

INFORME DE SEGUIMIENTO DE LA ACTIVIDAD URBANÍSTICA DEL AÑO 2011

A requerimiento del Ayuntamiento de ALDEATEJADA, el arquitecto que suscribe, Carlos-Vidal Sanz Ceballos, procede a redactar el siguiente Informe sobre la actividad urbanística de Aldeatejada (Salamanca), para dar cumplimiento al artículo 429 del RUCyL que se transcribe a continuación.

Artículo 429 Informe de seguimiento de la actividad urbanística

1. La Junta de Castilla y León, los Ayuntamientos con población igual o superior a 5.000 habitantes y los de menor población que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana, deben elaborar anualmente un informe de seguimiento de la actividad urbanística de su competencia, considerando la sostenibilidad ambiental y económica de la misma, y con el siguiente contenido mínimo:

a) Instrumentos de planeamiento urbanístico aprobados, indicando el tipo de aprobación, la superficie afectada, la edificabilidad prevista, los plazos para su ejecución y la identidad del promotor.

b) Instrumentos de gestión urbanística aprobados, indicando los datos señalados en la letra anterior, así como el sistema de actuación y el urbanizador elegidos.

c) Incumplimiento de deberes urbanísticos y actuaciones realizadas en cada caso.

d) Licencias urbanísticas, órdenes de ejecución y declaraciones de ruina.

e) Certificaciones de respuesta a consultas urbanísticas y cédulas urbanísticas emitidas.

f) Gestión del patrimonio público de suelo correspondiente.

2. Los informes municipales se presentarán ante los respectivos plenos dentro del primer semestre del año siguiente al de su objeto. En el mismo plazo la Junta de Castilla y León enviará su informe a las Cortes de Castilla y León.

3. Los informes se harán públicos a través de las páginas Web de cada Administración, y copia, de los mismos se remitirá al Consejo Económico y Social, al Procurador del Común y al Centro de Información Territorial de Castilla y León.

a) INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APROBADOS, INDICANDO EL TIPO DE APROBACIÓN, LA SUPERFICIE AFECTADA, LA EDIFICABILIDAD PREVISTA, LOS PLAZOS PARA SU EJECUCIÓN Y LA IDENTIDAD DEL PROMOTOR.

Plan Parcial SUD-5 "El Pinar".

Aprobación inicial 20 octubre 2011. PLAN PARCIAL para establecer la ordenación detallada.

La superficie del sector es de 84.209,43 m² (8,42 Ha). Sistemas Generales de 1,09 Ha.

Nº de viviendas 168. Edificabilidad total 34.546,00 m².

Plazos: 24 meses desde la aprobación definitiva del Plan Parcial para la presentación del Proyecto de Actuación Reparcelación y Urbanización y una vez aprobado definitivamente el proyecto de urbanización 24 meses para la ejecución de la urbanización.

Promotor: CONSULTING 2001 INMOBILILARIA S.L. Y OTROS.

b) INSTRUMENTOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA APROBADOS, INDICANDO LOS DATOS SEÑALADOS EN LA LETRA ANTERIOR, ASÍ COMO EL SISTEMA DE ACTUACIÓN Y EL URBANIZADOR ELEGIDOS.

Proyecto de Actuación (reparcelación y urbanización) del sector 10.

Aprobación inicial 3 enero 2011 y Aprobación definitiva 16 diciembre 2011.

La superficie del sector es de 398.642,66 m² (39,86 Ha). Sistemas Generales 3,86 Ha.

Nº de viviendas 1.189. Edificabilidad total 214.570,00 m².

PLAZOS EJECUCION ACTUACION:

Ejecución de la Urbanización y entrega al Ayuntamiento de las obras y de las cesiones obligatorias y gratuitas 4 años. Primeras licencias de edificación 2 años. Conclusión de las edificaciones 5 años desde licencias. Los plazos se contarán a partir del momento de la publicación de la aprobación definitiva, con excepción del de solicitud de las licencias de edificación que se contará desde el momento en el que se concluyan las obras de urbanización y el de la conclusión de las edificaciones que se contará a partir del momento en el que se concedan las licencias de obras.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

URBANIZADOR: JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 10 DE ALDEATEJADA.

Proyecto de Actuación (reparcelación y urbanización) del sector 11.

Aprobación inicial 3 enero 2011 y Aprobación definitiva 16 diciembre 2011.

La superficie del sector es de 532.218,03 m² (53,22 Ha). Sistemas Generales 5,95 Ha.

Nº de viviendas 1.607. Edificabilidad total 267.180,00 m².

Una vez aprobado definitivamente el Proyecto de Urbanización se estima un plazo de 24 meses para la

ejecución de la Urbanización.

PLAZOS EJECUCION ACTUACION:

Ejecución de la Urbanización y entrega al Ayuntamiento de las obras y de las cesiones obligatorias y gratuitas 4 años. Primeras licencias de edificación 2 años. Conclusión de las edificaciones 5 años desde licencias. Los plazos se contarán a partir del momento de la publicación de la aprobación definitiva, con excepción del de solicitud de las licencias de edificación que se contará desde el momento en el que se

concluyan las obras de urbanización y el de la conclusión de las edificaciones que se contará a partir del momento en el que se concedan las licencias de obras.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

URBANIZADOR: JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 11 DE ALDEATEJADA.

Proyecto de Actuación (reparcelación y urbanización) del sector 12.

Aprobación inicial 3 enero 2011 y Aprobación definitiva 16 diciembre 2011.

La superficie del sector es de 201.770,10 m² (20,18 Ha). Sistemas Generales 3,86 Ha.

Nº de viviendas 602. Edificabilidad total privada 110.200,00 m².

PLAZOS EJECUCION ACTUACION:

Ejecución de la Urbanización y entrega al Ayuntamiento de las obras y de las cesiones obligatorias y gratuitas 4 años. Primeras licencias de edificación 2 años. Conclusión de las edificaciones 5 años desde licencias. Los plazos se contarán a partir del momento de la publicación de la aprobación definitiva, con excepción del de solicitud de las licencias de edificación que se contará desde el momento en el que se concluyan las obras de urbanización y el de la conclusión de las edificaciones que se contará a partir del momento en el que se concedan las licencias de obras.

SISTEMA DE ACTUACION COMPENSACION.

URBANIZADOR: JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 12 DE ALDEATEJADA.

Recepciones de obras de urbanización calles del sector 6 de las Yugadas.

Recepción parcial calles entorno a manzana 9. 14 de julio de 2011.

Recepción parcial calles entorno a manzana 7. 23 de diciembre de 2011.

URBANIZADOR: JUNTA DE COMPENSACION DEL SECTOR 12 DE ALDEATEJADA.

c) INCUMPLIMIENTO DE DEBERES URBANÍSTICOS Y ACTUACIONES REALIZADAS EN CADA CASO.

Mal estado edificación inspección técnica y orden de ejecución. Catastral urbana 35396 20. Declaración de Ruina.

Mal estado edificación inspección técnica y orden de ejecución. Catastral urbana 35408 01.

Infracción urbanística obras que no se ajustan a la licencia concedida Subida del Pinar s/n.

d) LICENCIAS URBANÍSTICAS, ÓRDENES DE EJECUCIÓN Y DECLARACIONES DE RUINA.

36 LICENCIAS DE OBRA MENOR.

Acondicionamientos de sótanos, acometidas domiciliarias de diversas instalaciones agua, saneamiento, gas, arreglos de fachadas, cubiertas sin afectar a estructura, reparación interior de viviendas de solados alicatados pinturas, sustitución de carpinterías interiores y exteriores, vallados de parcelas.

91 LICENCIAS DE OBRA MAYOR, 2 LICENCIAS URBANÍSTICAS PROYECTO BÁSICO y 4 LICENCIAS DE SEGREGACIÓN O AGREGACIÓN.

Edificación de nueva planta y reforma de edificaciones y locales que afectan a fachada y estructura, derribos, infraestructuras e instalación de grúas para obras de edificación.

9 viviendas unifamiliares.

78 viviendas colectivas libres.

1 Local comercial peluquería.

1 Expediente de Legalización vivienda unifamiliar local garaje y ampliación.

1 Piscina privada.

1 Derribo.

12 Viviendas, 4 locales comerciales y 21 plazas de garaje. **Licencia Urbanística Básico.**

116 viviendas colectivas Protección. **Licencia Urbanística Básico.**

4 Segregaciones o agregaciones en suelo urbano.

209 LICENCIAS DE 1ª OCUPACIÓN y 11 DE 1ª UTILIZACIÓN.

18 viviendas unifamiliares.

116 viviendas y plazas de garaje colectivas protegidas.

75 viviendas y plazas de garaje, colectiva libre.

3 Apertura, 1ª Utilización Actividades SOFTWARE, PELUQUERÍA, y PISCINA PRIVADA.

8 puesta en marcha y 1ª utilización de acometidas de gas.

e) CERTIFICACIONES DE RESPUESTA A CONSULTAS URBANÍSTICAS Y CÉDULAS URBANÍSTICAS EMITIDAS.

16 respuestas a consultas y cédulas urbanísticas emitidas.

d) GESTIÓN DEL PATRIMONIO PÚBLICO DE SUELO CORRESPONDIENTE.

En este apartado se debe rellenar la actuación que el Ayuntamiento haya llevado a cabo en materia de patrimonio municipal de suelo.

