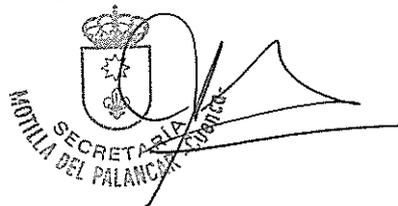


LA PRESENTE FOTOCOPIA
HA SIDO COMPULSADA CON EL
ORIGINAL.

Motilla del Palancar, a 17 OCT. 2005

El Secretario,

AYUNTAMIENTO



ED2

ESTUDIO DE DETALLE

EN SUELO INDUSTRIAL

SITUACIÓN

MOTILLA DEL PALANCAR

PROMOTOR

AYUNTAMIENTO DE M. DEL P.

ARQUITECTO

PEDRO RUBIO NAVARRO



ESTUDIO DE DETALLE

----- ED2 -----



MEMORIA

- INDICE:
1. GENERALIDADES
 2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.
 3. OBJETO DEL DOCUMENTO. LIMITACIONES.
 4. ÁMBITO DE ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.
 5. AFECCIONES.
 6. TRAMITACIÓN.

1. GENERALIDADES.

1.1. ESTUDIO DE DETALLE EN SUELO INDUSTRIAL: ED-2

1.2. Situación:

Motilla del Palancar. Zona 9

1.3. Promotor:

Excmo. Ayuntamiento CIF: P01614300-J

c/ San Gil Abad nº 1

16200-Motilla del Palancar

1.4. Arquitecto:

Pedro Rubio Navarro.

como: Pedro Rubio A y U SL

c/ Pizarro nº 15 ático

46004-Valencia.



2. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS.

La legislación autonómica vigente (LOTAU, Ley 2/98 de 4 de junio), en su capítulo III, artículo 28 trata de la figura de planeamiento denominada Estudio de Detalle, definiendo su objeto de aplicación, características y limitaciones.

Las actuales NNSS de Planeamiento de Motilla del Palancar prevé la forma de actuar en terrenos comprendidos en la Zona 9, "cuya fachada no recaiga a frente de carreteras o alineación trazada o consolidada". En estos casos, como resulta ser éste, "será de aplicación lo dicho en el punto 7.1.1.", equivalente a la ordenanza que afecta a la Subzona 7a de Almacenes, y que dice así:

"En esta subzona será preceptivo, antes de la realización de cualquier proyecto de obra, y petición de licencia, obtener el trazado de alineaciones por parte del Ayuntamiento, el cual, en previsión de un desarrollo caótico de la zona, podrá acometer la redacción de los correspondientes estudios de detalle. Estos estudios podrán ser también acometidos por iniciativa privada, si cuenta con el visto bueno del Ayuntamiento la delimitación de la superficie a tratar.

La superficie mínima que abarca este estudio de detalle supera los 10.000 m².



3. OBJETO DEL DOCUMENTO. LIMITACIONES.

El Estudio de Detalle tendrán por objeto la previsión o el reajuste, según proceda de:

- a). Las alineaciones y rasantes
- b). La ordenación de volúmenes de acuerdo con las especificaciones del plan correspondiente

El Estudios de Detalle no podrá alterar la calificación del suelo ni aumentar su aprovechamiento urbanístico, ni incumplir las normas que para su redacción haya previsto el planeamiento aplicable.

El Estudio de Detalle podrán crear nuevos viales o dotaciones públicas, pero no podrán reducir la superficie de las previstas en el planeamiento aplicable.

El objeto del presente Estudio de Detalle es fijar nuevas alineaciones y rasantes para la creación de nuevos viales en el suelo industrial, sin afectar en absoluto a la normativa vigente de las NNSS en Z-9 tanto en condiciones de uso como de volumen.

4. AMBITO DE ORDENACIÓN. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

El ámbito del Estudio de Detalle queda señalado en los planos con la denominación ED2.

Se sitúa en el suelo industrial próximo a la carretera de Albacete, afectando incluso al propio trazado de ésta.

La calle denominada en el ED2 como calle nº1 y prevista con n ancho de 12 mts se propone en el Estudio de Detalle ampliarla y darle un ancho de 14mts que realizará trazando desde el eje del vial indicado en el ED2 a una distancia de ocho metros hacia la zona de actuación.

El vial definido en el ED2 como calle nº 2 debido a las dificultades que presenta la orografía existente, se pretende eliminar en la propuesta por lo que dicho vial pasaría a formar parte del suelo edificable, lo que implica redefinir las parcelas afectadas que se describen en el presente documento.

Es por tanto imprescindible dotar al polígono industrial con un adecuado acceso que aporte funcionalidad y evite los giros y maniobras peligrosas que en las condiciones actuales se vienen produciendo.

5. AFECCIONES.

El presente Estudio de Detalle afecta a terrenos que dependen del Servicio de Carreteras por estar situados sobre la carretera de Albacete o bien dentro de la zona de afección.

Asimismo el nuevo vial trazado discurre por terrenos que son propiedad particular, debiendo notificársele expresamente acerca de su necesaria ocupación para poder llevar a cabo los objetivos del planeamiento y establecer los acuerdos o compensaciones que se estimen oportunos.

6. TRAMITACIÓN.

Este Estudio de Detalle, por ser de iniciativa municipal se registrará por las siguientes reglas:

1. Deberá someterse a información pública durante 20 días, mediante anuncio en el Diario Oficial de la Comunidad y uno de los periódicos de mayor difusión en la localidad.

No se requiere aprobación inicial previa al sometimiento al trámite de información pública.

(En cambio es imprescindible el informe del Servicio de Carreteras como trámite administrativo previo y necesario para la conformación plena del expediente, lo cual se llevará a cabo en un plazo no superior a un mes).

Por tratarse de un Ayuntamiento que cuenta con equipo técnico cualificado – Oficina Técnica Comarcal-, aun cuando su población sea menor de 20.000 habitantes de derecho, no se considera preceptiva la solicitud del informe técnico de la Consejería competente. Bastará con el informe de la propia OTC, en calidad de servicio técnico municipal. No obstante, la aprobación definitiva, cuyo plazo no excederá de tres meses desde la entrada del expediente completo en el registro del Ayuntamiento, deberá comunicarse a la Comisión Provincial de Urbanismo. (Art. 38 de la LOTAU 2/98 de 4 de junio).



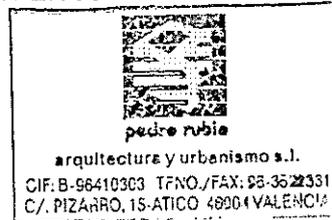
17 OCT. 2005
AYUNTAMIENTO

La aprobación definitiva de este Estudio de Detalle, que será competencia por tanto, del Pleno Municipal, es necesaria previa o simultáneamente a la autorización del correspondiente proyecto de urbanización.



Motilla del Palancar 16 de junio de 2.005

EL ARQUITECTO



Fdo.: Pedro Rubio Navarro

Colegiado nº 168 COACM



PLANOS

INDICE: SITUACIÓN
 ALINEACIONES Y RASANTES.