

CIUDAD DE LA JUVENTUD / La Comisión de Urbanismo rechaza subir la edificabilidad

Autor
lunes, 18 de abril de 2005

Nuevos infomes rechazan la densidad que pide CI ratifican las deficiencias de su proyecto

FÉLIX ANGEL CARRERAS VALLADOLID.

El proyecto urbanístico de Candidatura Independiente en Fuensaldaña, bautizado como `Ciudad de la Juventud, ha sufrido un nuevo revés con un informe del Servicio Territorial de Fomento que ratifica las deficiencias ya apuntadas en anteriores informaciones y que no contempla el aumento de densidad que solicita este partido político, para construir 20 viviendas por hectárea, en lugar de 15 como contemplan actualmente las Normas Urbanísticas.

En un escrito de contestación a una consulta presentada por Sofía Mata, número dos de esta formación en las últimas listas municipales al Ayuntamiento de Valladolid, en representación de la sociedad Zaratán 2000 S.L., el jefe del servicio Territorial de Fomento insiste en vincular la viabilidad de su proyecto a las Normas Urbanísticas Municipales. En concreto, la consulta de Mata se refiere a la «Adaptación necesaria y obligatoria según la CTU (Comisión Territorial de Urbanismo), al RUCYL (Reglamento Urbanístico de Castilla y León). en cuanto a la determinación le veinte como número mínimo de viviendas por hectárea, y no quince como actualmente contemplan las Normas Urbanísticas», y añade:

Como consecuencia de lo manifestado en el párrafo anterior, esa necesidad de adaptarnos al Reglamento vigente justificaría y haría inevitable la transformación y sustitución de determinaciones tales como calificación urbanística usos intensidad de uso o edificabilidad. tipología edificatoria), reservas de suelo para servicios urbanos del sector, reservas de suelo para vías públicas, espacios públicos y equipamientos del sector, aprovechamiento medio, ... actualmente previstos en las Normas Urbanísticas

Respuesta

La respuesta del Servicio Territorial de Fomento se ampara en dictámenes anteriores y dice: «Analizado el asunto referente a la competencia por parte de la CTU para responder las consultas de los particulares, de conformidad con el Acuerdo Adoptado por CTU con fecha 30 de marzo de 2005, que se adjunta, y respecto al contenido de su escrito, reiterar, en primer lugar, lo ya indicado en informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo, y OT, en su informe de 15 de noviembre de 2004, y 22 de junio de 2004, de conformidad con los cuales «entendemos que el Plan Parcial que desarrolle el sector deberá prever una densidad de 20 viviendas por hectárea, que es la mínima reglamentariamente permitida. Más allá de ello, el Plan Parcial no podrá por sí mismo elevar más la densidad, pues para incumplir las Normas Urbanísticas Municipales sólo cuenta con el apoyo del mínimo obligatorio exigido en el Reglamento. Es decir, la densidad ha de subir de 15 a 20 viviendas por hectárea, pero una mayor subida sería discrecional, voluntaria, e incumpliría el criterio del planteamiento general de que la densidad fuera reconducida».

Sin competencias

Además, la CTU resuelve en una reunión de la que posteriormente realiza una nota explicativa que no es órgano competente para resolver las consultas presentadas por Sofía Mata en representación de Zaratán 2000 S.L. sobre el Plan Parcial, sector 11 de Los Viñales en Fuensaldaña. Otro informe complementario de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio enviado con anterioridad aclara a Candidatura Independiente que un Plan Parcial «no puede modificar ninguna determinación de ordenación general establecida en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes. Si el documento que se haya presentado en el Ayuntamiento así lo hace, habrá incurrido en causa de denegación de la aprobación inicial. Es más, entendemos que el Ayuntamiento no podría en ningún caso otorgar la aprobación inicial, a la vista de la tajante prohibición normativa contenida en el artículo 138.3 de la RUCYL», dice este texto.

El Plan de Candidatura Independiente, previsto para 85 hectáreas, está sumido en numerosas incertidumbres que no han conseguido despejarse en medio de los temores de los cooperativistas.