

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 19 NORMAS URBANÍSTICAS DE AGREDA.

DIVISION DEL SECTOR 3
EN DOS SECTORES (3-A y 3-B)
NORMAS SUBSIDIARIAS DE AGREDA, (SORIA).

PROMOTOR: PROPIETARIOS AFECTADOS POR EL SECTOR 3

ARQUITECTO: AFRODISIO MARTINEZ BARRERA.

FECHA: DICIEMBRE DE 2009

INDICE DE DOCUMENTOS:

MEMORIA VINCULANTE.

- 1.1.- FINALIDAD DEL PROYECTO
- 1.2.- ENCARGO
- 1.3.- ESTADO ACTUAL
- 1.4.- OBJETO
- 1.5.- JUSTIFICACIÓN.
- 1.6.- MODIFICACIÓN PROPUESTA

PLANOS

- 1.- SITUACION.
- 2.- LIMITE SECTOR 3 ACTUAL
- 3.- MODIFICACION.

MEMORIA VINCULANTE

1.1.- FINALIDAD DEL PROYECTO.

El presente Documento persigue la redacción de una Modificación Puntual de las NORMAS SUBSIDIARIAS DE AGREDA (Soria), en lo que se refiere a :

Dividir el sector 3 de las normas en dos sectores más pequeños.

1.2.- ENCARGO.

Se redacta la presente Modificación Puntual, por encargo de los propietarios afectados por el Sector 3 de las normas subsidiarias de Agreda.

1.3.- ESTADO ACTUAL.

El municipio de Agreda cuenta con Normas Subsidiarias con fecha de publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria de 22/6/1994.

El sector 3 se encuentra junto a la calle Puerta de la Villa.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS ACTUALES

En concreto la zona afectada por la modificación puntual se encuentra clasificada como Suelo Urbanizable de uso Residencial.

Siendo los parámetros urbanísticos vigentes los recogidos en las Normas Subsidiarias de Agreda en su apartado 4.4 SUELO URBANIZABLE.

PARCELAS CATASTRALES AFECTADAS:

- 9751005WM8394N0001AZ con superficie de 5.223 m².
- 9751006WM8394N0001BZ con superficie de 2.119 m².
- 9751007WM8394N0001YZ con superficie de 1.329 m².
- 9751008WM8394N0001GZ con superficie de 389 m².
- 9852004WM8395S con superficie de 506 m².
- 9852006WM8395S0001JM con superficie de 414 m².
- 9852009WM8394N0001ZZ con superficie de 2.609 m².
- 9852010WM8394N0001EZ con superficie de 331 m².
- 9852012WM8394N0001ZZ con superficie de 378 m².
- 9748703WM8394N0001ZZ con superficie de 2.998 m².
- 9748703WM8394N0001ZZ con superficie de 2.998 m².
- 9748704WM8394N0001UZ con superficie de 2.881 m².
- 9748705WM8394N0001HZ con superficie de 539 m².
- 9748702WM8394N0001SZ con superficie de 6.621 m², no afectada en su totalidad.
- 9748706WM8394N0001WZ con superficie de 705 m², no afectada en su totalidad.

La superficie dada a cada parcela es la que figura en catastro.

1.4.- OBJETO

Según el artículo 58 de la ley 5/1999 (Ley de urbanismo de Castilla y León) se podrán realizar cambios en los instrumentos de planeamiento, sin que impliquen su revisión. Es por esto que se propone la siguiente modificación:

1.- Se propone la división del sector 3 en dos sectores independientes. La finalidad es facilitar el desarrollo del sector al ser más pequeño.

1.5.- JUSTIFICACION.

Las modificaciones que se propone se realiza en base a la siguiente argumentación:

1.- Según el Reglamento de urbanismo de Castilla y León DECRETO 22/2004 de 29 de Enero en el artículo 122.1.a) dice que la delimitación de los sectores se debe hacer atendiendo a la racionalidad y a la calidad urbanística, utilizando en lo posible como límite terrenos de dominio público u otros elementos geográficos determinantes.

El sector 3 viene delimitado en las normas Subsidiarias de Agreda con una superficie de 3,04 Has, según el artículo 3.3 de dichas normas.

Por lo tanto se propone dividir el sector 3 en dos sectores el 3-A y el 3-B utilizando la Calle Puerta de la Villa (antigua carretera de Tarazona) como límite entre ambos sectores (ver plano). La calle Puerta de la Villa no está incluida en ninguno de los dos Sectores.

El resto de límites no varían.

2.- Se propone esta división en dos sectores más pequeños, el sector 3-A con una superficie de 8.671,00 m² (0,8671 Has) y el sector 3-B con una superficie de 20.980 m² (2,098 Has).

3.- Debido a la crisis económica en la que nos encontramos, el desarrollo de un sector de 3,04 has en Agreda se antoja muy difícil por eso al dividirlo en dos sectores consideramos más viable su desarrollo.

4.- Además en cada nuevo sector el número de propietarios va a ser menor, con los beneficios que eso trae a la hora de tramitar un plan parcial.

5.- Se propone la exclusión de la parcela catastral nº 9751008WM8394N0001GZ, que ya está edificada. La superficie de esta parcela es de 389 m².

Esta vivienda obtuvo licencia del Ayto de Agreda, antes de que se tramitaran las normas Subsidiarias de Agreda. Por tanto se podría entender que es un fallo de las normas no haberla excluido y dado que está construida el 100 % de la parcela en planta baja consideramos que es mejor excluirla del sector.

1.6.- MODIFICACIÓN PROPUESTA.

La modificación propuesta consiste en dividir el sector 3 de las Normas subsidiarias de Agreda en dos Sectores, el sector 3-A con una superficie de 8.671,00 m² y el sector 3-B con una superficie de 20.980,00 m².

El sector 3-A estaría formado por las parcelas catastrales siguientes:

- 9751005WM8394N0001AZ con superficie de 5.223 m².
- 9751006WM8394N0001BZ con superficie de 2.119 m².
- 9751007WM8394N0001YZ con superficie de 1.329 m².

Con una superficie total del SECTOR de 8.671,00 m²

El sector 3-B estaría formado por las parcelas catastrales siguientes:

- 9852004WM8395S con superficie de 506 m².
- 9852006WM8395S0001JM con superficie de 414 m².
- 9852009WM8394N0001ZZ con superficie de 2.609 m².
- 9852010WM8394N0001EZ con superficie de 331 m².
- 9852012WM8394N0001ZZ con superficie de 378 m².
- 9748703WM8394N0001ZZ con superficie de 2.998 m².
- 9748703WM8394N0001ZZ con superficie de 2.998 m².
- 9748704WM8394N0001UZ con superficie de 2.881 m².
- 9748705WM8394N0001HZ con superficie de 539 m².
- 9748702WM8394N0001SZ con superficie de 6.621 m², no afectada en su totalidad.
- 9748706WM8394N0001WZ con superficie de 705 m², no afectada en su totalidad.

Con una superficie total del SECTOR de 20.980,00 m².

La parcela excluida sería:

- 9751008WM8394N0001GZ con superficie de 389 m².

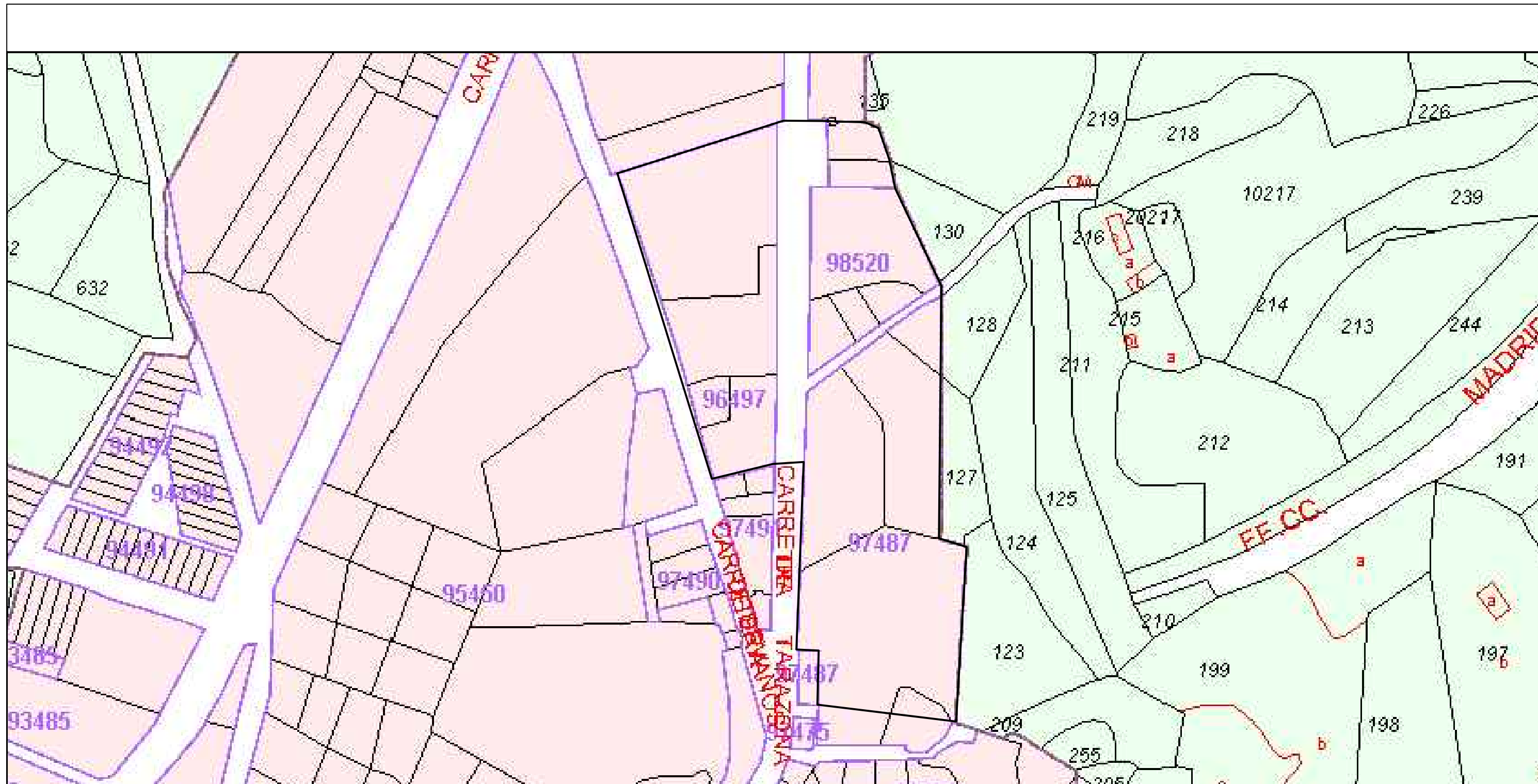
Los parámetros urbanísticos de los sectores resultantes serían los mismos que los del sector 3:


- Uso residencial
- Vivienda colectiva o unifamiliar en sus tres variantes.
- Sistema de actuación compensación, en vista de falta de iniciativa de los propietarios se podrá cambiar por el de cooperación.

Además de estos parámetros que marcan las normas subsidiarias de Agreda se fija que las cesiones para equipamientos (espacios libres y equipamientos) en cada Sector deberán estar colindantes.

En Soria a 10 Diciembre de 2009.

Fdo. Afrodisio Martínez Barrera
Arquitecto



MODIFICACION PUNTUAL DIVISION DEL SECTOR 3 EN DOS	
PLANO N°	DENOMINACION: SITUACION
1	EMPLAZAMIENTO
	PROMOTOR
	ESCALA
	FECHA
ARQUITECTO	
AFRODISIO MARTINEZ BARRERA	
 Telef. 676475619	



LIMITE SECTOR 3 ACTUAL

MODIFICACION PUNTUAL		
DIVISION DEL SECTOR 3 EN DOS		
PLANO N°	DENOMINACION: LIMITE SECTOR 3 ACTUAL	
2	EMPLAZAMIENTO	SECTOR 3 NORMAS SUBSIDIARIAS DE AGREDA (SORIA)
	PROMOTOR	PROPIETARIOS AFECTADOS SECTOR 3
	ESCALA	1/2000
	FECHA	NOVIEMBRE 2009

ARQUITECTO	 Telef. 676475619
AFRODISIO MARTINEZ BARRERA	

