



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE ALDEARRUBIA (SALAMANCA)

ACUERDO de 18 de noviembre de 2024, del Pleno del Ayuntamiento de Aldearrubia (Salamanca), relativo a la aprobación definitiva del estudio de detalle para el solar de la calle Camino de los Partidos 3C.

El Pleno de esta Corporación Local, en sesión celebrada el día 18 de noviembre de 2024, adopto el siguiente acuerdo cuya parte dispositiva a continuación se describe:

« ... *Primero:* Aprobar definitivamente el Estudio de detalle para el solar en la calle Camino de los Partidos 3C», cuyo objeto es posibilitar la construcción de una vivienda unifamiliar en el fondo de la parcela existente para respetar las ruinas de un horno de tejar en el frente de la parcela y el uso tradicional de huerta en la parte delantera, reajustando las alienaciones y volúmenes de esta parcela en suelo urbano presentado por doña Luisa Bellido Hernández, con la incorporación de las dos objeciones de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca, concretamente:

1.– *Según la Ley de Protección de Datos Personales, se prohíbe expresamente la publicación de nombre y apellidos de manera conjunta con el número completo del Documento Nacional de Identidad, por lo que en el documento deben figurar dichos datos conjuntamente.*

2.– *En los cuadros donde se cita la ocupación, ésta deberá reflejarse en m²/m².*

Segundo: Notificar este acuerdo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de la Junta de Castilla y León en Salamanca, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático.

Tercero: Notificar este acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Salamanca y al Registro de la Propiedad así como a los que, de una u otra forma, sean considerados interesados en el procedimiento administrativo que se tramita en el Ayuntamiento, así como a la promotora del Estudio de Detalle, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 174 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Quinto: Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León haciendo constar los siguientes datos en el anuncio:

- órgano que dicta el acuerdo; fecha del acuerdo; nombre completo del instrumento aprobado; ámbito de aplicación, indicando también municipio y provincia; identidad del promotor; y si la aprobación es parcial, en su caso.

De acuerdo con el contenido del artículo 70.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, en dicha publicación, como anexo al acuerdo, el anuncio deberá contener la siguiente documentación:

- a) *La memoria vinculante del instrumento aprobado.*
- b) *La normativa del instrumento aprobado, entendiéndose como tal exclusivamente las ordenanzas y demás documentos escritos de carácter normativo.*
- c) *Una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el instrumento aprobado.*

Se publicará asimismo en la página web del Ayuntamiento de Aldearrubia...»

Contra el anterior acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrán interponerse de forma optativa y no simultánea los siguientes recursos:

- a) *Recurso potestativo de reposición*, que podrá interponerse ante el mismo órgano que hubiera dictado la resolución o el acto impugnado. El recurso deberá interponerse en el plazo de un mes, a contar desde el día siguiente a aquel en que haya recibido dicha notificación. Este plazo concluirá el mismo día en que tiene lugar esta notificación en el mes de vencimiento. En el caso de que en el mes de vencimiento no haya día equivalente a aquel en que comienza el cómputo, se entenderá que el plazo expira el último día del mes. La interposición de este recurso deberá contener los requisitos exigidos en el artículo 115 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de conformidad con lo que determinan los artículos 123 y 124 de este texto legal.

El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de un mes a contar desde el día siguiente a la interposición del recurso. Contra dicha resolución expresa podrá interponer recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses a contar desde la notificación. En el caso de no recibir notificación de la resolución del recurso en el plazo de un mes desde su interposición deberá entenderlo desestimado por silencio administrativo, y en este caso podrá interponer recurso ante la jurisdicción contencioso-administrativa en el plazo de seis meses.

- b) *Recurso ante la jurisdicción contencioso administrativa* que deberá formular en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la recepción de esta notificación ante los juzgados contencioso-administrativos, de acuerdo con lo prevenido en la Ley 29/1998, de la Jurisdicción contencioso Administrativa.

**Ayuntamiento de Aldearrubia****(SALAMANCA)****RELACIÓN DE DOCUMENTOS**

**ESTUDIO DE DETALLE PARA EL SOLAR EN LA CALLE
CAMINO DE LOS PARTIDOS, 3C DE ALDERRUBIA
(SALAMANCA)****(DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA)**

Redactor:

Agustín Lorenzo Díaz, Arq. Col. nº 22.922 del COA de Madrid

Promotora:

Luisa Bellido Hernández

Octubre de 2.024



Ayuntamiento de Aldearrubia

(SALAMANCA)

ÍNDICE

1. MEMORIA	
1.1. INTRODUCCIÓN.....	
1.1.1. Objeto	
1.1.2. Promotora	
1.2. MEMORIA INFORMATIVA	
1.2.1. Normativa Urbanística de aplicación.....	
1.2.2. Planeamiento vigente.....	
1.2.3. Estado actual de la parcela.	
1.3. MEMORIA VINCULANTE.	
1.3.1. Objetivo del Estudio de Detalle.	
1.3.2. Descripción y alcance de la propuesta	
1.3.3. Cuadro comparativo.	
1.3.4. Justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle	
1.3.5. Justificación del interés público del Estudio de Detalle	
1.3.6. Justificación del art. 58 de la LUCYL y de los 172 y 173 del RUCyL.....	
2. ANEXOS	
2.1. NOTA SIMPLE REGISTRAL.....	
2.2. CONSULTA Y CERTIFICACIÓN CATASTRAL.....	
2.3. EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA	
3. PLANOS	

**Ayuntamiento de Aldearrubia****(SALAMANCA)**

**ESTUDIO DE DETALLE PARA EL SOLAR EN LA CALLE
CAMINO DE LOS PARTIDOS, 3C DE ALDERRUBIA
(SALAMANCA)****(DOCUMENTO PARA APROBACIÓN DEFINITIVA)**

Redactor:

Agustín Lorenzo Díaz, Arq. Col. nº 22.922 del COA de Madrid

Promotora:

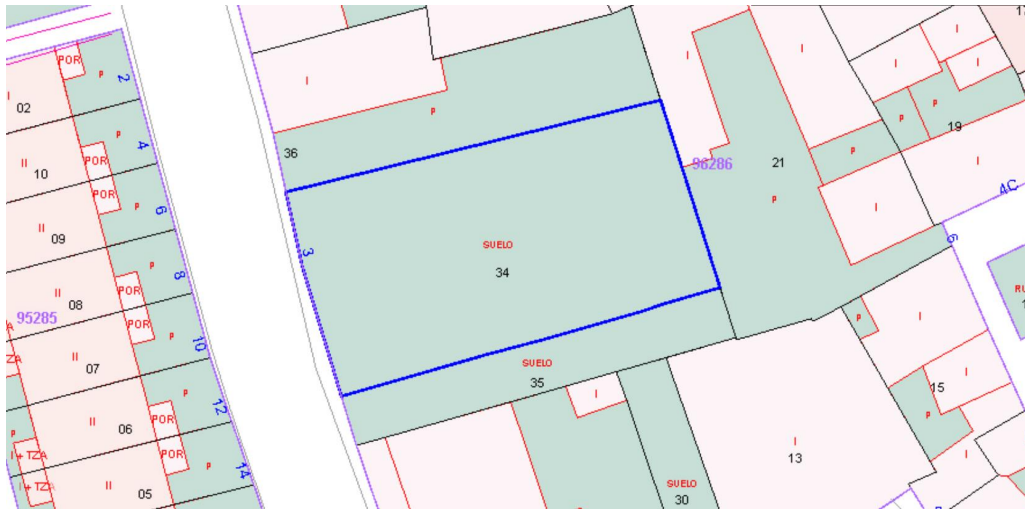
Luisa Bellido Hernández

Octubre de 2.024



Ayuntamiento de Aldearrubia

(SALAMANCA)



La parcela se corresponde con la parcela catastral 9628634TL8492N0001GU.

1.1. MEMORIA VINCULANTE.

1.1.1. Objetivo del Estudio de Detalle.

El presente Estudio de Detalle, como ya se ha comentado, tiene por objetivo posibilitar la construcción de una vivienda unifamiliar ocupando el fondo de la parcela y respetando los restos de la tenada que ocupa el frente a la calle y que en la actualidad se encuentra parcialmente rehabilitado, así como, los restos del horno de tejar que se conservan bajo rasante en el área próxima a la alineación.

1.1.2. Descripción y alcance de la propuesta

Las NNSS de Ordenación Urbana del Término Municipal de Aldearrubia establecen para esta parcela de suelo urbano, situada dentro de la subclasificación que denomina Núcleo Tradicional (U1), un fondo edificable máximo de 20 m., una ocupación máxima de la parcela del 85%, un número máximo de plantas de dos más uso bajo cubierta, una altura máxima de 6 m. hasta el último forjado horizontal y una edificabilidad máxima sobre parcela neta de 2 m²/m².



Ayuntamiento de Aldearrubia

(SALAMANCA)

Con la modificación de las ordenanzas, que el Estudio de Detalle propone, se pretende que la edificación se pueda realizar en el fondo de la parcela sin superar ni la ocupación ni la edificabilidad que podrían alcanzarse respetando las Ordenanzas. El Estudio de Detalle no altera ni el uso ni la tipología que la NNSS asignan al solar objeto del Estudio.

Las determinaciones de las NNSS que se modifican quedan del siguiente modo:

1. Fondo máximo hasta el lindero posterior.
2. Ocupación máxima sobre rasante del 50%.
3. Edificabilidad máxima: 1,25 m²/ m².
4. Posición de la planta baja en una horquilla de ±1 m. sobre la rasante de los linderos en los que de apoya el edificio o del que tenga más próximo.

1.1.3. Cuadro comparativo.

	ACTUALES	ESTUDIO DE DETALLE
Fondo máximo edificable	20 m.	Hasta el lindero posterior
Ocupación máx. sobre rasante	85% 403,1 m ² *	50% 379 m ²
Edificabilidad máxima	2 m ² /m ² 1031,9 m ² *	1.25 m ² /m ² 947,63 m ²

* La ocupación y la edificabilidad máximas actuales son las correspondientes al máximo que puede materializarse en el solar respetando las ordenanzas de la edificación de suelo urbano de las NNSS vigentes.

1.1.4. Justificación de la conveniencia del Estudio de Detalle

La solución que propone el Estudio de Detalle permite mantener el uso de huerta en la parcela del modo que se ha venido realizando durante años, conservando los bancales que facilitan dicho uso y aleja la edificación de la calle manteniendo los elementos que en la actualidad conforman la fachada de la parcela.

El Estudio de Detalle también permite conservar los restos del horno de tejar que existen en el frente de la parcela y que además permitiría en el futuro su rehabilitación.



Ayuntamiento de Aldearrubia

(SALAMANCA)

1.1.5. Justificación del interés público del Estudio de Detalle

El mantenimiento del tradicional uso de huerta y de la fachada existente suponen un valor medioambiental que afecta a su entorno urbano.

La conservación de los restos del horno de tejar, en el que con toda probabilidad, se cocieron ladrillos y tejas utilizados en edificios que forman parte de la trama urbana de Aldearrubia, tiene un valor histórico y etnográfico

Estos valores medioambientales, históricos y etnográficos son, sin duda, objetos de interés público.

1.1.6. Justificación del art. 58 de la LUCYL y de los 172 y 173 del RUCyL

El presente Estudio de Detalle no afecta a espacios libres de uso público ni a equipamientos existentes o previstos en el planeamiento, no cambia el uso del suelo y tampoco aumenta el volumen edificable ni la densidad de población, por lo que los artículos citados en el título de este apartado no son de aplicación.

Arquitecto: Agustín Lorenzo Díaz
Colegiado Nº 22.922 en el COA de Madrid.

Lo que se hace público para conocimiento general.

En Aldearrubia a 20 de enero de 2025

EL ALCALDE

FDO. JAIME GARCIA SIERRA

Lo que se hace público para conocimiento general.

Aldearrubia, 20 de enero de 2025.

El Alcalde,
Fdo.: JAIME GARCÍA SIERRA