

Ayuntamiento de Almenara de Tormes

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE
ALMENARA DE TORMES
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1

Modificación puntual referida al trazado de la calle de nueva apertura desde la C/ Ermita, en la zona de la Urb. "Los Pocitos"

PROMOTOR: D. ELOY MORAN TERUELO

REDACTOR: D. MIGUEL ANGEL MORENO DE VEGA HARO

INDICE DE DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL INSTRUMENTO

- Documento nº 1: Memoria Informativa.

0. ANTECEDENTES
1. INICIATIVA DE LA MODIFICACIÓN
2. NORMATIVA DE APLICACION
3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
4. CARÁCTER DE LA MODIFICACIÓN
5. NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL
6. CONTENIDO Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIÓN PROPUESTA

- Documento nº 2: Memoria Vinculante.

1. OBJETO
2. FINALIDAD DE LA PROPUESTA
3. DETERMINACIONES DE LAS NN.UU. DE ALMENARA DE TORMES VIGENTES
4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
5. CONCLUSIÓN – PROPUESTA
6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCyL.
7. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCyL
8. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCION CIVIL
9. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE RUIDO.
10. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
11. PLANOS

- Documento nº 3: Planos

1. PLANO PO-2 DE LAS NN.UU. DE ALMENARA DE TORMES VIGENTES
2. PLANO PO-2 DE LAS NN.UU. DE ALMENARA DE TORMES MODIFICADO.

Ayuntamiento de Almenara de Tormes

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE
ALMENARA DE TORMES
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1

Modificación puntual referida al trazado de la calle de nueva apertura desde la C/ Ermita, en la zona de la Urb. “Los Pocitos”

DOCUMENTO Nº 2: MEMORIA VINCULANTE

Aprobación Provisional
Mayo 2016

DOCUMENTO Nº 2- MEMORIA VINCULANTE

INDICE

1. OBJETO
2. FINALIDAD DE LA PROPUESTA
3. DETERMINACIONES DE LAS NN.UU. DE ALMENARA DE TORMES VIGENTES
4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN
5. CONCLUSIÓN – PROPUESTA
6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCyL.
7. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCyL
8. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCION CIVIL
9. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE RUIDO.
10. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO
11. PLANOS

1. OBJETO

La presente memoria vinculante de la propuesta de Modificación nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Almenara de Tormes, tiene por objeto describir detalladamente y justificar la modificación que se pretende, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169.3 del RUCyL.

Por tanto, en los apartados siguientes, se describe detalladamente tanto la identificación y justificación de las determinaciones que se alteran, como la conveniencia de la modificación.

Como puede comprenderse fácilmente de la lectura y análisis de su contenido, y tal y como se indicaba en la Memoria Justificativa de este documento, la modificación propuesta debido a su carácter puntual, sin alteración alguna de las clasificaciones de suelo, es claro que no posee influencia alguna en el modelo territorial ni en las determinaciones vigentes de ordenación general.

2. FINALIDAD DE LA PROPUESTA

Se redacta la presente Modificación Puntual nº 1 con la finalidad de establecer un nuevo trazado para el vial de nueva apertura que se contempla en las Normas Urbanísticas en la zona de la Urbanización “Los Pocitos”, en la zona este del casco urbano, modificando ligeramente el anteriormente propuesto. Más concretamente, teniendo en cuenta que el viario de nueva apertura tiene forma de L y por tanto presenta dos tramos bien diferenciados, lo que se modifica es el tramo que discurre en dirección casi Norte-Sur partiendo de la calle Ermita, dejando el otro tramo, con dirección Este-Oeste, con el trazado actual.

3. DETERMINACIONES DE LAS NN.UU. DE ALMENARA DE TORMES VIGENTES

En las Normas Urbanísticas Municipales vigentes se plantea la apertura de una nueva calle, en la zona de la Urbanización “Los Pocitos”, paralela a la C/ Las Pocitas como continuación de un tramo ya existente.

Concretamente la referencia que contienen las Normas Urbanísticas vigentes en la sección 1 sobre suelo urbano del capítulo 1 del Título III sobre determinaciones de ordenación general en el documento DN-MV Memoria Vinculante se indica:

“En este sentido, especial atención merece la apertura de una nueva calle paralela a la calle Las Pocitas como continuación de un tramo ya existente y que discurre atravesando el Canal de riego de Zorita, el cual está en trámite de eliminación de acuerdo con el proyecto del ITACYL al realizarse una toma del río Tormes que mediante bombeo se conduce a una balsa para la distribución mediante tubería enterrada.”

Esta calle descrita en la memoria se plasmó realmente en las Normas Urbanísticas como dos nuevos tramos de viario que dan continuidad a calles ya existentes y que conforman una L que permite una división más racional en cuanto a fondos de manzana se refiere de la zona que ordena.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE LA MODIFICACIÓN

En la misma Memoria vinculante de las Normas Urbanísticas, concretamente en su Título II sobre objetivos y propuestas de actuación, en el capítulo 5 referido a la síntesis

de objetivos en cuanto a la estructura urbana y territorial y en la sección 1 referida al suelo urbano, se recogen entre otros los siguientes objetivos:

“Determinación de alineaciones y trazado de viales en suelo urbano para completar la red viaria existente definidos de manera que no condicionen técnica y económicamente la realización de los mismos”.

“Favorecer la obtención de suelo de dominio público para calles, plazas, jardines y equipamiento de la manera menos onerosa posible para el municipio y en la localización más adecuada en base a la estructura de ocupación de suelo propuesta.”

Partiendo de lo enunciado anteriormente, y en su propia aplicación, se plantea la presente modificación puntual puesto para que el viario de nuevo trazado propuesto en las Normas Urbanísticas aprobadas definitivamente pueda ser ejecutado hay que demoler la vivienda sita en la C/ Ermita nº 6, que es propiedad del promotor de la presente modificación puntual y que es su domicilio habitual, lo cual parece que contradice el espíritu de las propias Normas en cuanto a que no se condicione técnica ni económicamente la realización de los viales, así como la obtención de los mismos de la manera menos onerosa posible...

En la modificación se trata de mantener la funcionalidad del viario propuesto conectando las calles existentes que se pretenden prolongar en las Normas vigentes, manteniendo el ancho de viario establecido en las Normas Urbanísticas (9,00 metros) con excepción de la embocadura a la calle Ermita donde, respetando los vallados de las parcelas con viviendas existentes, tenemos una zona con forma de ligero embudo que va reduciendo desde los 8,60 metros de anchura a los 6,50 m en el entronque con la C/ Ermita.

Asimismo en la zona de conexión con el viario existente se ha buscado un trazado que no afecte a viviendas consolidadas. De modo que el tramo del nuevo viario que discurre con dirección dominante Norte-Sur estaría configurado en su parte inicial desde la C/ Ermita por la anchura que queda con la distancia existente en la actualidad entre los dos vallados existentes, manteniéndose la alineación izquierda en el vallado existente hasta su final, mientras que por la derecha, una vez que termina el cerramiento existente en la parcela edificada, la alineación viene definida por una línea paralela a la alineación del otro lado a nueve metros de distancia.

Una vez que termina la valla de la parcela que conforma la alineación izquierda (este) entrando desde la C/ Ermita, el viario se traza formando una curva para enlazar con el cruce del viario que ya existe actualmente, pasando por el espacio que queda entre las dos parcelas que tienen una vivienda unifamiliar construida sobre ellas, manteniendo en todo caso la anchura de 9,00 metros.

En el plano se puede apreciar el trazado con claridad, si bien será el proyecto de construcción de ese viario el que defina con precisión el trazado partiendo de las premisas enunciadas en los párrafos anteriores.

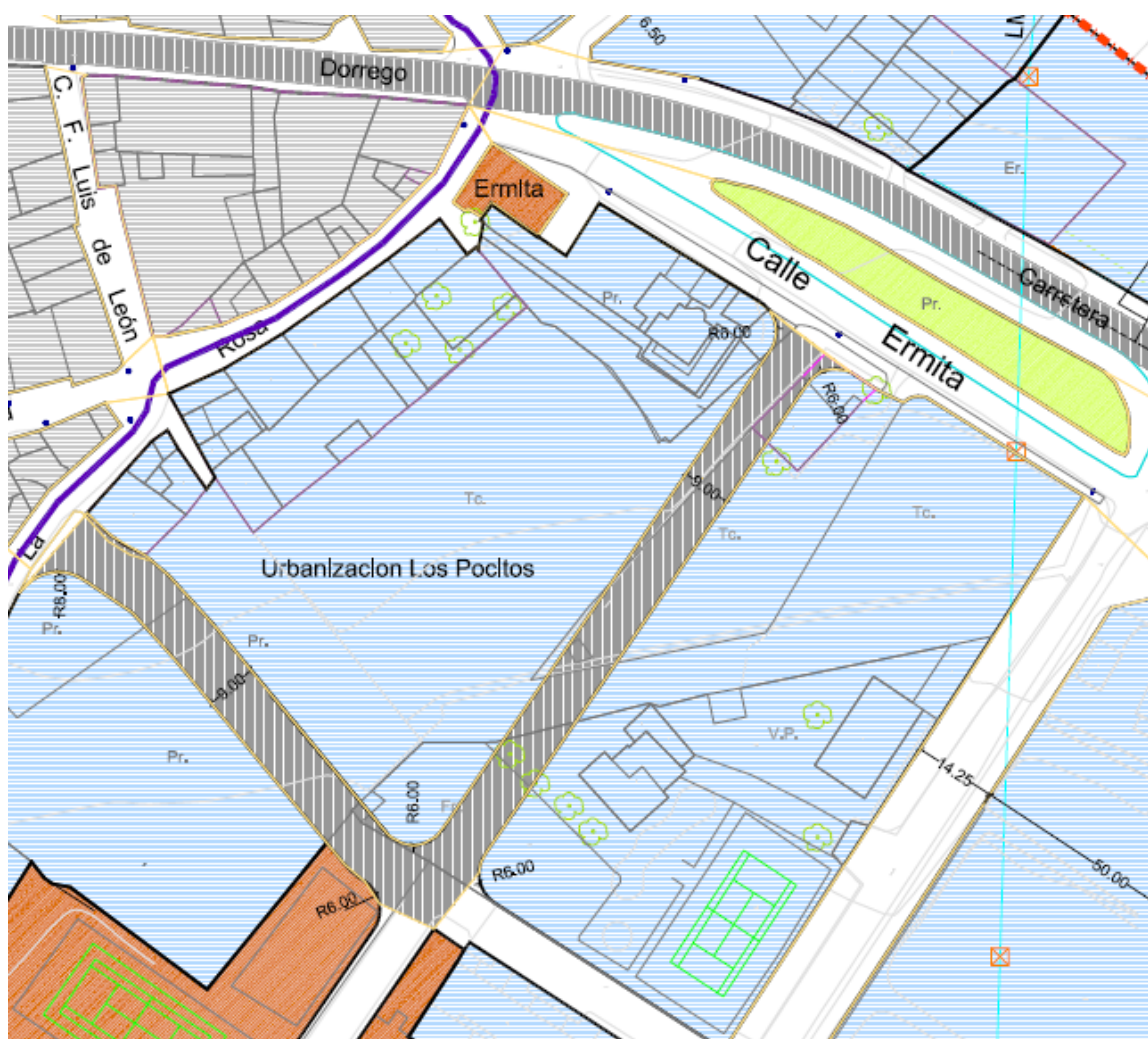
Al objeto de favorecer una mejor lectura y comprensión de las modificaciones propuestas en el documento, en el apartado 4 “Conclusión” de esta modificación, se incluye una comparativa de la ordenación vigente y la modificación propuesta

5. CONCLUSIÓN - PROPUESTA

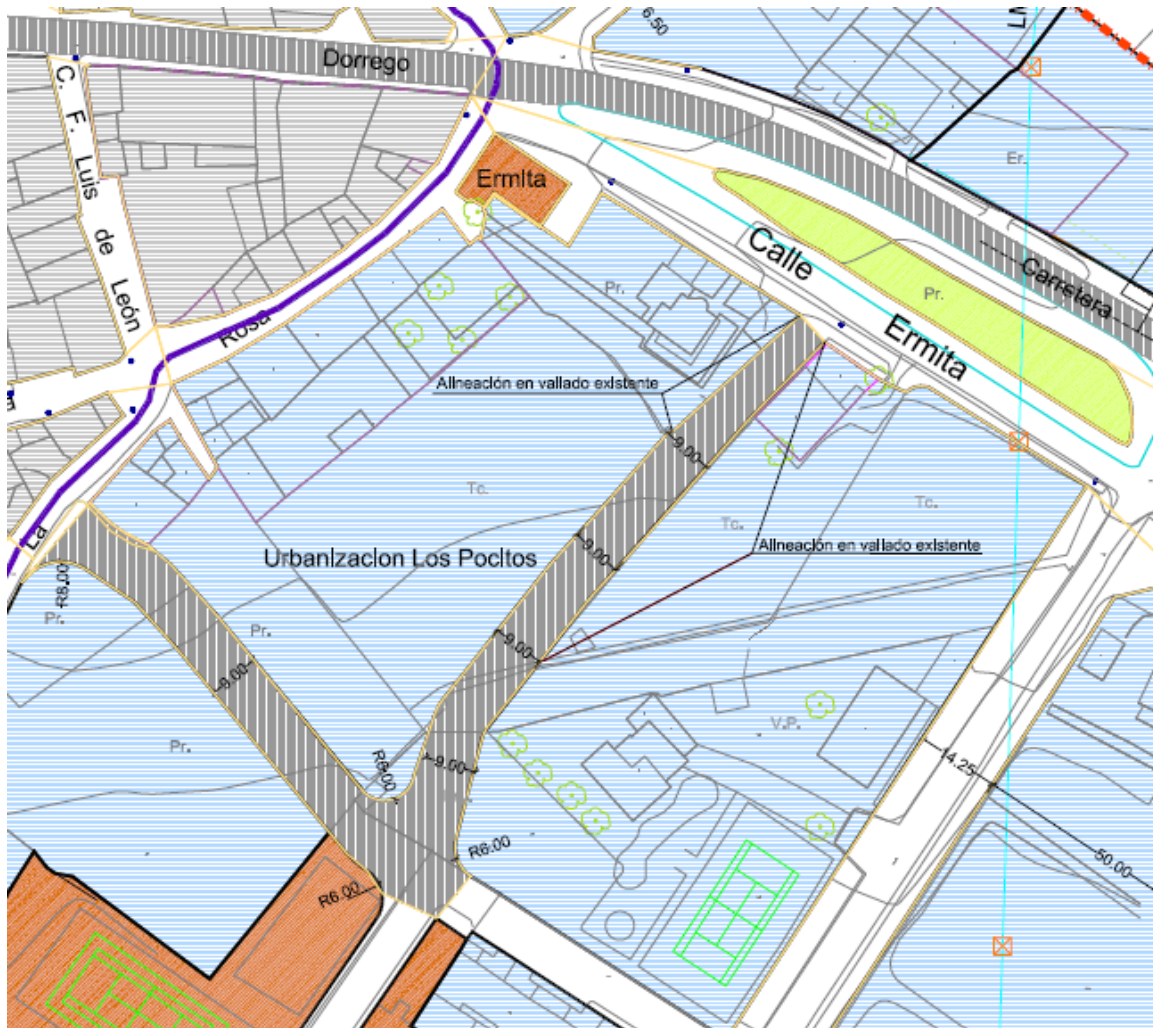
A la vista de lo expuesto anteriormente, se propone **modificar el trazado de la calle de nueva apertura propuesto en las Normas Urbanísticas de Almenara de Tormes en la zona de la Urbanización “Los Pocitos”, de modo que el tramo que discurre**

entre la calle Ermita y el cruce del viario ya existente situado al Sur, en lugar de tener un trazado recto y con una anchura de 9,00 metros todo él que obligue a demoler la vivienda sita en la C/ Ermita nº 6, adapte su trazado a los vallados con las anchuras existentes en su tramo inicial, y a partir de ahí, manteniendo como alineación por el Este el vallado existente, dejarlo con una anchura constante de 9,00 metros, y llevar su trazado hasta desembocar en el cruce del viario ya existente antes señalado y que se encuentra en el extremo más al Sur de la calle de nueva apertura.

Se adjunta a continuación para mejor ilustración de la propuesta, una imagen comparativa de cómo se recoge actualmente el trazado de la calle en el plano PO-2 y como queda después de la modificación propuesta:



NORMAS URBANISTICAS VIGENTES



MODIFICACION PROPUESTA

6. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCyL

A continuación se justifica el cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169 del RUCyL, de una forma resumida, dado que con mayor detalle se ha justificado en los apartados anteriores:

- Su conveniencia e interés público se basa, como ya se ha indicado y justificado anteriormente, en facilitar la ejecución de la red viaria proyectada en las Normas Urbanísticas de manera que sea viable.
- Las determinaciones que se alteran, se consideran perfectamente identificadas, en el apartado de conclusión de este documento al detallar concretamente las modificaciones propuestas, en forma de comparativa de imágenes de lo que se propone con lo recogido en las Normas Urbanísticas Municipales de Almenara de Tormes vigentes.
- Por el objeto del tema, es claro que no existen influencias ni en el modelo territorial ni en la ordenación general vigente, al tratarse de una cuestión puntual de modificar el trazado de una calle pero manteniendo la funcionalidad de la misma como originalmente se había proyectado.

7. CUMPLIMIENTO DEL ART. 173 DEL RUCyL

Como ha quedado demostrado en los puntos anteriores, la presente propuesta de modificación no supone ningún aumento del volumen edificable, ni del número de viviendas previsto, ni cambios de usos concretos, ya que los propietarios afectados seguirán teniendo el aprovechamiento resultante de aplicar a la superficie de sus parcelas brutas la edificabilidad asignada por el planeamiento general. Por ello, no será de aplicación lo dispuesto en el art. 173 del RUCyL, en cuanto a mencionar la identidad de los propietarios o titulares de las fincas afectadas.

8. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE PROTECCION CIVIL

Será de aplicación lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León, y en la posterior modificación del apartado 1, por medio de la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCYL no 246, jueves 23 de diciembre de 2010).

Por parte de la Agencia de Protección Civil de la Junta de Castilla y León se ha emitido informe durante la tramitación de las Normas Urbanísticas que fueron aprobadas definitivamente en Febrero de 2015 sobre los riesgos tanto naturales como tecnológicos para la población y su peligrosidad en el ámbito del término municipal.

En el caso que nos ocupa, la presente Modificación Puntual no conlleva aumento o variaciones de ningún tipo de riesgo de los señalados anteriormente. Por lo tanto, se considera que nos encontramos en el caso contemplado en el art. 12.1 de la Ley 4/2007, de ausencia de afección, al tratarse de una modificación puntual de las vigentes NN.UU. de Almenara de Tormes.

No obstante, se indica que el ámbito de la Modificación Puntual, está fuera de la zona de inundaciones contempladas, así como separada de zonas de carreteras y ferrocarriles. Sobre otros riesgos naturales como de incendios forestales carece de repercusión al encontrarse en una zona urbana consolidada, y en cuanto a deslizamientos de terrenos, tampoco tiene influencia al no existir este riesgo en el subsuelo como se ha podido comprobar en la construcción de las edificaciones del entorno.

El proyecto de la Norma Sismorresistente que define la peligrosidad sísmica del territorio nacional, analiza que en el territorio municipal de Almenara de Tormes los valores de aceleración sísmica son inferiores a 0,04 g. por lo que, no es necesario establecer medidas preventivas.

En cuanto a los riesgos tecnológicos, el ámbito se localiza alejado de centrales nucleares. En cuanto al riesgo de accidentes derivados del transporte de mercancías peligrosas por carretera, el ámbito se encuentra separado de vías importantes de transporte. Asimismo, no existe almacenamiento de sustancias peligrosas por lo que, es claro que no se aumenta ni varían las condiciones existentes sobre los riesgos mencionados.

En conclusión, se considera que las actuaciones contempladas en la presente Modificación Puntual, no producen incremento o variación en la situación existente en los aspectos contemplados por la legislación de protección civil, existiendo en consecuencia ausencia de riesgo para las personas, los bienes y el medio ambiente, no

siendo necesario, por las propuestas que formula la presente Modificación Puntual, adoptar ninguna medida correctora.

9. CUMPLIMIENTO DE LA NORMATIVA EN MATERIA DE RUIDO

La modificación nº 1 de las NN.UU. de Almenara de Tormes propuesta en el presente documento, no tiene ninguna incidencia sobre lo vigente en lo que se refiere a la normativa en materia de ruido, puesto que lo único que pretende es modificar ligeramente el trazado de un viario de nueva apertura para evitar que afecte a una vivienda existente.

10. AFECCIONES AL CATÁLOGO Y NORMATIVA DE PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

Como puede observarse por los apartados anteriores, ni el objeto ni el contenido de la modificación propuesta tiene repercusión alguna sobre el Catálogo, ni sobre los criterios de catalogación, ni sobre la normativa de protección ni los criterios de intervención, ni por supuesto, sobre ningún elemento catalogado, todo lo cual se encuentra regulado en el capítulo DN-CT CATALOGO de las Normas Urbanísticas.

11. PLANOS

Teniendo en cuenta el contenido y alcance de la modificación puntual, se acompaña a continuación como documento nº 3: Planos, el plano PO-2 tanto en el estado actual (antes de la modificación) como en el estado modificado recogiendo ya el trazado propuesto para la calle de nueva apertura.

Salamanca, 20 de Mayo de 2016.

EL ARQUITECTO

Fdo.: Miguel Angel Moreno de Vega Haro.