

ARQUITECTURA

y

URBANISMO

MODIFICACION PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO

LOCALIDAD : ALDEANUEVA DE GUADALAJARA--- (GUADALAJARA)

PROPIEDAD : EXCMO. AYUNTAMIENTO

ARQUITECTO : D. GERMAN HERRANZ LOPEZ

Tfnos.:

949-21-45-45

949-83-60-45

HERRANZ Y JARQUE S.L.

CALLE DOCTOR BENITO HERNANDO N° 19, 1° - GUADALAJARA - 19001

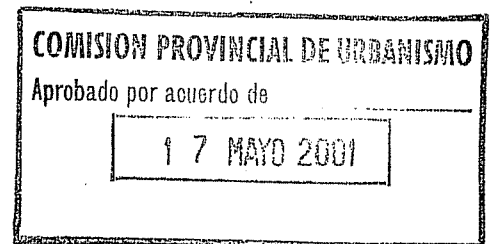
DILIGENCIA.- Para hacer constar que el Proyecto de *Modif. Delim. Suelo* municipio de *Aldeanueva de Gua.* ha sido aprobado definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo, el día *17 de Mayo de 2001*

Guadalajara, *17 de Mayo de 2001*
El Secretario de la Comisión Provincial de Urbanismo



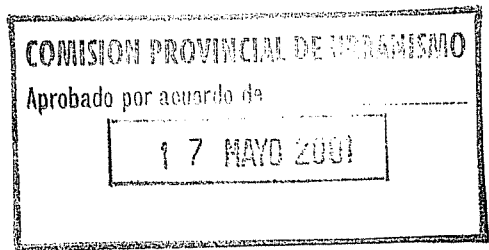
A large, stylized handwritten signature in black ink, written over the stamp and extending to the right.

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA
DELIMITACION DE SUELO URBANO DE
ALDEANUEVA DE GUADALAJARA
(GUADALAJARA).**



DOCUMENTOS QUE COMPRENDE:

- A) ANTECEDENTES. CONSIDERACIONES GENERALES
- B) MEMORIA JUSTIFICATIVA
- C) OBJETO DE LA MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO
- D) RELACION DE PLANOS
- E) CONCLUSION



A.- ANTECEDENTES. CONSIDERACIONES GENERALES

Se redacta la presente MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO por encargo del Excmo. Ayuntamiento de Aldeanueva de Guadalajara a solicitud que es realizada por D. Rafael Trijueque Vicente copropietario de las parcelas número 29 y 30 del polígono 6 de rústica que quedaron incluidas en la MODIFICACION PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO aprobado por resolución de fecha 21 de julio de 1997, de la Comisión Provincial de Urbanismo de Guadalajara.

La modificación que se planteó estaba basada en lo especificado en el CAPITULO III de la MEMORIA JUSTIFICATIVA en su artículo 3.5. - Condiciones de revisión del proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, de forma especial el apartado 3.5.5ª :

" Como mínimo la delimitación del suelo se deberá revisar y adaptar o modificar, si es necesario, cada cuatro años. "

Se pretendía corregir el hecho de que dicha delimitación de suelo urbano no ajustara los polígonos al parcelario de rústica, la delimitación a las dimensiones reales de las parcelas, con la posibilidad de desarrollarse apoyándose en vías y servicios ya existentes lo cual había reducido agilidad de desarrollo urbano en el área del ensanche a medida que los servicios urbanos quedaban instalados en zonas que tradicionalmente carecían de ellos.

17 MAYO 2001

B.- JUSTIFICACION DE LA PROCEDENCIA DE LA REDACCION DE LA MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO Y DE LA SOLUCION ADOPTADA

La MODIFICACION PUNTUAL DE LA DELIMITACION DE SUELO URBANO DEL MUNICIPIO DE ALDEANUEVA DE GUADALAJARA que se propuso y que fue aprobada en la fecha anteriormente indicada afectaba a parcelas de los POLIGONOS N° 6 Y 8 de RUSTICA y a parte de la zona de la GALIANA.

Se pretendía adaptar, en la medida de lo posible, la delimitación de suelo con la estructura de propiedad cerrando la malla urbana de una forma lo más regular posible y ajustada al crecimiento que ya se venía produciendo desde la aprobación anterior y a los servicios urbanos existentes.

Del total de las parcelas afectadas hay que hacer constar lo siguiente:

Las parcelas n° 29 y 30 del polígono 6 de rústica pertenecían en el momento de la redacción a varios propietarios en proindiviso, herederos de los que figuraban como titulares:

PARCELA N°	POLIGONO	TITULAR EN CATASTRO
29	6	VICENTE MONEDERO, CIPRIANA
30	6	VICENTE MONEDERO, ENCARNACION

Se planteaba "a priori" la apertura de una calle longitudinal que se situaría entre las parcelas 28 y 29 apoyándose en servicios urbanísticos que los propietarios había ya realizado, con la posibilidad de agrupar posteriormente, tal y como había sido manifestado por la propiedad, las n° 29 y 30.

17 MAYO 2001

Una vez procedido a la redacción de la Modificación, **por error**, fue situada la calle en la documentación gráfica entre las parcelas nº 29 y nº 30 y no entre las nº 28 y 29 como estaba previsto.

C) OBJETO DE La MODIFICACION

La finalidad de la presente MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO es el reajuste y definición de alineaciones en la calle inicialmente planteada entre las parcelas 29 y 30 con el mismo propietario para situarla entre las 28 y 29, a fin de dar acceso a ésta que es de propiedad diferente a la anterior y a la vez definirla convenientemente, situación que no quedaba clara en la Modificación aprobada en fecha 21 de julio de 1997.

Se plantea un reajuste y una definición de las alineaciones a partir de las parcelas nº 28 de la que se toman 2,00 m y 3,00 m de la 29, quedando un ancho total de vial de 5 m, tal y como queda reflejado en el PLANO Nº 3 de la documentación gráfica.

D) RELACION DE PLANOS

La documentación gráfica que compone el presente MODIFICACION DE LA DELIMITACION DE SUELO está constituida por los siguientes planos:

- 1.- ESTADO ACTUAL DE LA MODIFICACION PUNTUAL APROBADA EN FECHA 21 DE JULIO DE 1997
- 2.- CORRECCION DE ALINEACIONES DE LA CALLE AFECTADA
- 3.- TRAZADO VIARIO
- 4.- SERVICIOS URBANOS. RED DE ALCANTARILLADO
- 5.- SERVICIOS URBANOS. RED DE AGUA POTABLE.

17 MAYO 2001

C) CONCLUSION

De acuerdo con el Artículo 25 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, apartado c) se pretende la ordenación detallada, incluyendo el trazado pormenorizado de la trama urbana en esta zona fin de poder dar acceso y servicio a las propiedades y ajustarla a la realidad física.

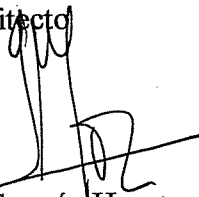
La ordenación de volúmenes corresponderá a la prevista en las ordenanzas de la ZONA DE ENSANCHE URBANO definidas en el CAPITULO I -ORDENANZAS GENERALES, artículo 5.5, tal y como se refleja en la aprobación de la Delimitación de Suelo y en la Modificación posterior.

Tampoco podrán alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, situación que también se respeta dado que no se plantea en ningún modo recalificación de suelo, ni incremento de este último.

Si bien en el apartado 3 del artículo 28, se establece que se podrán crear nuevos viales o dotaciones públicas y no podrá reducirse la superficie prevista en el planeamiento aplicable, podría interpretarse que el cambio de ubicación de la calle a lo inicialmente previsto supondría una reducción de la proyectada, no obstante lo que se plantea es simplemente un reajuste a la realidad existente en el terreno y una definición de las alineaciones que no quedaba clara en la Modificación.

Guadalajara, octubre de 2000

El arquitecto


Edo.: Germán Herranz López

