



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Salamanca

ACUERDO de 2 de diciembre de 2019, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca, por el que se aprueba definitivamente la modificación n.º 4 de las Normas Urbanísticas Municipales de Monterrubio de Armuña (Salamanca). Expte.: 54/19.

En la sesión de la *Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo* celebrada el 2 de diciembre de 2019, en relación con la Modificación n.º 4 de las Normas Urbanísticas Municipales de *MONTERRUBIO DE ARMUÑA* (Salamanca). Promotora: Ramona Alfonso Guerra. Redactor: José Antonio García Estévez. (*Expte. 54/19*), se examinó el contenido del expediente de referencia, en el que constan los siguientes:

ANTECEDENTES

Primero.– Con fecha 27 de septiembre de 2019 el Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña remite la documentación relativa a este expediente solicitando su aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo.

El Ayuntamiento aprobó inicialmente (03-07-2019) y provisionalmente (10-09-2019) este instrumento de planeamiento urbanístico.

Segundo.– El objeto de este expediente es modificar las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Monterrubio de Armuña, que fueron aprobadas definitivamente el 27-04-2007 (B.O.C. y L., 07-11-2007).

El objetivo de la presente Modificación de NUM es cambiar la ordenación detallada del suelo urbano consolidado (SUC) del municipio en lo atinente a la calificación urbanística de una parcela situada en la calle Agustín Tamames, esquina a calle Iglesia. Las NUM establecen para dicha parcela una tipología edificatoria que exigiría retranquear la alineación de la planta superior 7 m respecto a la inferior en la fachada recayente a la calle Agustín Tamames. El cambio propuesto por la Modificación consiste en suprimir dicha exigencia, proponiendo alineaciones coincidentes en ambas plantas, tal y como ocurre mayoritariamente en el resto de parcelas del suelo urbano.

La conveniencia de la presente Modificación de NUM, junto con la acreditación de su interés público, se han justificado así en el documento redactado (sic):

«Entendemos que la conveniencia de la modificación es notoria, al encontrarnos antes una tipología impropia del municipio, y que limita las futuras posibilidades edificatorias en la citada parcela.

Indicar que la intención del Ayuntamiento es la de favorecer la actividad edificatoria en el municipio, sin menoscabar los intereses particulares de los vecinos, aunque respetando el interés general de todos. En este caso, entendemos que esta modificación no afecta al interés general, ya que se trata de una variación mínima.

Además, no afecta a viales públicos ni hay modificación en las Ordenanzas Particulares de la zona, respetando lo existente.

Y por último, en ningún momento los propietarios obtienen un beneficio lucrativo con la presente modificación, ya que la parcela sigue siendo la misma y la edificabilidad también; la modificación no aumenta el volumen edificable al tratarse sólo de una rectificación de alineación en planta primera.

Respecto a la adecuación a la legislación vigente, indicar que la modificación afecta a una superficie mínima de suelo y no implica aumentos de edificabilidad, no siendo por tanto de aplicación el Art. 173 del RUCyL, y no afecta a espacio libres ni equipamientos, por lo que tampoco lo es el Art. 172 del RUCyL.»

Tercero.– El informe del Servicio Territorial de Fomento de fecha 26 de noviembre de 2019, el cual obra íntegro en el expediente de referencia, indica que tras el análisis del documento de Modificación de NUM presentado, no se observan deficiencias relevantes, constatándose que han sido subsanadas las apuntadas en el informe previo del Servicio Territorial. Tampoco se detectan deficiencias en la tramitación administrativa del expediente.

Desde el Servicio Territorial de Fomento se propone APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación n.º 4 de las Normas Urbanísticas Municipales de Monterrubio de Armuña (Salamanca).

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Vistos la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León y sus sucesivas modificaciones, el Real Decreto Legislativo 7/2015 de 30 de octubre por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, la Ley 39/2015, de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y demás disposiciones de general aplicación.

Primero.– La competencia para resolver sobre la aprobación definitiva le corresponde a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Salamanca, a tenor de lo dispuesto en los artículos 54, 58 y 138 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, en el artículo 161 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Segundo.– La tramitación administrativa del expediente se ajusta a lo dispuesto en la LUCYL y en el RUCYL. El Ayuntamiento procedió a la aprobación inicial del documento, sometiéndolo a información pública por un plazo de un mes, insertando anuncio en el B.O.C. y L., en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en página web. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 52.4 de la LUCYL y 153 del RUCYL en

cuanto a la solicitud de informes sectoriales. Igualmente el Ayuntamiento ha aprobado provisionalmente la Modificación de las Normas Urbanísticas, adoptándose el Acuerdo por el Pleno Municipal de conformidad con lo dispuesto en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Tercero.– Examinada la documentación presentada por el Ayuntamiento, a la vista del informe del Servicio Territorial de Fomento, la Comisión considera que procede su aprobación definitiva.

Por lo expuesto y en su virtud, la COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO ACUERDA *APROBAR DEFINITIVAMENTE* la Modificación n.º 4 de las Normas Urbanísticas Municipales de *MONTERRUBIO DE ARMUÑA* (Salamanca). Promotora: Ramona Alfonso Guerra.

El Acuerdo será ejecutivo y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León con los requisitos establecidos y se notificará a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a quienes se personaran durante el período de información pública, conforme a lo exigido en los Art. 60 y 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

Este acuerdo se comunica sin que se haya aprobado el Acta correspondiente, lo que se le advierte de conformidad con el artículo 18.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Contra el presente acuerdo, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo de conformidad con el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de conformidad con el Art. 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a su publicación, de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1 y 46, respectivamente, de la citada Ley 29/1998 sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar, en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Salamanca, 23 de diciembre de 2019.

*La Secretaria de la Comisión Territorial
de Medio Ambiente y Urbanismo,
Fdo.: INMACULADA EGIDO SÁNCHEZ*

V.º B.º
*El Presidente de la Comisión Territorial
de Medio Ambiente y Urbanismo,
Fdo.: ELOY RUIZ MARCOS*

MODIFICACION PUNTUAL N° 4 NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES MONTERRUBIO DE ARMUÑA (SALAMANCA)

(Refundido para Aprobación Definitiva)



**GARCIA ESTEVEZ
JOSE ANTONIO -
07984894F**

Firmado digitalmente por GARCIA
ESTEVEZ JOSE ANTONIO - 07984894F
Nombre de reconocimiento (DN): c=ES,
serialNumber=07984894F, sn=GARCIA
ESTEVEZ, givenName=JOSE ANTONIO,
cn=GARCIA ESTEVEZ JOSE ANTONIO -
07984894F
Fecha: 2019.09.02 10:29:51 +01'00'

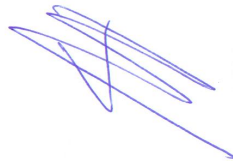
PROMOTOR: Ramona Alfonso Guerra
ARQUITECTO: Jose Antonio García Estévez N° Colegiado: 3686
FECHA: Agosto 2019

Acorde al informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento, con fecha 2 de abril de 2019, se presenta el refundido de la documentación pertinente para la subsanación de las deficiencias indicadas en el mismo.

Para facilitar la verificación de las correcciones efectuadas, se indican los puntos que han sido modificados:

- Los planos no sufren variación alguna.
- Todos los informes solicitados serán aportados por la Secretaría del Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña como anexo a esta modificación puntual.
- Se ha corregido el error sobre la instrucción técnica urbanística del punto 1.7 y se ha trasladado al apartado "1.5. Adecuación a la legislación vigente", junto con la justificación de los informe sectoriales en base al apartado 4.1 del informe del Servicio Territorial de Fomento.

Salamanca, Agosto de 2019
EL ARQUITECTO



Fdo: Jose Antonio García Estévez
Colegiado nº 3686

INDICE

1. MEMORIA VINCULANTE

1.1. ANTECEDENTES

1.2. INICIATIVA Y OBJETO

1.3. ENCUADRE LEGAL

1.4. AMBITO AFECTADO. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA

1.5. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION Y ACREDITACION DE SU INTERES PÚBLICO. ADECUACION A LA LEGISLACION VIGENTE

1.6. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y EN LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO

1.7. CONCLUSION

2. ANEXOS

FICHA CATASTRAL

REPORTAJE FOTOGRAFICO

3. PLANOS:

- P1. SITUACION. EMPLAZAMIENTO ZONA AFECTADA POR LA MODIFICACION.
- P1. PLANO DO-5.6: ORDENACION GENERAL Y DETALLADA SUELO URBANO. DETALLE ESTADO ACTUAL Y MODIFICADO.

1. MEMORIA VINCULANTE

1.1. ANTECEDENTES

La presente Modificación Puntual supone la cuarta de las realizadas a las Normas Urbanísticas Municipales vigentes de Monterrubio de Armuña, aprobadas definitivamente el 27 de abril de 2007 (BOCyL 07/11/2007).

1.2 INICIATIVA Y OBJETO

Se redacta la presente Modificación Puntual nº 4 por iniciativa privada de la promotora, Doña Ramona Alfonso Guerra, con DNI 07.776.087-V, con domicilio en Calle Pizarro 19 2ºB (Salamanca)

El redactor es el Arquitecto D. José Antonio García Estévez, con DNI 07984894F y número de colegiado nº 3686 del Colegio Oficial de Arquitectos de León (Delegación de Salamanca), con domicilio profesional en Paseo de Canalejas 19 8ºB, CP 37001 Salamanca.

Doña Ramona Alfonso Guerra es propietaria junto con su marido, de una parcela con una vivienda situada en la Calle Iglesia 21 de Monterrubio de Armuña.

En el Documento "DO-b. Normas Urbanísticas" de las citadas NUM, en el apartado VII.2.1, se establecen las Ordenanzas particulares del Casco Urbano Tradicional dentro de la clasificación del Suelo Urbano Consolidado, indicando las condiciones de volumen que deben tener las edificaciones radicadas en este tipo de suelo, estableciendo una clasificación según el tipo de alineación exterior diferenciando tres casos:

- 1) Alineaciones coincidentes en ambas plantas.
- 2) Alineación de planta baja adelantada (retranqueo),
- 3) Alineación de planta primera adelantada (soportal). Suprimida por la Modificación Puntual nº 2.

En base al plano "DO-5.6. Ordenación general y detallada del suelo urbano", la parcela que nos ocupa se encuentra afectada en su fachada a C/ Agustín Tamames por una nueva alineación en planta primera, de modo que estaría en la segunda de las situaciones antes descritas: Alineación de planta baja adelantada.

El objeto de la presente modificación sería eliminar la citada alineación, para pasar a tener alineaciones coincidentes en ambas plantas, en base a lo que se expondrá a continuación en la presente Memoria.

1.3. ENCUADRE LEGAL

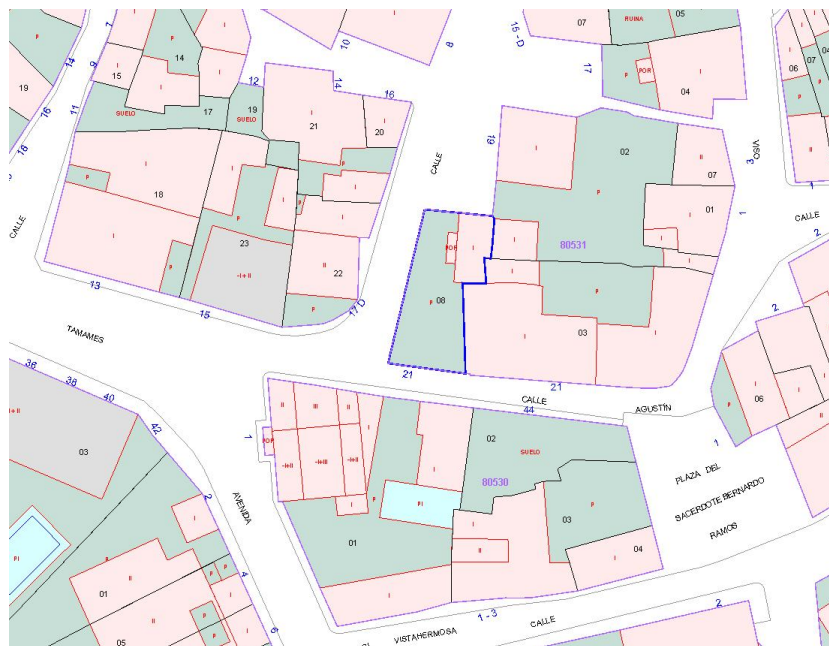
La modificación se realiza de acuerdo a lo establecido en el Art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León vigente.

Se pretende modificar una de las condiciones de volumen de la citada parcela, establecida por las NUM, por lo que se procede a una Modificación Puntual de las mismas.

1.4. AMBITO AFECTADO. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

El ámbito afectado es el siguiente (se adjunta ficha catastral en anexos), teniendo la clasificación de suelo urbano consolidado, y la calificación de Casco Tradicional:

- Referencia catastral: 8053108TL7485S0001ER
- Ubicación: C/ Iglesia 21, Monterrubio de Armuña.
- Superficie (según catastro) = 247 m².



Tanto la parcela como la vivienda existente en la misma son propiedad a partes iguales del matrimonio formado por:

- Doña Ramona Alfonso Guerra, con DNI 07.776.087-V
- Don Manuel Domínguez Polo, con DNI 07.767.816-A

La parcela hace esquina con las calles Iglesia y Agustín Tamames. En la fachada a C/ Agustín Tamames es donde presenta una nueva alineación retranqueada en planta primera, según el plano "DO-5.6. Ordenación general y detallada del suelo urbano" que se adjunta en Planos 1 y 2.

En las NUM, se propone este tipo de alineación en unas zonas determinadas, de forma bastante generalizada en la C/ Larga, y de forma más puntual en la manzana en la que se sitúa la parcela que nos ocupa. A nuestro parecer, este retranqueo en planta primera no tiene que ver con la tipología del municipio, y no encontramos justificación en la que se basa la inclusión de tal tipología en la Memoria de las NUM.

En el caso particular de la parcela que nos ocupa, vemos que la construcción colindante, catalogada, no presenta esa tipología en absoluto, y que el resto de construcciones que conforman la esquina entre las calles Iglesia y Agustín Tamames, presentan alineaciones coincidentes en ambas plantas. Se aportan fotografías del entorno en Anexos para su comprensión. De este modo, no entendemos el motivo del retranqueo de alineación en planta primera.

Por lo tanto, lo único que se propone es la eliminación de la citada alineación retranqueada en planta primera en la propiedad de la promotora de la presente Modificación, de modo que pase a estar englobada en el caso "1) Alineaciones coincidentes", suprimiendo la línea de "Nueva alineación planta primera" en el plano DO-5.6. Este cambio queda recogido en el plano 2 que se aporta en la presente modificación. Este cambio no provoca ninguna variación en el resto de determinaciones, asumiendo completamente las Ordenanzas indicadas para alineaciones coincidentes.

1.5. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION Y ACREDITACION DE SU INTERES PÚBLICO. ADECUACION A LA LEGISLACION VIGENTE.

Entendemos que la conveniencia de la modificación es notoria, al encontramos antes una tipología impropia del municipio, y que limita las futuras posibilidades edificatorias en la citada parcela.

Indicar que la intención del Ayuntamiento es la de favorecer la actividad edificatoria en el municipio, sin menoscabar los intereses particulares de los vecinos, aunque respetando el interés general de todos. En este caso, entendemos que esta modificación no afecta al interés general, ya que se trata de una variación mínima.

Además, no afecta a viales públicos ni hay modificación en las Ordenanzas Particulares de la zona, respetando lo existente.

Y por último, en ningún momento los propietarios obtienen un beneficio lucrativo con la presente modificación, ya que la parcela sigue siendo la misma y la edificabilidad también; la modificación no aumenta el volumen edificable al tratarse sólo de una rectificación de alineación en planta primera.

Respecto a la adecuación a la legislación vigente, indicar que la modificación afecta a una superficie mínima de suelo y no implica aumentos de edificabilidad, no siendo por tanto de aplicación el Art. 173 del RUCyL, y no afecta a espacio libres ni equipamientos, por lo que tampoco lo es el Art. 172 del RUCyL.

En base a los artículos 3 y 5 de la "Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico", se han solicitado los informes pertinentes.

Respecto a los incluidos en el apartado 3.a), no se han solicitado los siguientes, por ausencia de afección en el ámbito de la modificación:

- Informe de la Agencia de Protección Civil.
- Informe de la Confederación Hidrográfica.
- Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

Respecto de los incluidos en el apartado 3.b), se ha considerado que no son exigibles los siguientes, por ausencia de los elementos de cada apartado en el ámbito de la modificación:

- Informe de la Delegación de Defensa en Castilla y León, sobre instalaciones de interés o terrenos incluidos en zonas de interés para la defensa nacional.
- Informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento, sobre tramos, otros elementos o zonas de servicio de líneas ferroviarias.
- Informe del Servicio Territorial de Fomento y de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León, ya que no se ven afectadas carreteras de la Comunidad de Castilla y León ni del Estado.
- Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.
- Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.
- Informe de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura.

Respecto a la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, la modificación planteada no incluye determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, ya que debido a su escasa entidad no afecta a las mismas.

Por lo tanto, no requiere el informe preceptivo del órgano sustantivo competente de la infraestructura afectada.

Respecto al trámite ambiental, la presente modificación no está dentro del ámbito de aplicación, en base al informe recibido de la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental.

1.6. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y EN LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO

La influencia de esta modificación sobre el modelo territorial es nula, ya que sólo afecta al Término Municipal de Monterrubio de Armuña.

En cuanto a su influencia en la Ordenación General del Municipio, es mínima, ya que afecta a una parcela concreta del casco urbano, donde los propietarios afectados son los promotores de la misma.

1.7. CONCLUSION

Estimando que este documento se ha redactado conforme a la legislación vigente, se entrega al Ayuntamiento de Monterrubio de Armuña para que proceda a la oportuna tramitación hasta la Aprobación Definitiva del mismo.

Salamanca, Agosto de 2019
EL ARQUITECTO

D. Jose Antonio García Estévez
Colegiado nº 3686