

2. Con la solicitud de informe se adjunta un ejemplar del instrumento de planeamiento elaborado, en soporte digital. Asimismo se publicará en la página Web de la Diputación Provincial de Ávila o del Ayuntamiento de Candeleda, en la cual se encuentre disponible la documentación del instrumento.

3. Respecto de los informes regulados en este artículo se aplican las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes:

a) El carácter desfavorable de los informes, en su caso, se hará constar expresa y motivadamente y sólo podrá afectar a las cuestiones respecto de las cuales el informe resulte vinculante.

b) Para la emisión de los informes no serán exigibles al Ayuntamiento documentos cuya elaboración corresponda al órgano informante, ni su ausencia será causa de interrupción del plazo de emisión.

c) El plazo para la emisión de los informes será de tres meses desde la recepción de la solicitud, salvo cuando la normativa sectorial señale otro diferente. Transcurrido el plazo sin que el informe haya sido notificado al Ayuntamiento, se podrá continuar el procedimiento. Los informes notificados después de dicho plazo podrán no ser tenidos en cuenta.

d) No será exigible un segundo informe cuando el Ayuntamiento se limite a cumplir lo prescrito en el primero. En otro caso, el segundo y posteriores informes no podrán disentir del primero respecto de lo que no haya sido modificado, ni podrán exigir documentación u otras condiciones que no se hayan requerido en el primero.

Además según la INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016:

Los informes citados en los artículos siguientes deben solicitarse dentro del siguiente lapso temporal, salvo cuando la normativa sectorial aplicable disponga otra cosa:

- A partir del momento en que un instrumento de planeamiento se encuentre «dispuesto para su aprobación inicial», según informe emitido por la administración competente para su aprobación inicial, o en su defecto por la Diputación Provincial. Las solicitudes de informe cursadas antes de dicho momento no podrán entenderse válidas, al ser formuladas sobre un documento diferente del exigido en el Reglamento.
- Y previamente a la adopción del acuerdo de aprobación inicial. No obstante, la solicitud de informes con posterioridad a la aprobación inicial no implica su anulabilidad, de acuerdo al artículo 63.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Respecto del planeamiento general y sus revisiones, deben solicitarse:

a) En todo caso:

1.º Informe del órgano de la Administración de la Comunidad competente en materia de urbanismo y ordenación del territorio, que se solicitará:

- Al Servicio Territorial de Fomento, respecto de los instrumentos de planeamiento de todos los municipios con población inferior a 5.000 habitantes, así como de los municipios con población entre 5.000 y 20.000 habitantes que no limiten con una capital de provincia.
- Al centro directivo competente en materia de urbanismo, respecto de

los demás instrumentos de planeamiento urbanístico.

2.º Informe del órgano de la Administración de la Comunidad competente en materia de patrimonio cultural, que se solicitará:

- A la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, cuando se trate de municipios con población inferior a 20.000 habitantes.
- A la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, cuando se trate de municipios con población superior a 20.000 habitantes.

3.º Informe de la Agencia de Protección Civil (Consejería de Fomento y Medio Ambiente).

4.º Informe de la Subdelegación del Gobierno.

5.º Informe de la o de las confederaciones hidrográficas sobre cuyas cuencas se extienda el término municipal.

6.º Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

7.º Informe de la Diputación Provincial.

b) Solamente cuando en el término municipal existan:

1.º Vías pecuarias, montes, terrenos forestales, espacios naturales protegidos u otros terrenos incluidos en la Red de Áreas Naturales Protegidas: Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

2.º Tramos de carreteras de titularidad de la Comunidad de Castilla y León: Informe del Servicio Territorial de Fomento.

3.º Instalaciones de interés para la defensa nacional o terrenos incluidos en zonas de interés para la defensa nacional: Informe de la Delegación de Defensa en Castilla y León.

4.º Tramos de líneas ferroviarias, otros elementos de infraestructura ferroviaria o sus zonas de servicio, que formen parte de la red de ferrocarriles de interés general: Informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

5.º Tramos de carreteras de titularidad del Estado: Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental (provincias de Ávila, Burgos, Segovia y Soria) u Occidental (provincias de León, Palencia, Salamanca, Valladolid y Zamora).

6.º Aeropuertos de interés general o terrenos incluidos en sus zonas de servicio o sujetos a servidumbres aeronáuticas: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

7.º Terrenos previstos para los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los Planes Hidrológicos de cuenca o en el Plan Hidrológico Nacional: Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

8.º Bienes de interés cultural de titularidad del Estado adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración del Estado o que formen parte del Patrimonio Nacional: Informe de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura.

c) Los demás informes que deban ser solicitados por disponerlos así los instrumentos de ordenación del territorio, planeamiento sectorial y planeamiento urbanístico vigentes, en sus correspondientes ámbitos de aplicación.

Respecto lo anterior, las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo, deben solicitarse los informes citados con las siguientes excepciones:

a) Los informes señalados en la letra b) sólo son exigibles cuando los elementos citados en cada apartado existan en el ámbito de la modificación, o cuando dichos elementos produzcan servidumbres acústicas.

b) El informe de la Agencia de Protección Civil sólo es exigible cuando la modificación afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección del riesgo (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria de la modificación).

c) El Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo solo es exigible cuando se afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento).

d) El informe de las confederaciones hidrográficas sólo es exigible cuando la modificación afecte a zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico, o cuando establezca determinaciones de ordenación detallada que hagan innecesaria la aprobación posterior de planeamiento de desarrollo.

La aprobación provisional se resolverá según el art. 159 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León: la aprobación provisional pone fin a la tramitación municipal del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general, y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local.

Una vez aprobados provisionalmente los instrumentos de planeamiento general, el Ayuntamiento debe remitirlos para su aprobación definitiva al órgano competente de la Administración de la Comunidad Autónoma, Comisión Territorial de Urbanismo.

La aprobación definitiva se resolverá según el art. 161 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2.3 RESUMEN EJECUTIVO

De acuerdo con los objetivos expuestos, la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda, se concreta en los siguientes puntos:

El objetivo de la presente modificación es **recoger en el Planeamiento Urbanístico la existencia de un vial y la alineación existente en la avenida Aviación Española**. El vial se encuentra totalmente urbanizado y recepcionado por el Ayuntamiento de Candeleda. Los terrenos se encuentran en Suelo Urbano Consolidado afectados por la ordenanza nº 2.

Esta modificación conlleva la creación de un nuevo ámbito de gestión urbanística para un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos. Por lo que de acuerdo al RUCyL, se crea una **nueva Actuación Aislada (A.A.40) de urbanización y normalización** con objeto de adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como completar o rehabilitar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar.

2.3.1 ÁMBITO DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE

El ámbito de actuación es parte de una manzana de suelo urbano de unos 9.100 m2 delimitada por la avenida de la Aviación Española y la ronda José María Monforte .



2.3.2 ÁMBITOS DONDE SE SUSPENDA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

De acuerdo al artículo 156 del RUCyL al hacerse la aprobación inicial del documento quedará suspendido el otorgamiento de licencias en el ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente y que se describe en el apartado anterior.

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 Candeleda.

En Candeleda, febrero de 2018
SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES
AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA

Carlos Serrano Marcos
Arquitecto Técnico

Manuel Urtiaga de Vivar Gurumeta
Arquitecto

ANEJOS

ANEJO Nº1

ACUERDO JUNTA GOBIERNO LOCAL



Excmo. Ayuntamiento de Candeleda

D^a. MARIA ISABEL AVILA CASCAJOSA, Secretaria Acctal. del Excmo. Ayuntamiento de Candeleda (Ávila).

CERTIFICO: Que en la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día **27 de noviembre de 2017** se ha adoptado por unanimidad el siguiente acuerdo:

03.02.- Expte. Proyecto de reparcelación Ángel Morcuende

En relación con el expediente proyecto de reparcelación Ángel Morcuende de la finca de la Tenería solicitado por D. Ángel Morcuende González y Hnos. y a la vista del informe del Servicio de Asesoramiento a Municipios de la Diputación de Ávila nre: 7585/2017 y de las reuniones mantenidas por el Alcalde y los Servicios Técnicos de Urbanismo con la Excmo. Diputación Provincial de Ávila y con la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta de Castilla y León.

Con el voto favorable de todos los presentes, la Junta de Gobierno Local **acuerda:**
PRIMERO. Iniciar expediente de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales del área que afecta a la finca de la Tenería con el objeto de delimitar una actuación aislada y recoger la existencia de la vía pública y las alineaciones actuales. De esta manera se pretende regularizar una situación creada hace más de 10 años y que no se encuentra Recogida por el planeamiento en vigor.

SEGUNDO. Que por parte del arquitecto municipal D. Manuel Urtiaga de Vivar se redacte la Modificación Puntual de las NUM en los términos expresados en el apartado primero.

TERCERO. Notificar el acuerdo a los interesados en los términos previstos en los artículos 40 y 42 de la Ley 39/2015 de 01 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Y para que conste y surta los efectos, expido la presente certificación **firmada electrónicamente** por el Alcalde-Presidente D. E. Miguel Hernández Alcojor y la Secretaria Acctal. del Ayuntamiento de Candeleda en la fecha indicada al margen.

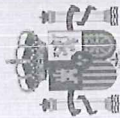
Eugenio Miguel Hernández Alcojor (1 de 2)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 19/01/2018
HASH: 077516ce9997d0a3eb0cd9cb869207

M^a Isabel Ávila Cascajosa (2 de 2)
Secretaria Accidental
Fecha Firma: 19/01/2018
HASH: efb4000d2c3ba92e544ca343c43b334e

Cód. Validación: 3C5H05Z4L7E0ZD3J9LAFHSLD | Verificación: <http://ayuntamientocandeleda.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 1 de 1

ANEJO Nº2

FICHAS CATASTRALES FINCAS AFECTADAS



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATÁSTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8975005UK0487N0001ED

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
AV AVIACION ESPAÑOLA 31
05480 CANDELEDA [ÁVILA]

USO PRINCIPAL
Comercial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
1940

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]
376

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
AV AVIACION ESPAÑOLA 31
CANDELEDA [ÁVILA]

SUPERFICIE CONSTRUÍDA [m²]
376

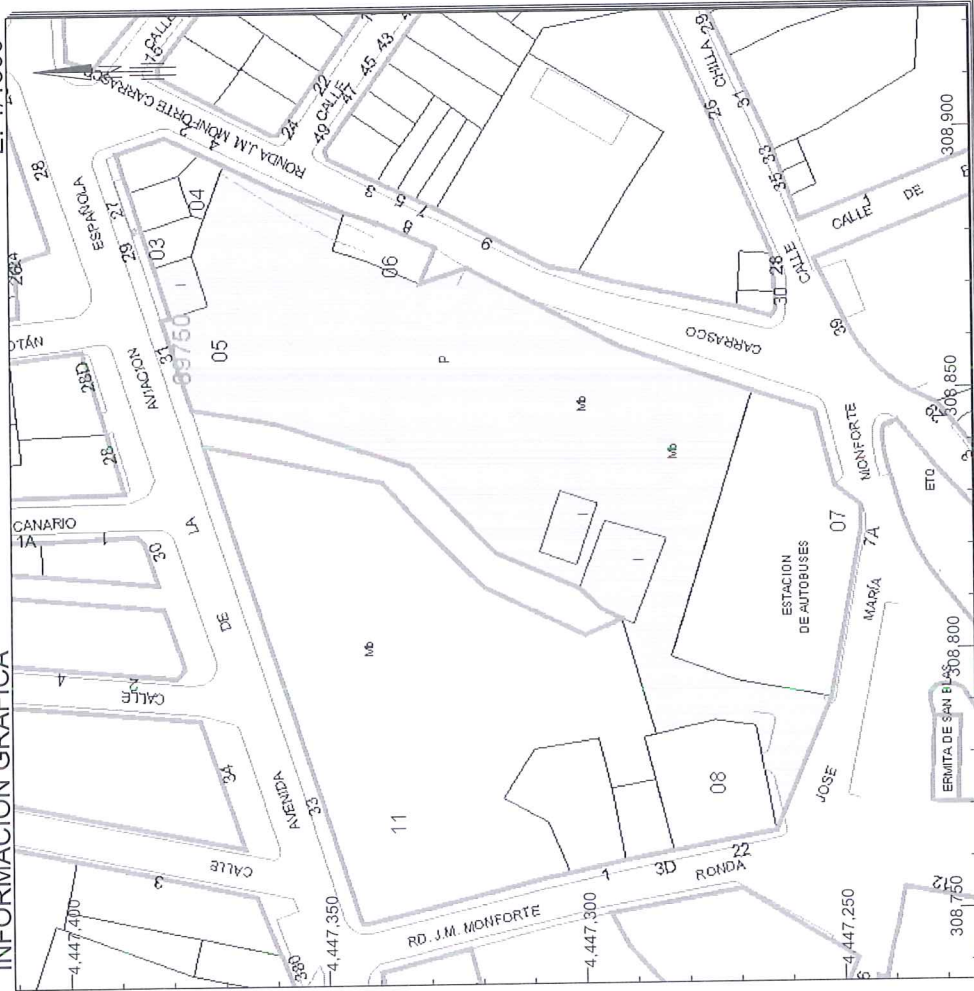
SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] TIPO DE FINCA
5.372 Parcela construida sin división horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1	00	01	79
APARCAMIENTO	1	00	02	202
APARCAMIENTO	1	00	03	95

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1500



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Viernes, 16 de Febrero de 2018

308.900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

- 308.900 Límite de Manzana
- 308.900 Límite de Parcela
- 308.900 Límite de Construcciones
- 308.900 Mobiliario y aceras
- 308.900 Límite zona verde
- 308.900 Hidrografía



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y FUNCIÓN PÚBLICA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

8975011UK0487N0001UD

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV AVIACION ESPAÑOLA 33	
	05480 CANDELEDA [ÁVILA]	
USO PRINCIPAL	Industrial	AÑO CONSTRUCCIÓN 1955
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 266

PARCELA CATASTRAL

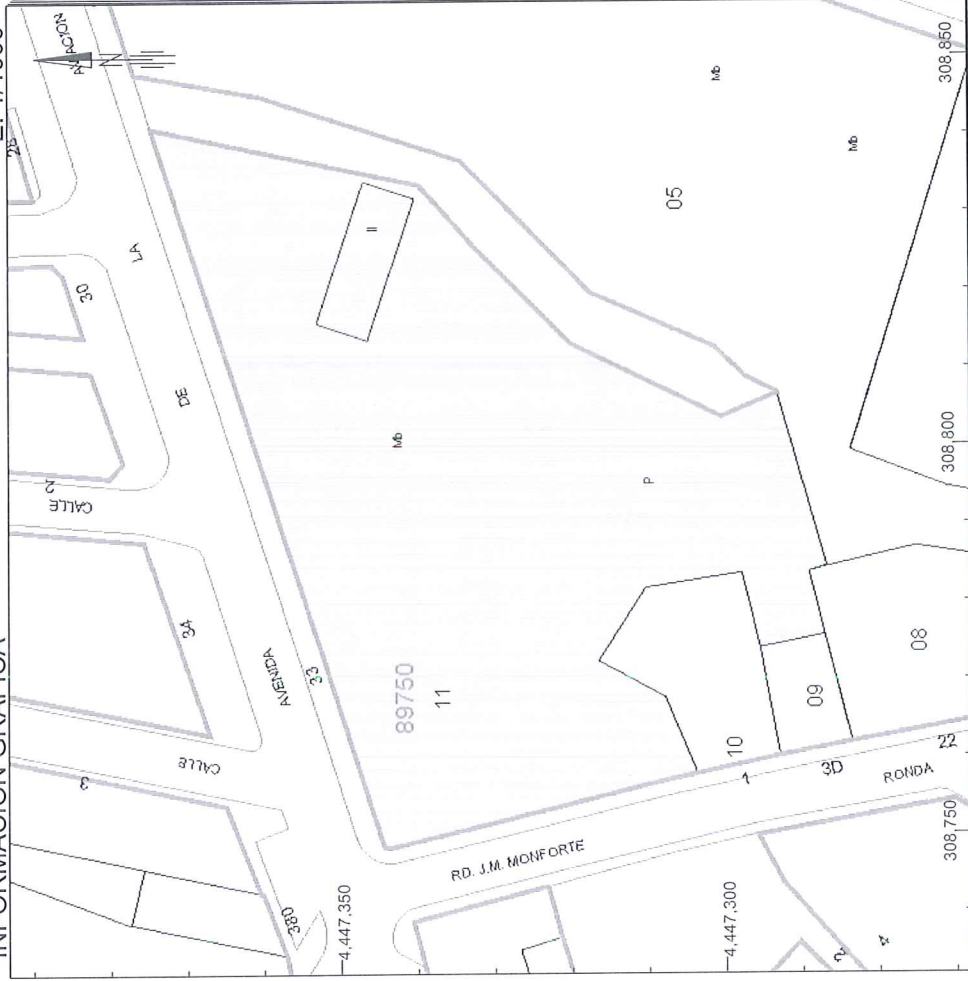
SITUACIÓN	
AV AVIACION ESPAÑOLA 33	
CANDELEDA [ÁVILA]	
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m ²]
266	4.196
Parcela construida sin división horizontal	

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
ALMACEN	1	00	01	133
ALMACEN	1	01	01	133

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/1000



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

308.850 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

Viernes, 16 de Febrero de 2018

300,000 

PLANOS





• ubicación

LA TENERÍA
Candeleda, Ávila

Enero de 2.018

• fecha

• promotor:

exmo. ayuntamiento de candeleda

plaza mayor, 1
05480 candeleda ávila
ayuntamiento@ayto-candeleda.com

• redactor

manuel urtiaga de vivar gurumeta

arquitecto municipal

• contenido

Alineaciones y rasantes
NUM actuales

1/1.000

• escala

02



• ubicación

LA TENERÍA
Candeleda, Ávila

Enero de 2.018

• fecha

• promotor:

exmo. ayuntamiento de candeleda

plaza mayor, 1
05480 candeleda ávila
ayuntamiento@ayto-candeleda.com

• redactor

manuel urtiaga de vivar gurumeta

arquitecto municipal

• contenido

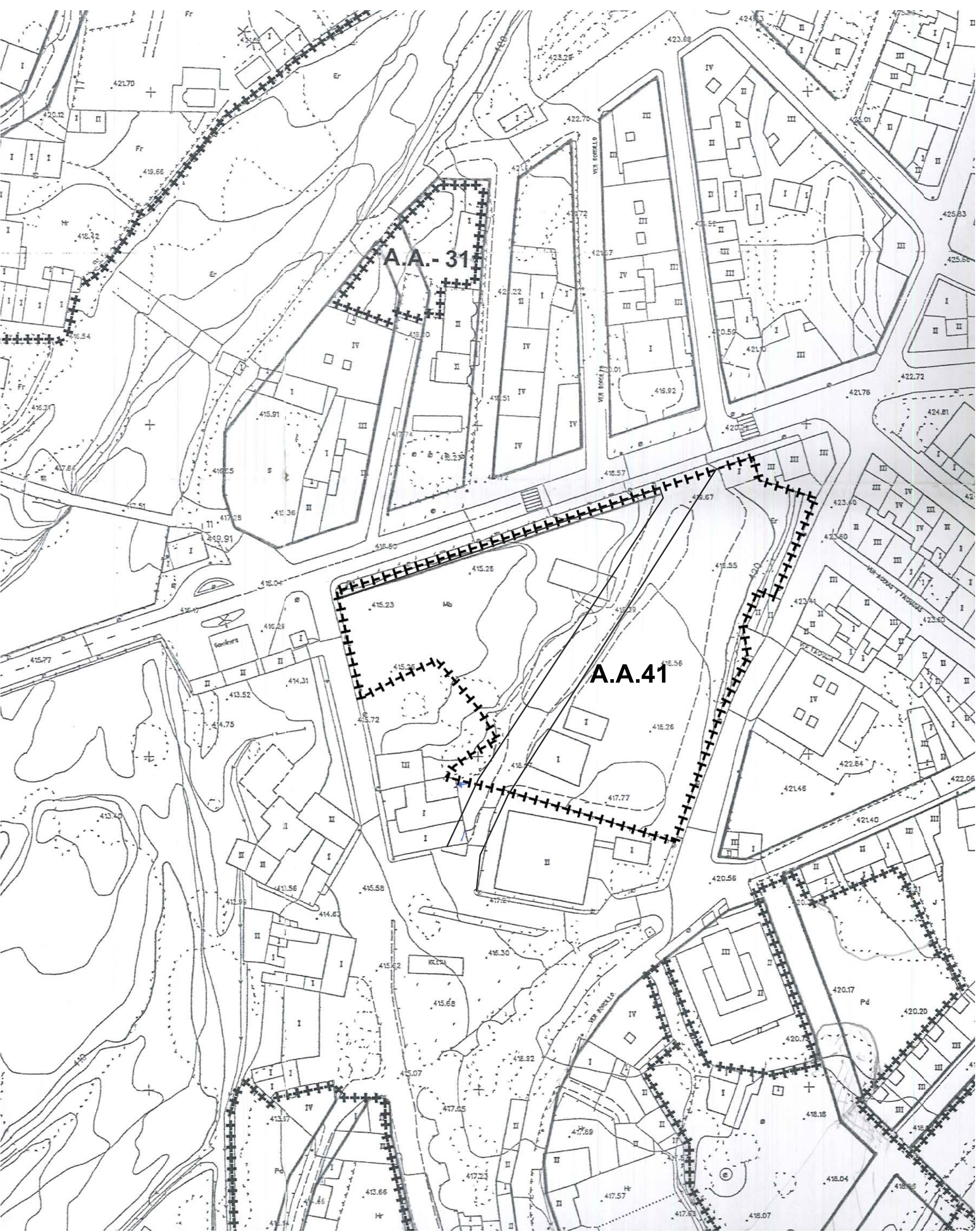
Alineaciones y rasantes
NUM propuesta

1/1.000

• escala

03





● ubicación

LA TENERÍA
Candeleda, Ávila

Enero de 2.018

● fecha

● promotor:

exmo. ayuntamiento de candeleda

plaza mayor, 1
05480 candeleda ávila
ayuntamiento@ayto-candeleda.com

● redactor

arquitecto municipal
manuel urtiaga de vivar gurumeta

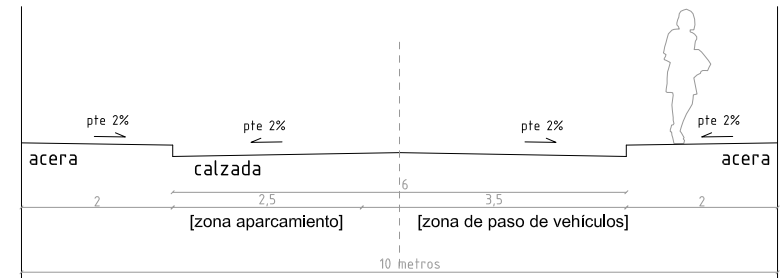
● contenido

Gestión Urbanística
NUM propuesta

1/1.000

● escala

05



sección transversal

escala 1/100

distancia a origen	0m	9,45m	27,50m	48,00m	66,30m	84,70m	97,20m	103,90m	111,00m
distancia parcial	9,45m	18,05m	20,50m	18,30m	22,40m	12,50m	6,70m	7,10m	
cotas rasante	+0m	+0,20m	+0,57m	+1,00m	+1,32m	+1,75m	+2,10m	+2,24m	+2,40m
pendientes parciales	2,11%	2,05%	2,09%	1,09%	1,91%	2,80%	2,08%	2,25%	

sección longitudinal

pendiente media 2,16%

escala 1/500

ubicación

LA TENERÍA
Candeleda, Ávila

promotor:

exmo. ayuntamiento de candeleda

plaza mayor, 1
05480 candeleda ávila
ayuntamiento@ayto-candeleda.com

redactor

arquitecto municipal
manuel urtiaga de vivir gurumeta

contenido

secciones viario
nueva apertura

1/500 1/100

escala

06