

3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA (ÁVILA)

Adaptar las disposiciones previstas en las NUM a lo prescrito en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (Decreto 22/2004) en lo que se refiere a la densidad de población.

DILIGENCIA: La extiendo yo, el Secretario, para hacer constar que la documentación presente se corresponde con la que fue aprobada provisionalmente.

4.- MEMORIA VINCULANTE

En Candeleda (Ávila), a 20 de ENE. 2006 de _____

4.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.



Ma Jiménez

Las Normas Urbanísticas Municipales de Candeleda en su epígrafe 2.05.09 regulan el Suelo Urbanizable No Delimitado y en él se establece una densidad máxima de 10 viviendas por hectárea y un aprovechamiento medio de 0'15 m2/m2 para todos los Sectores que se pudieran delimitar.

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su artículo 122.2 establece una densidad mínima de 20 viviendas por hectárea del sector y una edificabilidad máxima de 5.000 metros cuadrados por hectárea.

Igualmente, en su artículo 123 establece, para los sectores que se delimiten, una superficie mínima de 5 hectáreas y la obligatoriedad de establecer una reserva para viviendas con protección pública no inferior al 30 por ciento del aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial.

Así pues se ajustan las disposiciones de las NUM a lo establecido en el RUCyL y en adelante, los valores a considerar serán:

Superficie mínima de los Sectores:	5 hectáreas
Densidad (mínima y máxima):	20 viviendas/Ha
Edificabilidad máxima:	3.500 m2/Ha.
Reserva mínima para VPP:	30 % del aprovechamiento lucrativo de cada sector con uso predominante residencial.

DILIGENCIA: Para hacer constar que este plano o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha 27.FEB.2006

4.2.- DOCUMENTOS MODIFICADOS.

Se adjunta la página 81 del texto de las NUM, único documento que se modifica.

LA SECRETARÍA DE LA COMISION
Pe/quier Ac. L. C.



2.05.09.- REGULACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE NO DELIMITADO

Sólo se contempla la posible delimitación y desarrollo de sectores de uso residencial ya que se han delimitado sectores lo suficientemente grandes para uso dotacional e industrial. Uno de ellos al Norte de la finca "El Manchón", en terrenos comprendidos entre dicha finca y la carretera C-501 con una extensión aproximada de 100 Has. y el otro al Noroeste del núcleo de Candeleda, con una extensión aproximada de 27 Has.

- Delimitación de sectores:

La delimitación de los sectores se incluirá en el Plan Parcial que los desarrolle. Preferentemente se utilizará para delimitarlos sistemas generales existentes, terrenos de dominio público o elementos geográficos determinantes. La localización y el tamaño del sector deberá ser tal que permita la conexión con los sistemas generales del municipio. Deberá considerarse, también la posibilidad de reforzar o ampliar dichos sistemas generales para asegurarse un correcto funcionamiento.

- Densidad máxima:

No se podrán establecer determinaciones de las que resulte una densidad superior a 10 viviendas o 1.500 metros cuadrados por hectárea. Se excluirán de las superficies de referencia los terrenos reservados para sistemas generales y se expresará la superficie construible en metros cuadrados en el uso predominante, previa ponderación al mismo de los demás usos.

- Protección del medio ambiente:

Se incluirán las determinaciones necesarias para la conservación y/o recuperación de condiciones ambientales adecuadas: Reducir en lo posible el impacto del tráfico motorizado; depurar las aguas residuales y reutilizar siempre que sea posible; recogida y tratamiento de los residuos sólidos; integrar los elementos valiosos del paisaje y de la vegetación.

- Calidad urbana:

En aras a mejorar la calidad de vida y la cohesión social de la población, se señalan las siguientes reservas de suelo:

Previsión de espacios libres públicos (20 m2 / 100 m2 construibles en el uso predominante)
Previsión de equipamientos al servicio del sector (20 m2 / 100 m2 construibles en el uso predominante)
Previsión de 1 plaza de aparcamiento de uso público / 100 m2 construibles en el uso predominante

Dichas reservas de suelo se distribuirán en áreas adecuadas para su uso, evitando las zonas residuales.

- Índice de permeabilidad

El porcentaje de superficie que haya de destinarse a la plantación de especies vegetales, no será inferior al 50 por ciento.

Se prohibirá el uso residencial (vivienda) en sótanos y semisótanos.

- Aprovechamiento del subsuelo:

No superará un 20 por ciento del permitido sobre rasante, salvo para aparcamiento o instalaciones.

- Altura máxima

Cada fachada de un nuevo edificio no podrá ser superior a los plantas, 6,50 metros o tres medios de la distancia a la fachada más próxima.

- Aprovechamiento medio:

Se establece en 0'15 m2/m2 para todos los sectores que se pudieran delimitar.

- Densidad máxima:

Se establece en 10 viv. / Ha.

- E.I.A.:

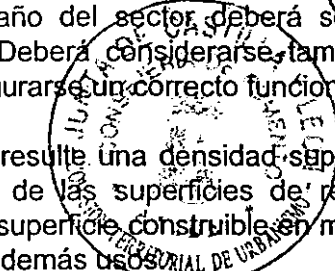
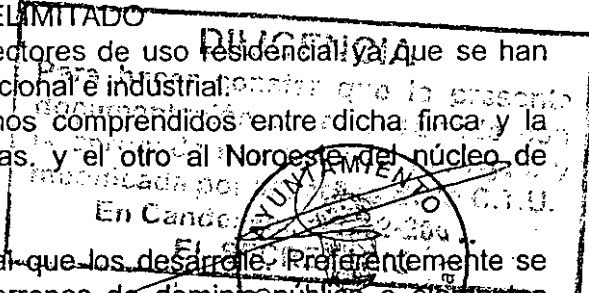
Todos los Planes Parciales que se desarrollen en esta categoría de suelo, previa su aprobación por la CTU, deberán someterse a Evaluación de Impacto Ambiental.

- Urbanización mínima:

Ejecución y regularización de las vías públicas, incluidas la pavimentación de calzadas y aceras y la plantación de arbolado y demás especies vegetales.

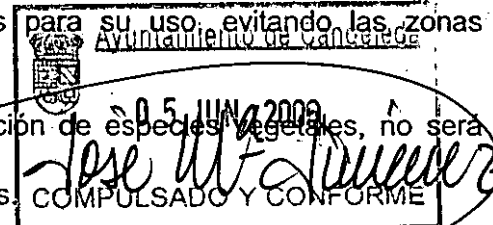
Ejecución de la red de abastecimiento de agua potable, incluidos su captación, depósito, tratamiento y distribución, así como las instalaciones de riego y los hidrantes contra incendios.

Ejecución de la red de saneamiento, incluidas las conducciones y colectores de evacuación, los sumideros para la recogida de aguas pluviales y las instalaciones de depuración.



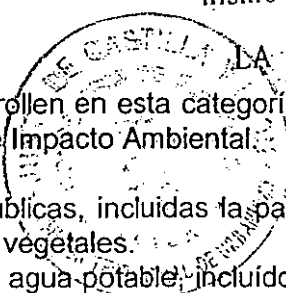
DILIGENCIA. Para hacer constar que este plan para la conservación y/o recuperación de condiciones ambientales adecuadas...

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION DE SUELO, previa Acche. l. 1.



...no o documento ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila la fecha ... 29 NOV 2001

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION DE SUELO, previa su aprobación por la CTU...



COMUNICACION: Para hacer constar que este plan urbanístico ha sido aprobado definitivamente por esta Comisión Territorial de Urbanismo de Avila de fecha7 FEB 2006

4.3.- DETERMINACIONES DE LA MODIFICACION.

LA SECRETARIA/O DE LA COMISION

DELIMITACIÓN DEL ÁREA DE PLANEAMIENTO

El área de planeamiento que se ve afectada por esta modificación está constituida por la totalidad del Suelo Urbanizable No Delimitado.



4.4.- ANÁLISIS DE SU INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE CANDELEDA (ÁVILA)

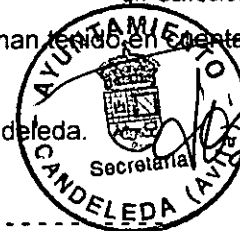
Esta modificación afecta a la ordenación general del Municipio, en cuanto que adapta la densidad de población prevista en las NUM a las nuevas previsiones del RUCyL.

COMUNICACION: La extiendo yo, el Secretario, para hacer constar que la documentación presente se corresponde con la que fue aprobada provisionalmente.

En Candeleda (Ávila), a 20 de ENE 2006 de

En la redacción del presente documento se han tenido en cuenta los siguientes documentos:

La Ley 5/1.999, el RUCyL y las NUM de Candeleda.



Documento que se presenta ante el Excmo. Ayuntamiento de Candeleda para su tramitación de acuerdo a la Ley de Urbanismo y su Reglamento.

En Candeleda, (Ávila), a dieciséis de Diciembre de dos mil cinco.

El Arquitecto: Enrique Redondo Bayón.