

ESTUDIO DE DETALLE
MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES MURIAS DE PAREDES

EMPLAZAMIENTO: CALLE DE ABAJO 7. LOS BAYOS. MURIAS DE PAREDES [LEÓN]

PROMOTOR: D. CLEMENTE FERNÁNDEZ ALMARZA

ARQUITECTO: D. MIGUEL ÁNGEL CARRACEDO DE PRADO

MEMORIA VINCULANTE

1. INTRODUCCIÓN
2. PROMOTOR
3. REDACTOR
4. ESTADO ACTUAL
5. NORMATIVA URBANISTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE
7. JUSTIFICACIÓN

PLANOS

1. SITUACIÓN
2. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES. ORDENACIÓN ACTUAL
3. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES. PLANTEAMIENTO DE NUEVAS ALINEACIONES
4. MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES. ORDENACIÓN REFORMADO

MEMORIA VINCULANTE

1. INTRODUCCIÓN

Se formula el presente Estudio de Detalle, con objeto de modificar la alineación de la zona señalada como localización obligada de la edificación para la parcela objeto de este documento y que queda establecida en las Normas Urbanísticas Municipales de Murias de Paredes, conforme a la facultad establecida en los artículos 131 y siguientes del Reglamento de Planeamiento de Castilla y León, en el que se establece como instrumento de planeamiento adecuado para modificar determinaciones de ordenación detallada, alineaciones en este caso, contemplando todas las limitaciones establecidas para esta figura de planeamiento.

La redacción del presente estudio de detalle se realiza de acuerdo con el artículo 45 de la vigente Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, BOCyL 15/04/99 y sus modificaciones (en adelante LUCyL), así como de los artículos 131 a 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004 de 29 de enero (BOCyL 2 feb. 2004) y modificado por el Decreto 99/2005, de 22 de diciembre (BOCyL 26 dic. 2005), el Decreto 68/2006, de 5 de octubre (BOCyL 11 oct. 2006), el Decreto 6/2008, de 24 de enero (BOCyL 25 ene. 2008) y el Decreto 45/2009, de 9 de julio (BOCyL 17 jul. 2009), en adelante RUCyL.

2. PROMOTOR

D. CLEMENTE FERNÁNDEZ ALMARZA
N.I.F.: 09.797.560 C
Calle El Foro 6 2º A. 24193 Navatejera [León]

3. REDACTOR

D. MIGUEL ÁNGEL CARRACEDO DE PRADO, número de colegiado 2603 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este – Demarcación de Valladolid –, domiciliado en Calle Gondomar nº 1, 7º J de Valladolid.

4. ESTADO ACTUAL

La modificación de alineación que se propone afecta en exclusiva a la propiedad que consiste en una parcela en Suelo Urbano Consolidado de uso Residencial Tradicional, situado en la calle de Abajo nº 7, en la población de Los Bayos y en la localización que se detalla en la documentación gráfica adjunta.



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MURIAS DE PAREDES Provincia de LEÓN

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
7130101QH2573S0001KL

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL BARRIO TRIA-BY 3 PI:00
24137 MURIAS DE PAREDES [BAYOS] [LEÓN]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1920**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **99,999900** SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **122**

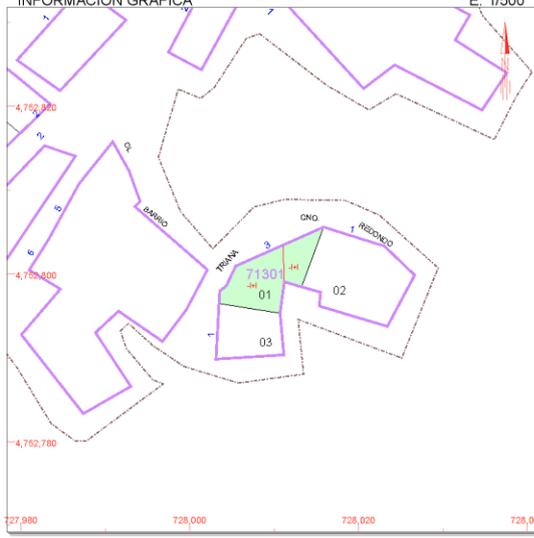
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL BARRIO TRIA-BY 3
MURIAS DE PAREDES [BAYOS] [LEÓN]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): **122** SUPERFICIE SUELO (m²): **61** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN		-1		61
VIVIENDA		00		61



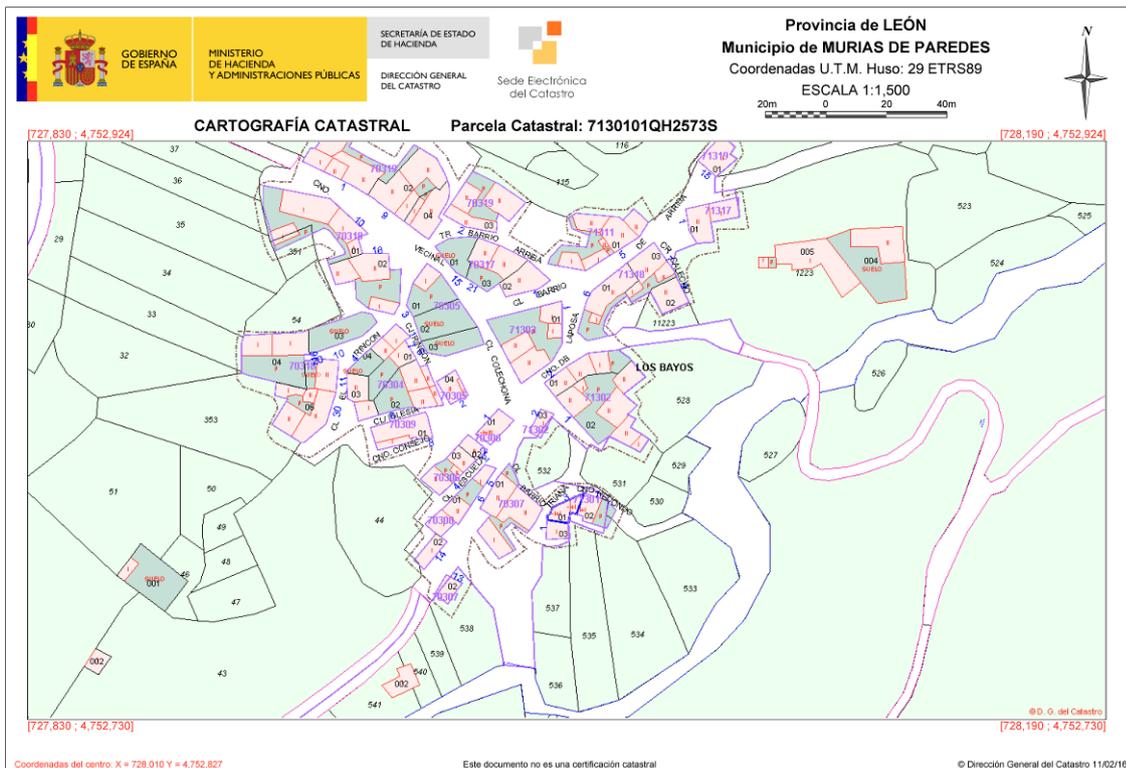
Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 5 de Noviembre de 2015

728,040 Coordenadas U.T.M. Huso 29 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Consulta Descriptiva y Grafica de Datos Catastrales Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, donde aparece la posición actual de la edificación.



Visualización de la pagina web de Catastro con la parcela objeto de este estudio de detalle

7. JUSTIFICACIÓN

El presente Estudio de Detalle se realiza siguiendo las determinaciones de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y su Reglamento.

Ante la necesidad del propietario de la parcela de resolver el acceso de una forma eficiente de la futura edificación debido a la estructura morfológica de fuerte pendiente, y en consonancia con la necesidad por parte del Ayuntamiento de configurar un vial adecuado en la parte inferior de la parcela, con una sección mínima, queda justificada esta modificación de alineación debido a que la posición de una nueva edificación mantiene los parámetros urbanísticos de edificabilidad, ocupación, tipología y no altera la configuración morfológica del municipio.

El estudio de Detalle planteado no aumenta ni la ocupación, ni la superficie edificable ni el número de viviendas, con lo que no es necesario incrementar la reserva de Espacios Libres Públicos y demás dotaciones urbanísticas conforme establece el artículo 173 del RUCYL.

Respecto a la documentación, mencionar que el presente Estudio de Detalle contiene todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones, con la presente memoria vinculante, donde se expresan y justifican los objetivos y propuestas de reordenación, justificando los aspectos relacionados en el artículo 136.1 del RUCYL.

Valladolid, Febrero de 2016

Fdo. La propiedad

D. Clemente Fernández Almarza

Fdo. El Arquitecto

D. Miguel Ángel Carracedo de Prado