AD. P-70/03

DILIGENCIA QUE EXTIENDO YO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO JUNTO A LOS PLANOS ANEXOS HA SIDO APROBADO INICIAL PROVISIONAL Y DEFINTIVAMENTE POR ACUERDOS DE LA CORPORACION MUNICIPAL PLENO ADOPTADOS RESPECTIVAMENTE CON FECHAS 28-XI-02, 27-IV-03 y 27-XI-03. CERTIFICO, EL SECRETARIO GENERAL.

Villa del Río 27-XII-03.

AYUNTAMIENTO VILLA DEL RIO (CORDOBA) SECRETARIA GENERAL

Fdo. Juan Luque Ruano

PROPUESTA DE MODIFICACION PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO REFERENTE A CAMBIO DE ALINEACIONES EN C/ LA ESTRELLA

S/G. 1543

DILIGENCIA DE COMPULSA, Que extiendo yo, Secretario General del Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento es copia fiel de su original. CERTIFICO. EL SECRETARIO GENERAL.
Villa Del Rio a _____
02 FEB 2004
Fdo.: JUAN LUQUE RUANO

VILLA DEL RIO
(CORDOBA)

ARQUITECTO: Antonio Muñoz Perez

1. ANTECEDENTES Y ENCARGO DE LA MODIFICACION.

El municipio de Villa del Río, en la provincia de Córdoba, cuenta con unas Normas Subsidiarias de Planeamiento, aprobadas definitivamente el 11 de Marzo de 1987; sometidas posteriormente a una serie de modificaciones puntuales.

Se considera necesaria la formulación, a corto plazo, de una Revisión de las mismas para atender de forma global a varias cuestiones de relativa importancia:

a) Encuadre de la normativa dentro del vigente marco legal Estatal y Autonómico.
b) Resolución de determinados problemas urbanísticos persistentes o de nueva aparición.
c) Replanteo de algunos aspectos concretos de la estructura general y orgánica del territorio.
d) Constatación de cierto grado de agotamiento o ineficacia en la gestión prevista por las actuales NNSS.
e) Necesidad de ajuste de las determinaciones de la normativa urbanística y ordenanzas en relación con el control de las actuaciones sobre el uso y edificación del suelo.

No obstante lo anterior, Dª. María Pérez Lara como propietaria afectada a consecuencia de las alineaciones definidas en las vigentes NNSS, encarga a este Técnico la redacción de una Propuesta de Modificación Puntual de las mismas para solicitar la tramitación de la misma.

DILIGENCIA DE COMPULSA. Que extiendo yo Secretario General del Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento es copia fiel de su original. CERTIFICO. EL SECRETARIO GENERAL
Villa Del Río a 02 FEB 2004
Fdo.: JUAN LUQUE PEDRO

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACION PUNTUAL.

El objetivo de la Modificación puntual es la supresión del viario previsto para conectar la c/ La Estrella con Pérgola de San Carlos por la parcela, entre otras de la propietaria antes mencionada.

3. JUSTIFICACION DE LA MODIFICACION.

La apertura de nuevo vial entre c/ La Estrella y Pérgola de San Carlos, definida por cierto en un plano a escala 1:4000 y no sobre parcelario produce, valga la redundancia un grado de indefinición impropio de algo tan importante como es la apertura del vial. No obstante parece desprenderse del plano que el borde sur del vial continúa la alineación sur de la c/ Julio Romero de Torres; de esta manera y con seis m. de ancho que es la fachada del solar propiedad de Dª. María Pérez Lara y teniendo en

DILIGENCIA QUE EXTIENDO YO, SECRETARIO GENERAL DEL AYUNTAMIENTO PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO Y SUS PLANOS ANEXOS HA SIDO APROBADO MEDIANTE ACUERDO PLENARIO POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL PLENO INICIAL, PROVISIONAL Y DEFINITIVAMENTE CON FECHAS 28-XI-02, 27-IV-03 Y 2[illegible] CERTIFICO. EL SECRETARIO GENERAL. Villa del Río 1-XI

cuenta que según el Decreto sobre las normas técnicas para la accesibilidad y la eliminación de barreras arquitectónicas, urbanísticas y en el transporte en Andalucía, en viales de nueva creación, el ancho mínimo de acerado es de 1,20 m, quedaría por tanto el vial con dos acerados de 1,20 m y calzada de 3,60 m. situando dicho vial sobre el parcelario, se observa como son tres propiedades las afectadas, con una superficie afectada de alrededor de 200 m, superficie que debería ser expropiada y que de demorarse en el tiempo supone un gran perjuicio para los propietarios pues no tienen posibilidad de adquirir los derechos que la propia Ley LS92, (vigente en virtud del articulo único de la Ley 1/97 de Andalucía), les concede. (Tengamos presente que las Normas Subsidiarias se aprobaron definitivamente en 1987 y que desde entonces, la propiedad no ha podido obtener los derechos establecidos por la propia Ley del Suelo, es decir el derecho a edificar, o bien en su caso, el derecho a la indemnización por determinaciones del propio planeamiento).

En el informe emitido por el Servicio de Arquitectura y Urbanismo del Alto Guadalquivir se hace mención a la posibilidad de ampliar la sección del vial, lo que ampliaría la superficie a expropiar, o bien transformación en vial peatonal. Cualquiera de las tres soluciones serían validas funcionalmente, pues incluso un vial de 3,60 m de calzada funciona bien como vial de un sentido. La última opción apuntada en el citado informe, servidumbre de paso a través de un pasaje con edificación privada, parece tener dudoso encuadre en la legislación urbanística y el propio planeamiento, pues no llega a entenderse bien como un viario, establecido como tal en las NNSS y por tanto suelo público, puede tener vuelos de uso y titularidad privada.

No obstante el objetivo principal de la propuesta no es la sección del viario, que como bien apunta el informe del SAU, tiene distintas soluciones fisicas validas, aunque de difícil gestión, sino la no obtención de los derechos establecidos en la legislación urbanística por la no ejecución del planeamiento durante 15 años en vigor

4. DETERMINACIONES DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

La apertura de nuevo vial reflejada en el plano nº 3 de este documento.

Diligencia.- Que extiendo yo, Secretario General del Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento es copia fiel de su original. CERTIFICO. EL SECRETARIO GENERAL
Villa Del Rio a
02 FEB 2004
Fdo. JUAN LUQUE RUANO

5. DESCRIPCION DE LA MODIFICACION.

La no apertura del vial propuesto en las NNSS, como se indica en el plano 4.

DILIGENCIA QUE EXTIENDO YO, SECRETARIO GENERAL del Ayuntamiento PARA HACER CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO JUNTO A LOS PLANOS ANEXOS HA SIDO APROBADO MEDIANTE ACUERDO ADOPTADO POR LA CORPORACIÓN MUNICIPAL PLENO INICIAL Y DEFINITIVAMENTE CON FECHA 28-XI-02, 27-IV-03 y 27-XI-03 RESPECTIVAMENTE. CERTIFICO. EL SECRETARIO GENERAL. Villa del Río 1-XII-03. Fdo. Juan Luque Ruano
AYUNTAMIENTO VILLA DEL RIO (Córdoba) SECRETARIA GENERAL

6. FORMULACIÓN Y TRAMITACION DE LA MODIFICACION.

Corresponde la formulación del planeamiento general y sus modificaciones, bien de oficio o a instancia de interesados, al Ayuntamiento,(articulo 109 de la LS92). El Ayuntamiento podrá solicitar su formulación al órgano competente de la Comunidad Autónoma o a la Diputación. La tramitación y aprobación de la presente Modificación Puntual de las NNSS de Villa del Río se sujetará a las disposiciones establecidas en la legislación vigente.

EL ARQUITECTO:

DILIGENCIA DE COMPULSA, Que extiende yo, Secretario General del Ayuntamiento para hacer constar que el presente Documento es copia fiel de su original. CERTIFICO. EL SECRETARIO GENERAL
Villa Del Río a 02 FEB 2004
Fdo. JUAN LUQUE RUANO

Antonio Muñoz Pérez

Diligencia que, extiendo yo Secretario General del Ayuntamiento para hacer constar que el presente documento junto a los planos anexos ha sido aprobado mediante acuerdo adoptado por la corporación municipal pleno inicial, provisional y definitivamente con fecha 28-XI-02, 27-IV-03 y 27-XI-03, respectivamente. Certifico Villa del Río, 1-XII-03. Fdo. Juan Luque Ruano

AYUNTAMIENTO VILLA DEL RIO (Córdoba) SECRETARIA GENERAL