MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº-6
PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ALDEANUEVA DEL CAMINO

Equipo Redactor: Miguel Ángel Rufo Cordero. Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos

ANEXO II

RESUMEN EJECUTIVO DE LAS CARACTERÍSTICAS ESENCIALES DE LA NUEVA ORDENACIÓN EXTRACTO DE ASPECTOS AMBIENTALES

La modificación aprobada tiene por objeto dar solución urbanística al inadecuado desarrollo urbanístico materializado en su día en el ámbito de la nueva UAU 2-C, sobre terrenos situados entre la antigua carretera N-630 y el Cordel de Rolleras; con el que se ha frustrado durante años el objetivo final de sus actuales propietarios, terceros adquirientes de buena fe, que a pesar de contar con sus propiedades inscritas en el Registro de la Propiedad, no han podido acceder a una licencia urbanística para ejecutar sus viviendas. La tramitación de un programa de ejecución provisto de una propuesta de ordenación contradictoria con la planificación estructural del Plan General Municipal, y con graves errores y omisiones en materia de cesiones en beneficio del municipio, ha provocado que el desarrollo ejecutado fuera incompatible hasta ahora con el planeamiento y la legislación urbanística vigentes.

Con el objeto de regularizar esta situación se introducen una serie de ajustes en todo el ámbito del Plan General Municipal, y de manera muy especial en el ámbito de la nueva unidad de actuación UAU-2C, afectando tanto a aspectos de su ordenación detallada como estructural, aunque sin llegar a alterar en ningún caso ni su filosofía general ni su modelo urbano. Los efectos que se despliegan son:

1º.- Reordenación urbanística y espacial de los sectores UAU-2A, UAU-2B, UAU-2C, UAU-2D y UAU-5A

2º.- Recuperación de trazado del Cordel de Rolleras conforme al deslinde oficial vigente y de acuerdo con la especial naturaleza jurídica de los terrenos que la integran.

3º.- Reajuste, en todas las unidades de actuación de las Áreas de Reparto Nº-1 y Nº2, de las cesiones de aprovechamiento y de sistemas locales y generales; así como reasignación en cada una de ellas de los aprovechamiento objetivos y medio resultantes.

4º.- Delimitación de una Actuación Simplificada de Reforma en la nueva UAU-2C, con el propósito de facilitar la ultimación se su transformación urbanística, mediante:

- La definición de su ordenación detallada, adaptando a la realidad urbanizada la planificación de su red viaria y de las manzanas que soportan el resto de usos.

- El establecimiento como obligación de sus propietarios la terminación de las obras de urbanización de los espacios públicos que sigan pendientes.

- El establecimiento como mecanismo para culminar las cesiones gratuitas de suelo en favor del municipio, tanto para su destino a usos públicos como para la materialización del aprovechamiento lucrativo que le corresponde como participación en las plusvalías generadas; la subsanación del proceso de reparcelación realizado en su día que, por error manifiesto de todas las partes, propició que una finca, la registral nº 4.523 de Aldeanueva del Camino, designada entonces como M-2.5, concebida y planificada, según acreditan los documentos técnicos tramitados, para su cesión gratuita al municipio, libre de cargas y para su destino a usos de naturaleza estrictamente pública; acabara adjudicándose a favor de los promotores de la actuación, en lugar de hacerlo, como legalmente correspondía entonces y como legalmente corresponde ahora, a favor del Ayuntamiento de Aldeanueva del Camino.

5º.- Ajuste de algunos parámetros de las zonas de ordenanza MPP y VAP, para facilitar las posibilidades de edificación de algunas de las parcelas resultantes en el ámbito de la modificación, así como también de otras zonas del suelo urbano; concretamente los relativos a tamaño y geometría de la parcela mínima, los retranqueos y el fondo máximo edificable.

6º.- Corrección de las condiciones que obligan a la revisión del Plan General Municipal, con el propósito de esclarecer que sólo procederá cuando lo que se pretenda sea una modificación tal de su ordenación estructural que implique un cambio sustancial de su modelo urbano.

Como se desprende de la evaluación ambiental practicada la nueva ordenación resultante no tendrá efectos adversos significativos para el medio ambiente, por cuanto opera exclusivamente en terrenos clasificados como suelo urbano por el Plan General Municipal.