

MODIFICACIÓN PUNTUAL DELIMITACIÓN DE SUELO HONTORIA DE CERRATO

Promotor: Excmo. Ayto. de Hontoria de Cerrato

Arquitectos: Federico Lozano Ginel
David Palomo Carracedo

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO DE HONTORIA DE CERRATO

DOCUMENTO 1

MEMORIA VINCULANTE

ANTECEDENTES

El 22 de noviembre de 1979 se aprueba definitivamente la Delimitación de Suelo de Hontoria de Cerrato.

El Ayuntamiento de Hontoria ha decidido iniciar esta Modificación Puntual de la Delimitación de Suelo con el objeto de aumentar la superficie de suelo urbano consolidado.

No existe en el municipio una demanda suficiente para incorporar grandes espacios de suelo urbano, pero sí para incorporar al perímetro de suelo urbano algunas parcelas. El ayuntamiento de Hontoria, con el fin de interés público de facilitar la actividad y consolidación del casco promueve esta modificación.

También se actualiza en esta modificación de Delimitación de Suelo la cartografía. No se modifican perímetros de parcelas o manzanas, simplemente la anterior cartografía no era suficientemente precisa o era incorrecta en algunos casos.

NORMATIVA ACTUAL

No se modifican las ordenanzas municipales del suelo urbano existentes en la localidad, simplemente se incorporan nuevas parcelas al perímetro del casco urbano. Por lo que sólo es preciso sustituir el plano 3 – Perímetro del Casco Urbano.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

Habiendo transcurrido más de 30 años desde la redacción de la Delimitación de Suelo vigente, pero sin necesitar normas distintas a las actuales, se plantea una ligera ampliación del casco urbano para apoyar la sostenibilidad del municipio.

Todas las parcelas incorporadas ya cuentan con acceso desde la malla urbana de vías públicas y conexiones a los servicios básicos esenciales a menos de 50 metros de las mismas.

MODIFICACIONES PROPUESTAS

Se incorporan algunas nuevas parcelas al perímetro del Casco Urbano.

El número de viviendas presentes en el municipio apenas se verá alterado. Con las ordenanzas vigentes, sólo será posible obtener 26 nuevas parcelas para edificar una vivienda unifamiliar, pues el frente mínimo de parcela previene la formación de más unidades. Siendo el número de viviendas posibles que se incorporan muy pequeño en relación a las materializables actualmente en el casco, no se prevé una alteración de las previsiones relativa al suministro de agua potable, electricidad o saneamiento.

Esta modificación puntual afectará a 6 parcelas catastrales, excluidas las de uso y titularidad pública, con una superficie de 5.540 m². Como se ha justificado el máximo aumento de viviendas posible será de 26 unidades.

Para cumplir con la exigencia del artículo 173 del Reglamento de Castilla y León, se deben crear un mínimo de 520 m² de ELUP y 26 plazas de aparcamiento.

Los nuevos espacios destinados a cumplir estas exigencias se sitúan en los espacios señalizados en los planos aportados (Documento 3) La superficie destinada a nuevos E.L.U.P. es de 662 m², superior a la necesaria. Y una previsión de 26 plazas de aparcamiento con una superficie de 278 m² en total distribuidas en una banda de 2,25 m. de ancho y que permite las 26 plazas de aparcamiento, con al menos 10 m² de superficie cada una.

ANÁLISIS DE INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La Modificación Puntual de Normas no altera el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación vigentes, ni la ordenación general vigente.

IDENTIFICACIÓN DE PARCELAS AFECTADAS

La modificación planteada afecta a las siguientes parcelas:

34086A501052870000KJ
34086A501052880000KE
34086A509052070000KQ
34086A509052500000KM
34086A510052060000KI
34086A510052070000KJ

Hontoria de Cerrato, mayo de 2014



Federico Lozano Ginel y David Palomo Carracedo
Arquitectos

DOCUMENTO 2

PLANO MODIFICADO

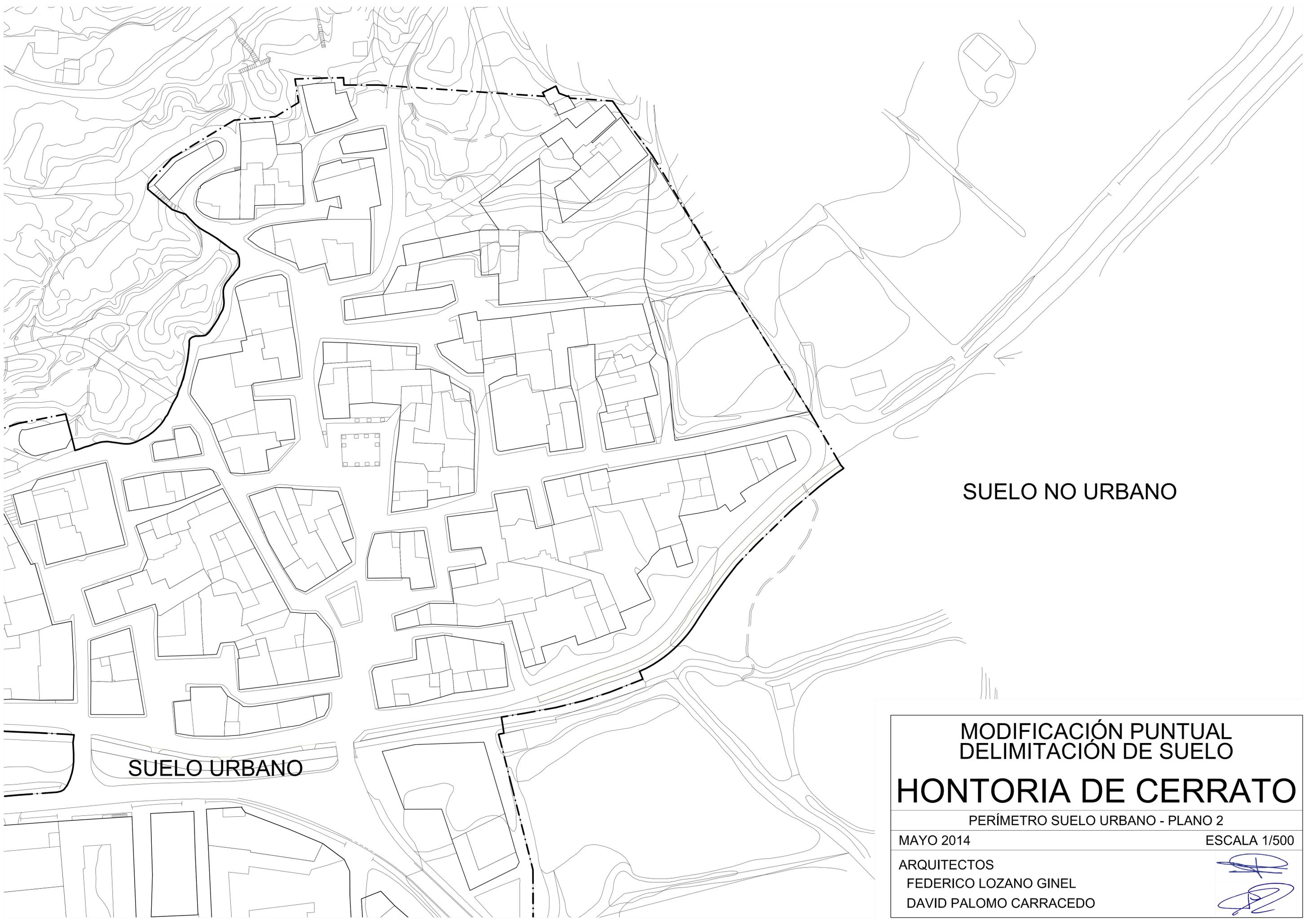
PERÍMETRO DE SUELO URBANO

SUELO URBANO

SUELO NO URBANO

SUELO NO URBANO

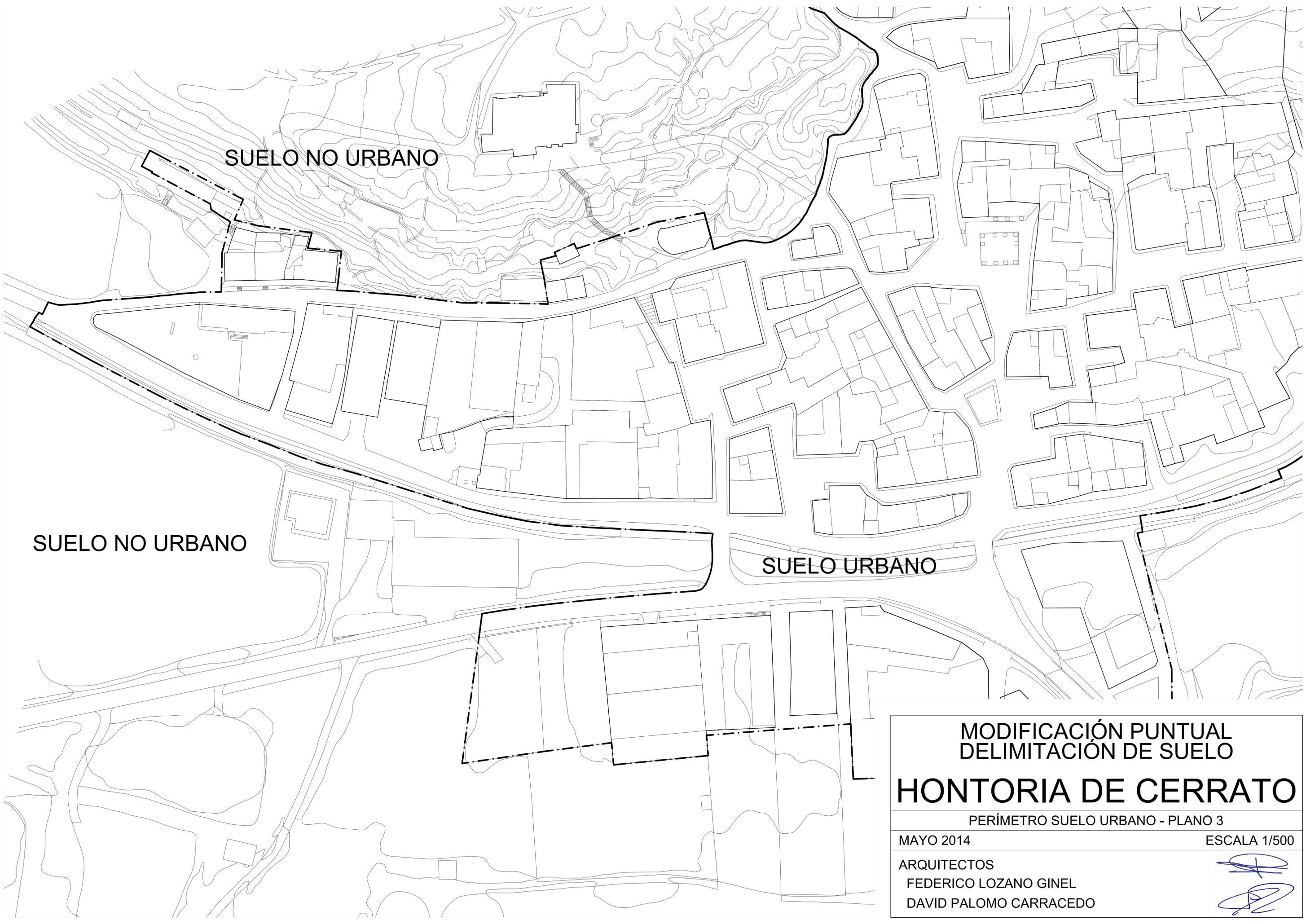
MODIFICACIÓN PUNTUAL DELIMITACIÓN DE SUELO	
HONTORIA DE CERRATO	
PERÍMETRO SUELO URBANO - PLANO 1	
MAYO 2014	ESCALA 1/500
ARQUITECTOS FEDERICO LOZANO GINEL DAVID PALOMO CARRACEDO	



SUELO NO URBANO

SUELO URBANO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DELIMITACIÓN DE SUELO	
HONTORIA DE CERRATO	
PERÍMETRO SUELO URBANO - PLANO 2	
MAYO 2014	ESCALA 1/500
ARQUITECTOS FEDERICO LOZANO GINEL DAVID PALOMO CARRACEDO	



SUELO NO URBANO

SUELO NO URBANO

SUELO URBANO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DELIMITACIÓN DE SUELO	
HONTORIA DE CERRATO	
PERÍMETRO SUELO URBANO - PLANO 3	
MAYO 2014	ESCALA 1/500
ARQUITECTOS FEDERICO LOZANO GINEL DAVID PALOMO CARRACEDO	
	

DOCUMENTO 3

JUSTIFICACIÓN ART. 173

**ELUP
PLAZAS DE APARCAMIENTO**



-  E.L.U.P.
-  ESPACIO PLAZAS APARCAMIENTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DELIMITACIÓN DE SUELO	
HONTORIA DE CERRATO	
ELUP Y PLAZAS DE APARCAMIENTO	
MAYO 2014	ESCALA 1/1000
ARQUITECTOS FEDERICO LOZANO GINEL DAVID PALOMO CARRACEDO	
	 