

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE RIOSECO DE SORIA Y ANEJOS

**MODIFICACIÓN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCELA EN SUELO
URBANO EN EL MUNICIPIO DE RIOSECO DE SORIA**

SITUACIÓN: Rioseco de Soria (Soria)
FECHA: Marzo – 2011
ARQUITECTO: Laura Palomar Escobedo
PROMOTOR: Carlos Ruiz Álvarez

PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE RIOSECO DE SORIA Y ANEJOS

MODIFICACIÓN CALIFICACIÓN URBANÍSTICA PARCELA EN SUELO URBANO EN EL MUNICIPIO DE RIOSECO DE SORIA

1.- INTRODUCCIÓN

Las Normas Urbanísticas Municipales de Rioseco de Soria y Anejos: Escobosa de Calatañazor y Valdealvillo fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 02 de marzo de 2001, con el objeto de establecer las condiciones a las que se deberán sujetar las actuaciones urbanísticas públicas y privadas que se realicen en el territorio del término municipal de Rioseco de Soria.

El objeto de la modificación que se plantea en el presente documento, y que a continuación se detalla para someterlo al procedimiento de tramitación legal reglamentariamente establecido, no entra dentro de los supuestos de revisión de las Normas Subsidiarias, previstos en el Artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, sino en los supuestos de modificación tal como dicho artículo establece:

"El Ayuntamiento podrá efectuar las modificaciones, puntuales o no, que estime para asegurar la permanente adecuación de las Normas Subsidiarias a la dinámica urbanística del municipio, mediante los procedimientos establecidos para ello".

Por ello se plantea para la presente modificación, la apertura de un expediente administrativo que la tramite, y que se desarrollará conforme a lo establecido en los Artículos 52 y siguientes de la Ley 5/1999 de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León.

El alcance preciso de la modificación, de un aspecto concreto, se describe en el apartado referido al objeto de la misma, y en las descripciones que se acompañan.

2.- PROMOTOR

Redactada la presente modificación a instancias de Carlos Ruiz Álvarez con DNI 16800695-T y Susana Tundidor Moreno con DNI 16808695-D.

3.- NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO DE RIOSECO DE SORIA

El municipio de Rioseco de Soria está acogido a Las Normas Urbanísticas Municipales de Rioseco de Soria y Anejos: Escobosa de Calatañazor y Valdealvillo que fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo el 02 de marzo de 2001 y publicadas en el BOCYL el 13 de junio de 2001.

4.- OBJETIVOS

De acuerdo a Las Normas Urbanísticas Municipales de Rioseco de Soria y Anejos: Escobosa de Calatañazor y Valdealvillo, "toda alteración de las determinaciones contenidas en las presentes normas se considerará como modificación de las mismas, excepto en las que se haga mención expresa y por lo tanto requerirá tramitación igual a la de aquellas...". De la misma manera, el artículo 1.1.9. *Determinaciones de Ordenación General*, establece como determinación del

Planeamiento General en su punto tercero, las Dotaciones urbanísticas públicas al servicio de toda la población: vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, por lo que es de aplicación la aplicación de Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Rioseco de Soria y Anejos: Escobosa de Calatañazor y Valdealvillo, para el caso concreto que a continuación se expone.

La presente propuesta tiene como objeto la modificación de la calificación urbanística de la finca catastral 3302509WM1130S0001SR, sita en la calle de las Eras número 7 de municipio de Rioseco de Soria, actualmente clasificada como suelo urbano y calificada como Zona 1. Edificación entre medianeras, con una superficie de 616 m² (de acuerdo a ficha obtenida a través de Sede Electrónica de Catastro) y su paso a vial.

Dicha parcela linda al Norte, con finca calificada como Zona 1; al Sur, vial público pavimentado; al oeste, con fincas calificada como Zona 1 y Este con espacio libre destinado a espacio público.

El estudio de las superficies destinadas a espacio público, las parcelas colindantes, y la voluntad de dar cumplimiento a las condiciones de aprovechamiento urbanístico en el municipio de Rioseco de Soria lleva a la necesidad de modificar puntualmente las Normas Urbanísticas Municipales de Rioseco de Soria y Anejos con el fin de ajustar el trazado de algunos espacios públicos previstos, adaptándolos a las trazas de los caminos existentes y a la realidad topográfica, manteniendo las características generales y ancho de las vías, así como ajustar el perímetro de dicho espacio a la nuevas necesidades edificatorias del municipio y a los lindes de las parcelas que bordean dicho espacio público.

La modificación puntual propuesta afecta al espacio público de la Plaza de la Fuente del Pilar en exclusiva, con la voluntad de ampliarla y ampliar la fachada a vial a la parcela correspondiente a la finca catastral finca catastral 3302509WM1130S0001SR.

La voluntad del Ayuntamiento de este municipio de dar continuidad al crecimiento del municipio mediante una ordenación de edificaciones entre medianeras alineadas a vial queda patente en la oferta de 9 parcelas para la construcción de viviendas unifamiliares, que justo se inicia en el lindero oeste de la finca objeto de transformación a vial. Dicho aspecto hace que sea evidente y coherente con la actual ordenación del municipio la cesión de dicha parcela (Referencia catastral 3302509WM1130S0001SR) para vial.

La cesión por parte del Ayuntamiento como vial permite la ampliación de la plaza adyacente, mejorando los espacios públicos del municipio en una zona de inminente crecimiento residencial, en la que en los últimos años se ha producido un notable crecimiento de la actividad edificatoria.

5.- IDONEIDAD DE LA MODIFICACIÓN

Con las correcciones propuestas se facilita la ejecución de las actuaciones previstas en las normas, de manera que la normalización de fincas para adaptar su configuración física a las determinaciones del planeamiento se realice con mayor facilidad de gestión y adecuación a la realidad presente del municipio. El sistema de conexiones viarias y espacios libres del municipio se ve mejorado por la conectividad de las nuevas calles a espacios libres existentes en uso y con esta propuesta mejorados.

6.- CONCLUSIÓN

De acuerdo con los objetivos expuestos, la propuesta de modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Rioseco de Soria y Anejos: Escobosa de Calatañazor y Valdealvillo, se concreta en los siguientes puntos:

- 1º Cesión gratuita por parte de Ayuntamiento de la finca catastral 302509WM1130S0001SR, para su paso a vial y ampliación de plaza pública adyacente.
- 2º Se corrige y amplía el trazado de la plaza de la Fuente del Pilar.
- 3º Se corrige y amplía el frente a vial de la parcela 3302508WM1130S0001ER.

7.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA APORTADA

- DOCUMENTACIÓN OBTENIDA A PARTIR DE LA SEDE ELECTRÓNICA DE CATASTRO
- PLANO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES: CLASIFICACIÓN, ORDENACIÓN Y PROTECCIONES.
- PLANO DE ORDENACIÓN - ESTADO ACTUAL.
- PLANO DE ORDENACIÓN – PROPUESTA DE MODIFICACIÓN.
- ORTOFOTOPLANO

ORTOFOTOPLANO



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de RIOSECO DE SORIA Provincia de SORIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800

Jueves , 17 de Marzo de 2011

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

3302508WM1130S0001ER

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: CL ERAS 9

42193 RIOSECO DE SORIA [RIOSECO SORIA] [SORIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Residencial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100.000000

ANO CONSTRUCCIÓN: 1900

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 727

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: CL ERAS 9

RIOSECO DE SORIA [RIOSECO SORIA] [SORIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 727

SUPERFICIE SUELO (m²): 2.284

TIPO DE FINCA: Parcela con un unico inmueble

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	E	00	01	177
ALMACEN	E	01	02	177
ALMACEN	E	02	03	177
ALMACEN	E	00	04	196

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.

513,250 Coordenadas UTM, en metros.

513,250 Límite de Manzana.

513,250 Límite de Parcela.

513,250 Límite de Construcciones.

513,250 Mobiliario y aborras.

513,250 Límite zona verde.

513,250 Hidrografía.