



**Modificación Puntual Nº 10**  
**Normas Urbanísticas Municipales de**  
**MUELAS DEL PAN**

**CAMBIO DE CLASIFICACIÓN EN UN ÁMBITO DEL NÚCLEO DE RICOBAYO**  
**CAMBIO DE CALIFICACIÓN EN UNA PARCELA DEL NÚCLEO DE RICOBAYO**  
**MODIFICACIÓN DE ALINEACIONES EN TRAVESÍA DEL NÚCLEO DE RICOBAYO**

**MODIFICACIÓN DE NORMATIVA:**  
**(CONDICIONES PARTICULARES DE LAS EDIFICACIONES INDUSTRIALES, AGROPECUARIAS Y**  
**EXTRACTIVAS, CONDICIONES DE LOS CERRAMIENTOS DE PARCELA Y CONDICIONES DE LOS**  
**MATERIALES A UTILIZAR EN CARPINTERÍAS)**

*Febrero 2017*

**MEMORIA**

*Redactor del trabajo: José Luis García Ramos, Arquitecto*



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE  
**MUELAS DEL PAN**



## ÍNDICE

<b>1. MEMORIA INFORMATIVA .....</b>	<b>3</b>
1.1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN .....	3
1.2. REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN .....	3
1.3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y FINES .....	3
1.4. PLANEAMIENTO VIGENTE .....	4
1.5. ESTADO ACTUAL. SERVICIOS URBANÍSTICOS .....	6
1.6. CERTIFICACIONES CATASTRALES .....	6
1.7. PLANOS DE INFORMACIÓN .....	11
<b>2. MEMORIA VINCULANTE .....</b>	<b>14</b>
2.1. ENCUADRE LEGAL.....	14
2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN. INTERÉS PÚBLICO .....	15
2.3. DETERMINACIONES A MODIFICAR DE LAS NNSS VIGENTES .....	20
2.3.1. MODIFICACIONES Nº 1 y 2 .....	20
2.3.2. MODIFICACIÓN Nº 3.....	22
2.3.3. MODIFICACIÓN Nº 4.....	24
2.3.4. MODIFICACIÓN Nº 5.....	25
2.3.5. MODIFICACIÓN Nº 6.....	26
2.3.6. MODIFICACIÓN Nº 7.....	27
2.3.7. MODIFICACIÓN Nº 8.....	28
2.3.8. MODIFICACIÓN Nº 9.....	29
2.3.9. MODIFICACIÓN Nº 10.....	31
2.4. INFORMES SECTORIALES .....	32
2.5. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS .....	32
<b>3. RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>33</b>
<b>4. CONCLUSIÓN.....</b>	<b>34</b>





## 1. MEMORIA INFORMATIVA

### 1.1. PROMOTOR DE LA MODIFICACIÓN

Se realiza la presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Muelas del Pan (Zamora), a iniciativa del propio Ayuntamiento.

### 1.2. REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN

D. José Luis García Ramos, arquitecto

### 1.3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y FINES

Pasados los años en vigor desde la aprobación definitiva de las Normas Urbanísticas Municipales de Muelas del Pan, el Ayuntamiento, en aplicación diaria de la normativa urbanística, ha ido detectando algunas disfunciones que pretende en este momento resolver mediante la modificación puntual del instrumento urbanístico con los siguientes objetivos:

1. Reconocer la existencia de una parcela de titularidad municipal que las Normas en vigor calificaron como vía pública, en el núcleo de Ricobayo.
2. Clasificar como suelo urbano las parcelas ubicadas al Este de la Calle Toral, en el núcleo urbano de Ricobayo.
3. Moderar el impacto de las modificaciones de alineación establecidas en un tramo de la travesía de la antigua N-122 en el núcleo urbano de Ricobayo
4. Adecuar determinados aspectos normativos a las necesidades actuales, a las nuevas tecnologías, nuevos materiales y nuevos sistemas productivos, manteniendo los objetivos de respeto al ambiente tipológico tradicional y a la arquitectura popular del lugar.

A la vista de los objetivos expuestos, se persiguen los siguientes fines en la presente modificación:

- MODIFICACIÓN Nº1: Delimitación de la parcela catastral **1126928TM5012N0001KE**, que en las normas actuales figura como dotación urbanística pública en la categoría de vía pública, cambiando a la categoría de equipamiento público.
- MODIFICACIÓN Nº2: Cambiar la clasificación de las parcelas catastrales **49149A109000270000TW** y **49149A109000260000TH** de Suelo Rustico Común a Suelo Urbano.
- MODIFICACIÓN Nº3: Reducir de 6 a 5 metros, medidos desde el eje del vial, la modificación de alineaciones en el ámbito del primer tramo de la travesía de la antigua N-122 a su paso por el núcleo urbano de Ricobayo.
- MODIFICACIONES Nº 4 a 10:
  - Modificar las condiciones de las edificaciones industriales, ganaderas o agrícolas, ampliando los materiales permitidos para cubierta, el ancho de los vanos de acceso a las mismas y la altura de cornisa, para posibilitar su implantación y uso en suelo urbano, de acuerdo a los nuevos medios de producción.
  - Modificar las condiciones estéticas de las edificaciones industriales, ganaderas o agrícolas, en suelo rústico, ampliando los materiales permitidos para cubierta en sintonía con lo modificado para el suelo urbano
  - Modificar las condiciones de los cerramientos exteriores en la zona 2 aumentando ligeramente la altura máxima permitida de la parte opaca
  - Establecer las determinaciones que definan las condiciones de los cerramientos

- de las parcelas en contacto con los colindantes
- Permitir el uso de materiales que imiten la madera en las carpinterías, siempre que la imitación del material sea tal que lo haga indistinguible del material imitado.
- Contemplar situaciones excepcionales en Suelo Rústico que requieran de cerramientos de parcela de más altura que la establecida en las Normas en vigor.

Así pues, hay que entender que la presente Modificación Puntual abarca 10 puntos, un ámbito de suelo en el que se modifica la calificación del suelo de una parcela y se modifica la clasificación de otras dos parcelas, un tramo de la antigua travesía de la N-122 en Ricobayo y 7 modificaciones en la Normativa Urbanística.

#### 1.4. PLANEAMIENTO VIGENTE

Muelas del Pan cuenta con unas Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora en sesión de 29 de abril de 2003 y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 24 de noviembre de 2003.

Dichas Normas han sufrido varias modificaciones puntuales:

- Modificación puntual promovida por D. Emilio Montamarta Mojarro y Antonia Pelayo Ponce, que fue aprobada según Acuerdo de 26 de julio de 2004, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 16 de agosto de 2004, consistente en la reclasificación de SR a SUC en la parcela 245 del polígono 3 de Muelas del Pan.
- Modificación puntual que fue aprobada según Acuerdo de 25 de noviembre de 2005, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 19 de diciembre de 2005, consistente en la reclasificación de SR a SUC en la parcela 109 del polígono 216 de Cerezal de Aliste.
- Modificación puntual promovida por D. Alfonso Martín Martín, que fue aprobada según Acuerdo de 3 de junio de 2008, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 9 de febrero de 2009, consistente en la reclasificación de SRC a SUNC en la parcela 274 del polígono 5 de Muelas del Pan definiendo el sector UA.mue.2.
- Modificación puntual promovida por Dña. Luisa Rapado de Toro, que fue aprobada según Acuerdo de 4 de octubre de 2011, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 22 de noviembre de 2011, consistente en la ampliación del suelo urbano en la parcela 104 del polígono 110 de Ricobayo

Del mismo modo, se ha realizado la aprobación de los siguientes planes de desarrollo:

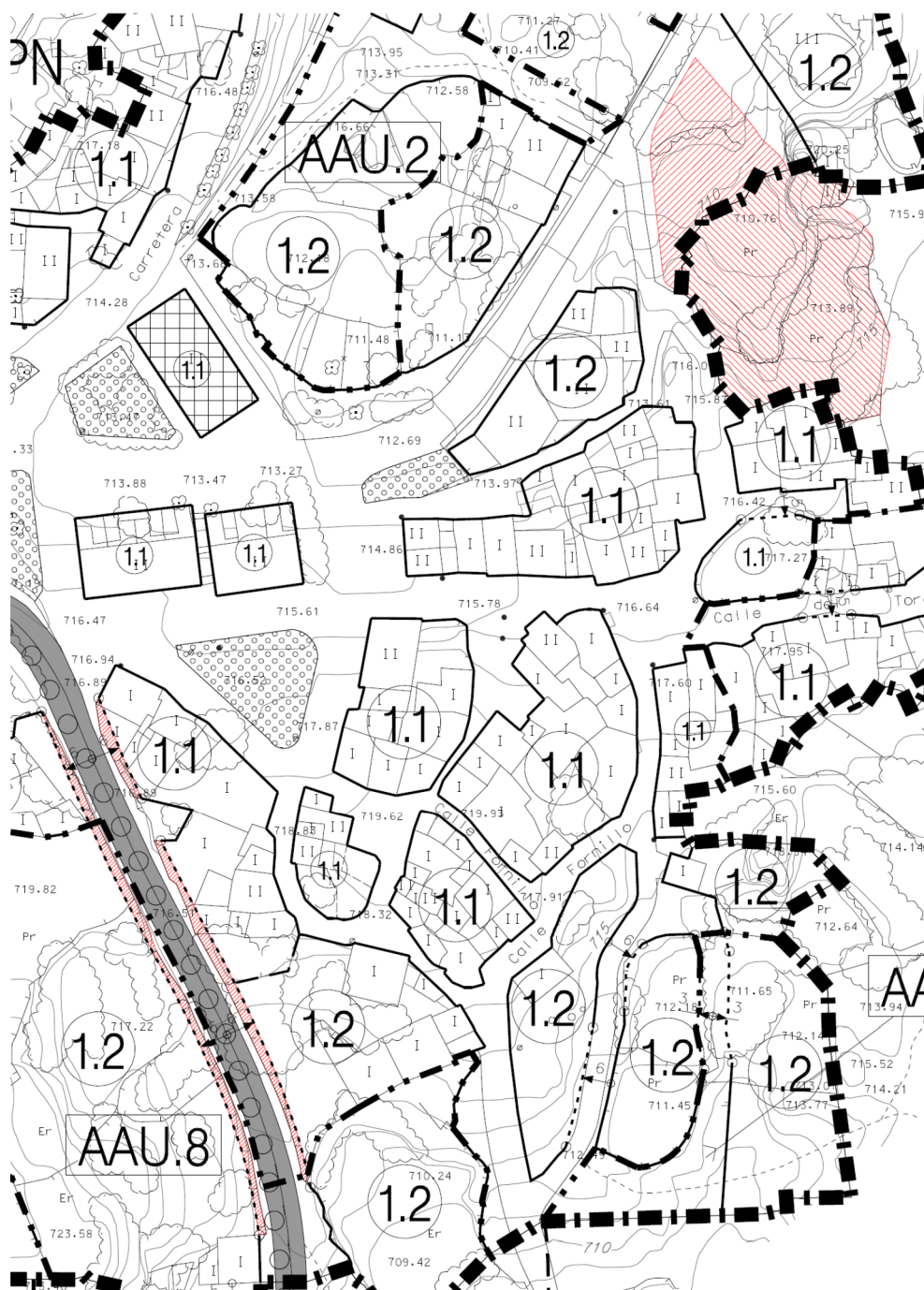
- Estudio de Detalle de la UA. RIC-4 en Ricobayo promovido por D. Avelino Domínguez Alonso, D. Francisco Domínguez Alonso, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Elena Domínguez Alonso y D. José Luis Domínguez Alonso, que fue aprobado según Acuerdo de 30 de noviembre de 2010 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 24 de enero de 2011.
- Plan Parcial del sector SURD SO.1, promovido por el Ayuntamiento de Muelas del Pan, que fue aprobado según Acuerdo de 15 de abril de 2011 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora y publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León el día 2 de enero de 2012.
- Proyecto de Actuación de la UA. RIC-4 en Ricobayo, que fue aprobado según Acuerdo de 16 de octubre de 2012 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Zamora y publicado en

el Boletín Oficial de Castilla y León el día 29 de octubre de 2012.

La clasificación y categoría de los terrenos objeto de modificación es de:

- **MODIFICACION N°1:** Suelo Urbano.
- **MODIFICACION N°2:** Suelo Rustico Común (SR-C).
- **MODIFICACION N°3:** Suelo Urbano.

Se representan en el siguiente croquis, realizado sobre el plano **0.2.3** de las Normas Urbanísticas Municipales.



## 1.5. ESTADO ACTUAL. SERVICIOS URBANÍSTICOS

A continuación se explicita el estado actual de las redes de servicios urbanísticos de las parcelas afectadas por las modificaciones 1ª y 2ª, que son las que implican cambios de gráficos en la clasificación de suelo y calificación.

- MODIFICACIÓN N°1:

La parcela **1126928TM5012N0001KE** cuenta con una superficie catastral de **741 m<sup>2</sup>**. Cuenta con acceso rodado por la Calle Carretera Alcañices Ricobayo, pavimentado y con los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y energía eléctrica.


- MODIFICACIÓN N°2:


- La parcela **49149A109000270000TW** tiene una superficie catastral de **598 m<sup>2</sup>**. Cuenta con acceso rodado por la Calle Toral, pavimentado aunque sin encintado de aceras, pero con los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y energía eléctrica a una distancia inferior a 25 metros.
- La parcela **49149A109000260000TH** tiene una superficie catastral de **920 m<sup>2</sup>**. Al igual que la anterior, cuenta con acceso rodado por la Calle Toral, pavimentado aunque sin encintado de aceras, pero con los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento, alumbrado y energía eléctrica a una distancia inferior a 25 metros.

## 1.6. CERTIFICACIONES CATASTRALES


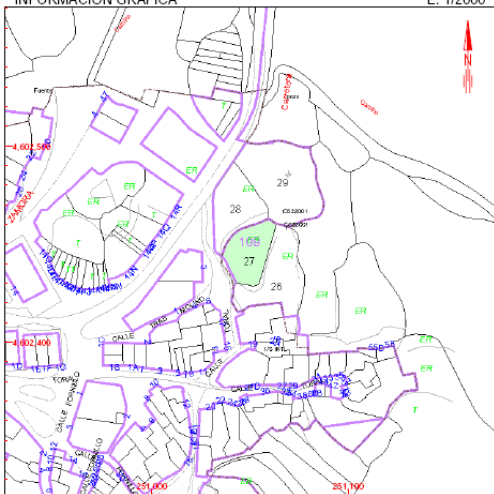
A continuación se aportan las Certificaciones Catastrales proporcionadas por el Ayuntamiento, obtenidos de la Sede Electrónica del Catastro, de las parcelas afectadas por las modificaciones 1ª y 2ª, que, como ya se comentó anteriormente, son las que implican cambios de categoría de suelo y calificación.


- MODIFICACIÓN Nº1.

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro		<b>CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</b> Municipio de MUELAS DEL PAN Provincia de ZAMORA INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1000	
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN [ZAMORA] Fecha de emisión: Jueves, 10 de Noviembre de 2016 Finalidad: MODIFICACIÓN NNUUMM					
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>1126928TM5012N0001KE</b>					
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b>					
LOCALIZACIÓN CR ALCAICES RICOB 28 Suelo POL 109 PARC 28 49165 MUELAS DEL PAN [ZAMORA]					
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN:					
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):					
VALOR SUELO (€): 2.335,92 VALOR CONSTRUCCIÓN (€): 0,00 VALOR CATASTRAL (€): 2.335,92 AÑO VALOR: 2016					
<b>DATOS DE TITULARIDAD</b>					
APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN NIF: P4914900H					
DOMICILIO FISCAL: PZ MAYOR 1 MUELAS PAN 49167 MUELAS DEL PAN [ZAMORA]					
DERECHO: 100,00% de Propiedad					
<b>DATOS DE LA PARCELA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b>					
SITUACIÓN: CR ALCAICES RICOB 28 POL 109 PARC 28 MUELAS DEL PAN [ZAMORA]					
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (m²): 741 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar					
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante					
251,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Límite de Manzana Límite de Parcela Límite de Construcciones Modiluros y sáculos Límite zona verde Hidrografía					
<b>VER ANEXO DE COLINDANTES</b>					

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro		<b>ANEXO</b> <b>RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES</b>	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>1126928TM5012N0001KE</b>					
HOJA 1/1					
REFERENCIA CATASTRAL 49149A109000270000TW		LOCALIZACIÓN Poligono 109 Parcela 27 LA COLEBRERA. MUELAS DEL PAN [ZAMORA]			
NIF P4914900H		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN			
		DOMICILIO FISCAL PZ MAYOR 1 MUELAS PAN 49167 MUELAS DEL PAN [ZAMORA]			
REFERENCIA CATASTRAL 1126929TM5012N0001RE		LOCALIZACIÓN CR ALCAICES RICOB MUELAS DEL PAN [ZAMORA]			
NIF 11951155X		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL BARROSO GARCIA MARIA SALOME			
		DOMICILIO FISCAL CL LUIS ULLOA 2 Pt:02 Pt:B 49014 ZAMORA [ZAMORA]			
REFERENCIA CATASTRAL .....		LOCALIZACIÓN .....			
NIF .....		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA			

• MODIFICACIÓN Nº2.

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	
<b>CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA</b> <b>BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA</b> Municipio de MUELAS DEL PAN Provincia de ZAMORA			
Solicitante: AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN [ZAMORA] Fecha de emisión: Jueves, 10 de Noviembre de 2016 Finalidad: MODIFICACION NNUUMM		INFORMACIÓN GRÁFICA <span style="float: right;">E: 1/2000</span>	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>49149A109000270000TW</b>			
<b>DATOS DEL INMUEBLE</b> LOCALIZACIÓN: Polígono 109 Parcela 27 LA COLEBRERA, MUELAS DEL PAN [ZAMORA] USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Prados o praderas 01] AÑO CONSTRUCCIÓN: -- COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,00000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> ): -- VALOR SUELO (€): 46,79 VALOR CONSTRUCCIÓN (€): 0,00 VALOR CATASTRAL (€): 46,79 AÑO VALOR: 2016			
<b>DATOS DE TITULARIDAD</b> APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN NIF: P4914900H DOMICILIO FISCAL: PZ MAYOR 1 MUELAS PAN 49167 MUELAS DEL PAN [ZAMORA] DEBERCIÓN: 100,00% de Propiedad		Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.	
<b>DATOS DE LA PARCELA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</b> SITUACIÓN: Polígono 109 Parcela 27 LA COLEBRERA, MUELAS DEL PAN [ZAMORA] SUPERFICIE CONSTRUIDA (M <sup>2</sup> ): 0 SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA (M <sup>2</sup> ): 598 TIPO DE FINCA: --		VER ANEXO DE COLINDANTES	

 <b>GOBIERNO DE ESPAÑA</b> MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	
		<b>ANEXO</b> <b>RELACIÓN DE FINCAS COLINDANTES</b>	
<b>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</b> <b>49149A109000270000TW</b>		HOJA 1/1	
REFERENCIA CATASTRAL: 49149A109000260000TH NIF: 72167405Y	LOCALIZACIÓN: Polígono 109 Parcela 26 LA COLEBRERA, MUELAS DEL PAN [ZAMORA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: MARTINO MARTIN FRANCISCA DOMICILIO FISCAL: CL HERNAN CORTES 4 BI:4 PI:03 Pt:D 47006 VALLADOLID [VALLADOLID]		
REFERENCIA CATASTRAL: 1126928TM5012N0001KE NIF: P4914900H	LOCALIZACIÓN: CR ALCAICES RICOB 28 POL 109 PARC 28 MUELAS DEL PAN [ZAMORA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN DOMICILIO FISCAL: PZ MAYOR 1 MUELAS PAN 49167 MUELAS DEL PAN [ZAMORA]		
REFERENCIA CATASTRAL: 1126929TM5012N0001RE NIF: 11951155X	LOCALIZACIÓN: CR ALCAICES RICOB MUELAS DEL PAN [ZAMORA] APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: BARROSO GARCIA MARIA SALOME DOMICILIO FISCAL: CL LUIS ULLOA 2 PI:02 Pt:B 49014 ZAMORA [ZAMORA]		
REFERENCIA CATASTRAL: -- NIF: --	LOCALIZACIÓN: -- APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL: LIMITE DE SUELO DE NATURALEZA URBANA		



## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 49149A109000260000TH

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:** Polígono 109 Parcela 26 LA COLEBRERA. MUELAS DEL PAN [ZAMORA]

**Clase:** Rústico

**Uso principal:** Agrario

**Valor catastral [ 2017 ]:** 23,50 €

**Valor catastral suelo:** 23,50 €

**Valor catastral construcción:** 0,00 €

### Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINO MARTIN FRANCISCA	72167405Y	25,00% de propiedad	CL HERNAN CORTES 4 BI:4 PI:03 PT:D 47006 VALLADOLID [VALLADOLID]
MARTINO MARTIN M LOURDES	11696848Z	25,00% de propiedad	CL CONCHA VELASCO 31 PI:05 PT:G 47007 VALLADOLID [VALLADOLID]
MARTINO MARTINO SOFIA	12356071B	25,00% de propiedad	CL CORUÑA [LA] 11 PI:06 PT:D 28804 ALCALA DE HENARES [MADRID]

Continúa en páginas siguientes

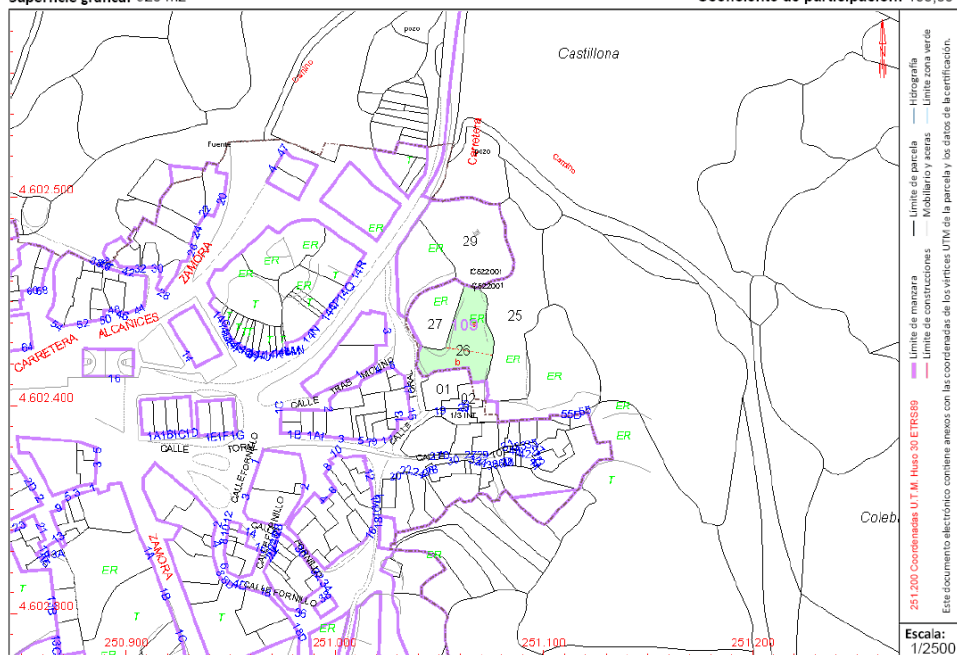
### Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m <sup>2</sup>	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m <sup>2</sup>
a	C- Labor o Labradío seco	519	b	E- Pastos	404

### PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 920 m<sup>2</sup>

Coefficiente de participación: 100,00 %



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

**Solicitante:** AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN [ZAMORA]

**Finalidad:** MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 OFICIO NNUUMM

**Fecha de emisión:** 30/01/2017

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: BRSMZA7WCFD3N6B (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/01/2017







## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

Referencia catastral: 49149A109000260000TH

### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE (CONTINUACIÓN)

#### Titularidad (Continuación)

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARTINO MARTIN CONSTANTINO	12357096R	25,00% de propiedad	PS FARNESIO 43 Es.C Pl:05 Pl:H 47013 VALLADOLID [VALLADOLID]

### RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES



Referencia catastral: 1126701TM5012N0001TE

Localización: CL TORAL RICOBAYO 19  
MUELAS DEL PAN [ZAMORA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MARTINO FERRERO CONSTANTINO	11549802F	CL DOMINGO MARTINEZ 12 47007 VALLADOLID [VALLADOLID]



Referencia catastral: 1126702TM5012N0001FE

Localización: CL TORAL RICOBAYO 23  
MUELAS DEL PAN [ZAMORA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
MANSO RAPADO MARIA LUISA	08708832C	CL ALFONSO XII 13 Pl:02 Pt:F 28014 MADRID [MADRID]

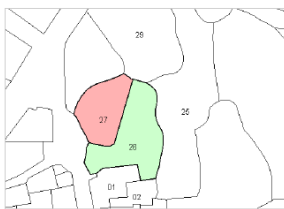


Referencia catastral: 49149A109000250000TU

Localización: Polígono 109 Parcela 25  
LA COLEBRERA. MUELAS DEL PAN [ZAMORA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARROSO BARROSO MIGUEL	11719703F	CL BARROCALINO 1 MUELAS PAN 49165 MUELAS DEL PAN [ZAMORA]

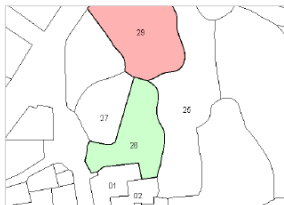


Referencia catastral: 49149A109000270000TW

Localización: Polígono 109 Parcela 27  
LA COLEBRERA. MUELAS DEL PAN [ZAMORA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN	P4914900H	PZ MAYOR 1 MUELAS PAN 49167 MUELAS DEL PAN [ZAMORA]



Referencia catastral: 1126929TM5012N0001RE

Localización: CR ALCA/ICES RICOB  
MUELAS DEL PAN [ZAMORA]

#### Titularidad principal

Apellidos Nombre / Razón social	NIF	Domicilio fiscal
BARROSO GARCIA MARIA SALOME	11951155X	CL LUIS ULLOA 2 Pl:02 Pt:B 49014 ZAMORA [ZAMORA]

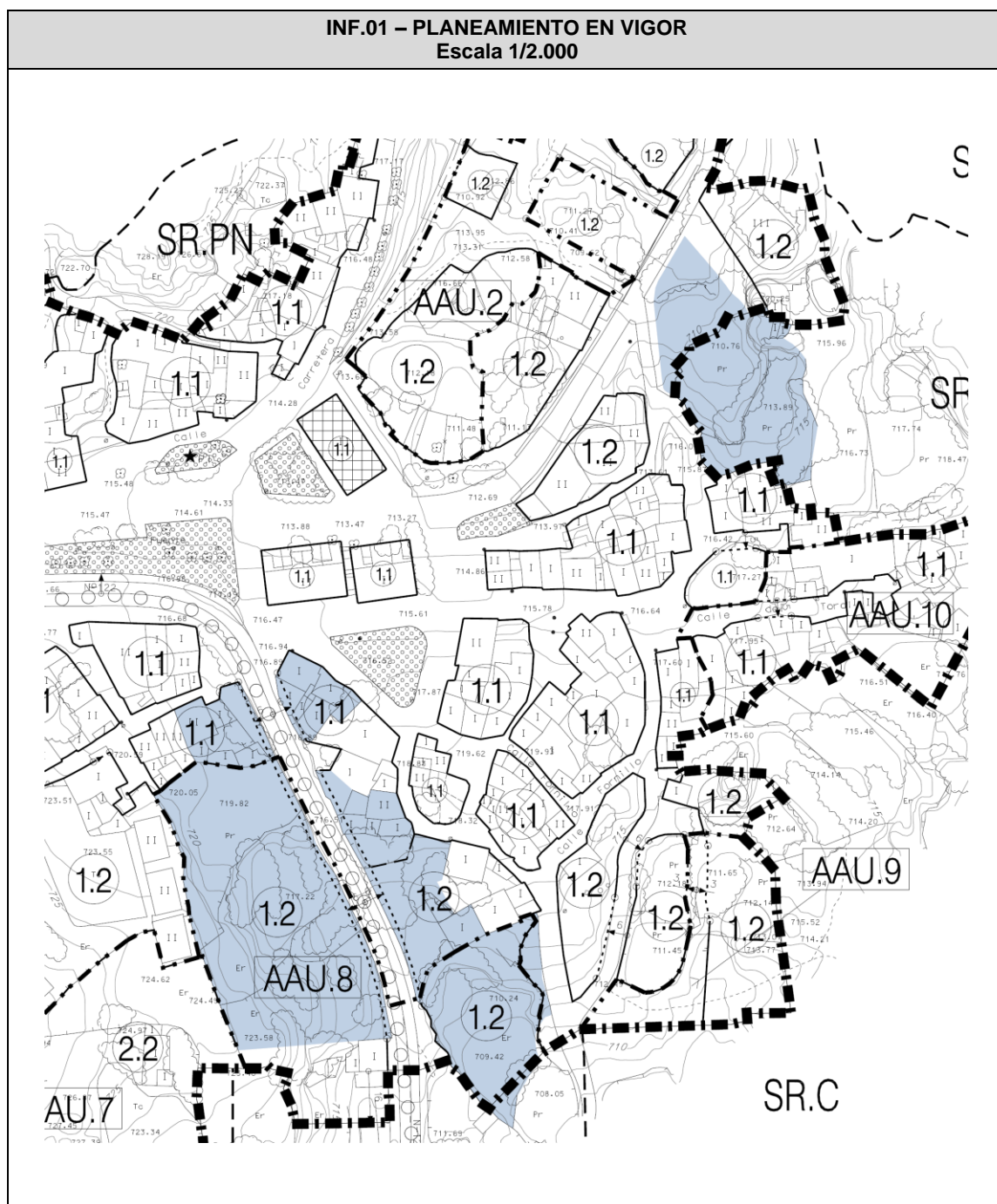
Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: B8SMZAYWACFD3N6B (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es>) | Fecha de firma: 30/01/2017



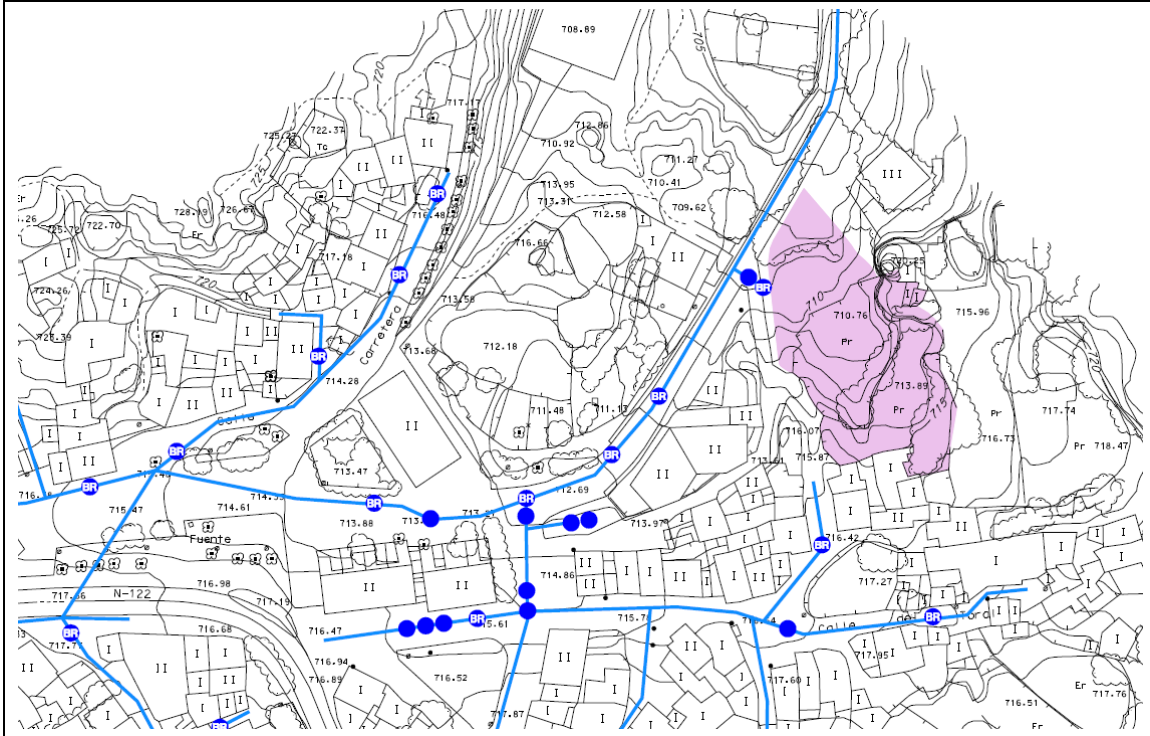


## 1.7. PLANOS DE INFORMACIÓN

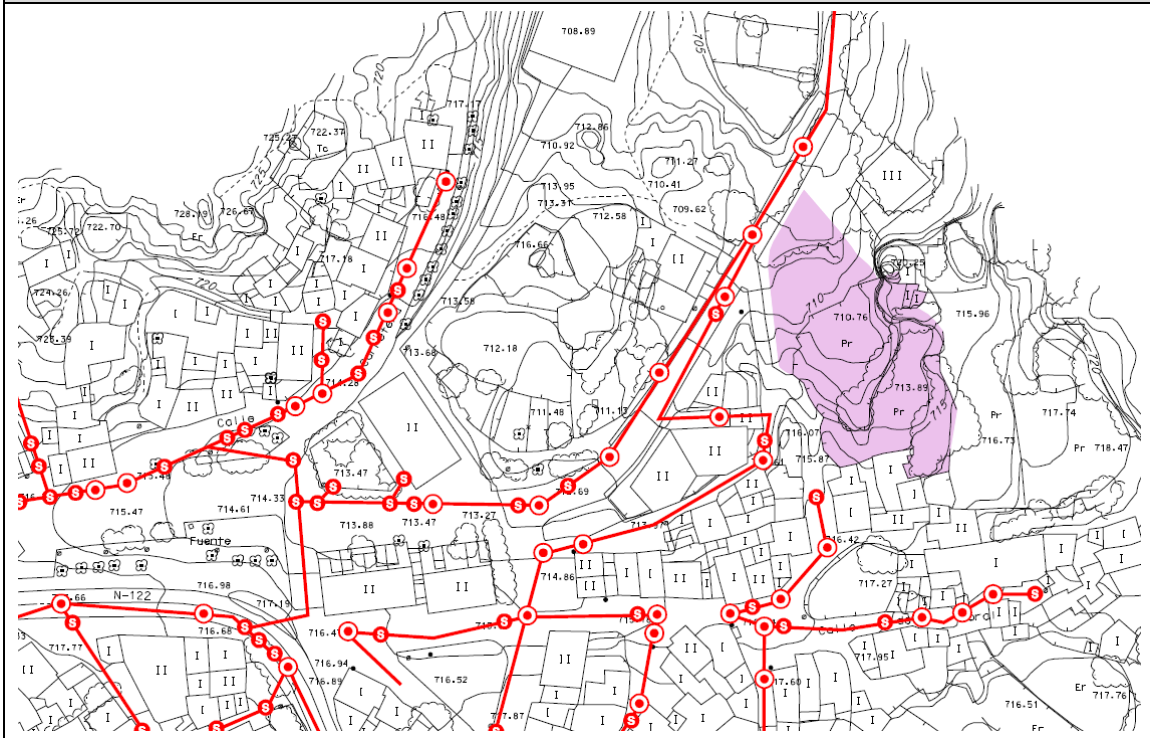
Los Planos de Información que se aportan son los siguientes:



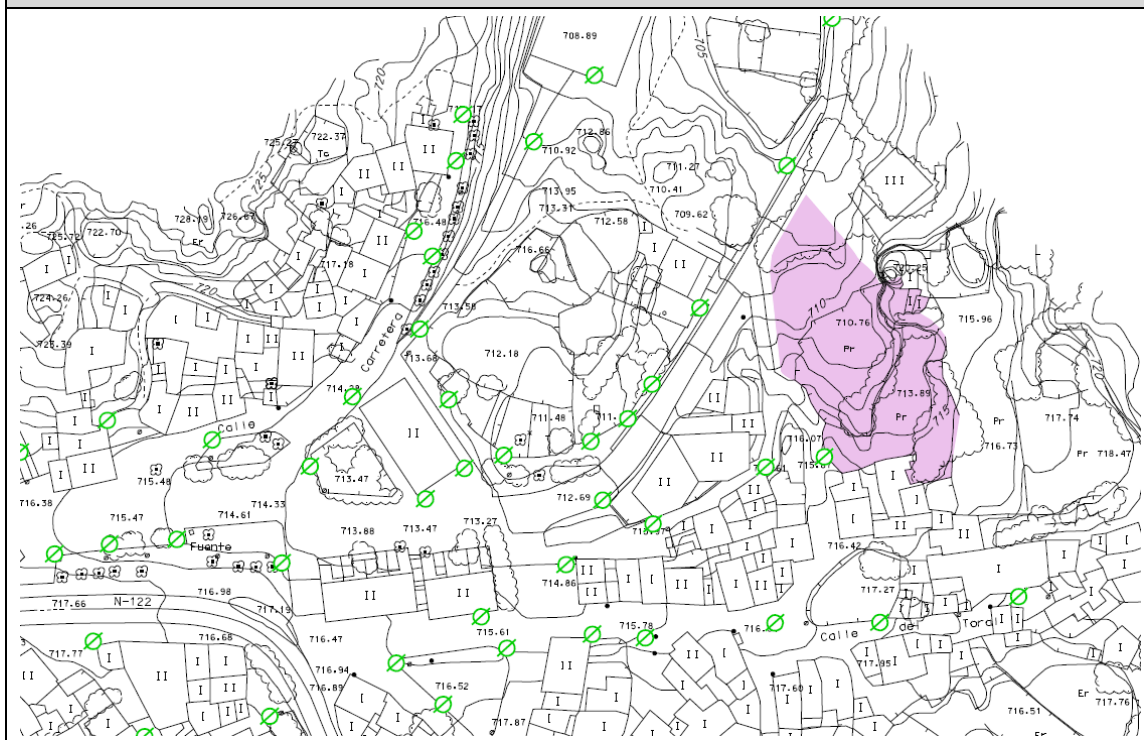
**INF.02.1 – RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA**  
**Escala 1/2000**



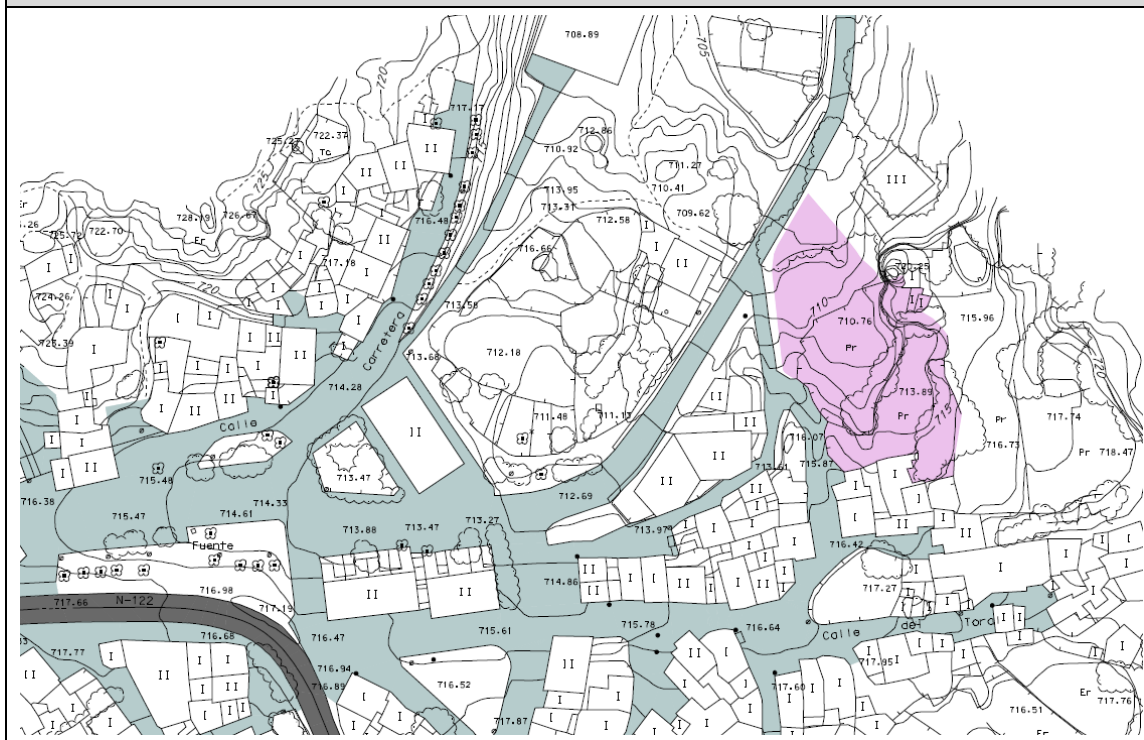
**INF.02.2 – RED DE SANEAMIENTO**  
**Escala 1/2000**



**INF.02.1 – RED ALUMBRADO PUBLICO**  
Escala 1/2000



**INF.02.2 – RED VIARIA. PAVIMENTACION**  
Escala 1/2000





## 2. MEMORIA VINCULANTE

### 2.1. ENCUADRE LEGAL

La presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Muelas del Pan se redacta al amparo legal de lo dispuesto en el artículo 58 de Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL/99):

*“1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.*

*2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.”*

*...*

*“d) La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo, salvo cuando, en actuaciones de regeneración y renovación urbana, se acredite el mayor interés público de otra solución. Asimismo deberá constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.”*

Por otro lado, es de aplicación lo establecido en el artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL):

*3 Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:*

- a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.*
- b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria Vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:
 
  - 1. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
  - 2. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
  - 3. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.**

Por último, es de aplicación lo establecido en el artículo 173.1 del mismo RUCyL:

*1. Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:*

- a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.*
- b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:
 
  - 1. Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.*
  - 2. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.**

## 2.2. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN. INTERÉS PÚBLICO

La posibilidad contemplada en la legislación urbanística de modificación de los distintos instrumentos de Planeamiento, permite a los Ayuntamientos ir acomodándolos a las diferentes necesidades que vayan surgiendo en la aplicación de los mismos, de modo que éstos se ajusten a las necesidades de sus habitantes.

Según el artículo 57 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos.

Para que dichos cambios impliquen una revisión deben suponer la total reconsideración de la Ordenación General Vigente. Dado que los cambios que se pretenden no pueden enmarcarse en la “total reconsideración” antes aludida, la Modificación del Planeamiento es la fórmula adecuada para la consecución de los fines perseguidos.

La justificación a cada una de las modificaciones introducidas en el presente documento es la establecida a continuación:

1. **MODIFICACIÓN Nº 1.** Las Normas Urbanísticas Municipales de Muelas del Pan fueron realizadas con la cartografía catastral disponible en aquel momento, en papel, y con una precisión muy distante de la documentación cartográfica digital hoy disponible.

La parcela objeto de la presente modificación, si bien colindante a vía pública dotada de todos los servicios urbanísticos necesarios para su clasificación como Urbana Consolidada, no figuraba identificada ni en la documentación catastral de parcelas urbanas ni en la de fincas rústicas, por lo que aquellas Normas calificaron los terrenos como vía pública.

En la actualidad, disponiendo de una documentación catastral actualizada y de mayor precisión, los terrenos mencionados figuran como parcela catastral, de titularidad municipal, por lo que cabe la oportunidad de modificar la calificación urbanística establecida, manteniendo el uso de dotación urbanística pública, pero pasando a la categoría de equipamiento público

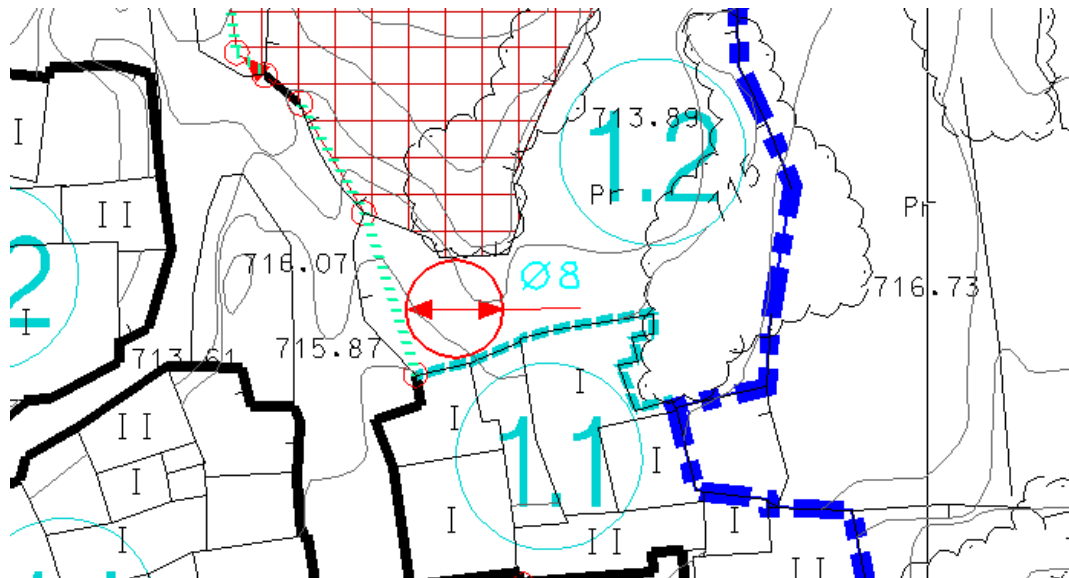
Por ello, la presente modificación supone **el cambio de dotación urbanística pública con la categoría de vía pública a equipamiento público, lo que no implica incremento de volumen edificable con destino privado ni densidad de población**

2. **MODIFICACIÓN Nº 2.** Implica la clasificación como Suelo Urbano Consolidado de las parcelas **49149A109000270000TW** y **49149A109000260000TH**. Su situación de colindancia con el resto del suelo urbano consolidado, así como la existencia a muy pocos metros del lindero de la parcela de los puntos de conexión con las redes de servicios (en cualquier caso, inferior a 50 m) le confiere la condición de Suelo Urbano, en la categoría de Consolidado, por poder alcanzar las condiciones de solar mediante actuaciones aisladas.

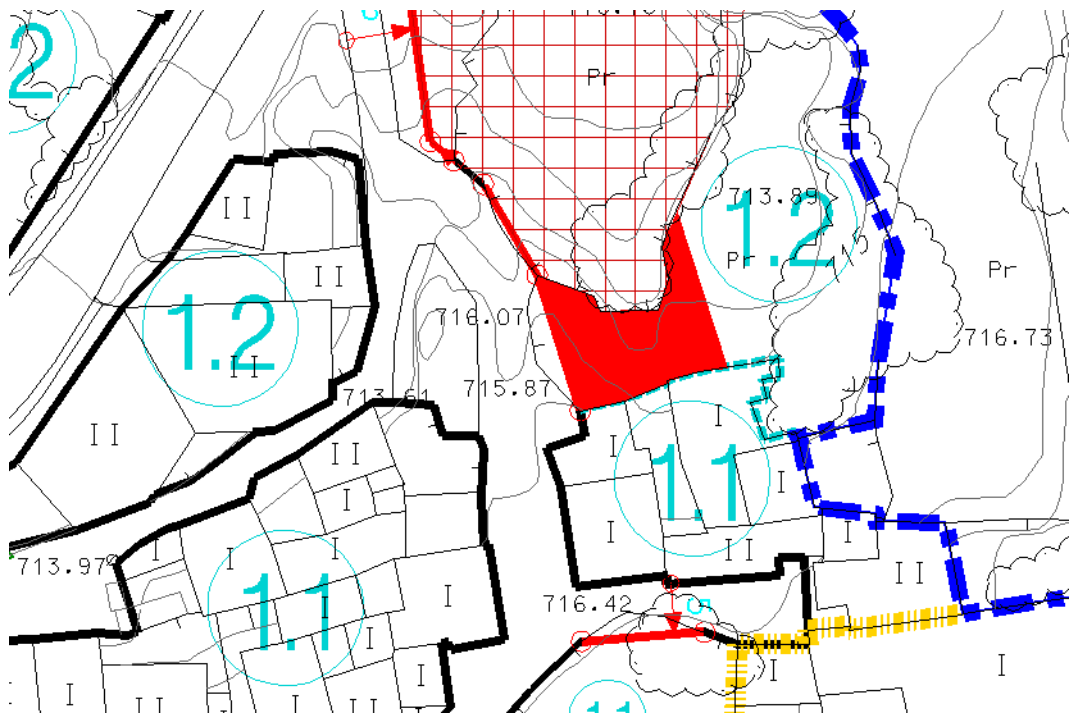
La primera de ellas es una parcela de titularidad municipal, mientras que la segunda es de titularidad privada. Por ello, la primera se va a calificar como Dotación Urbanística Pública, uniéndola con la parcela objeto de la primera modificación, para conformar un paquete de equipamiento público más versátil y capaz.

Respecto de la segunda parcela, la norma zonal de aplicación será la Ordenanza 1.2. Dicha Ordenanza establece una superficie de 150 m<sup>2</sup> de parcela mínima con un frente mínimo y diámetro mínimo de círculo inscrito de 8 m para permitir la segregación. La

aplicación de dichas condiciones a la presente modificación permitiría únicamente un máximo de 1 vivienda, inferior, por lo tanto a lo establecido en el artículo 173 del RUCyL.



En cuanto al incremento de superficie edificable con destino privado, la aplicación de las determinaciones zonales establecidas en el artículo 6.2.7, 6.2.8 y 6.2.9, arroja una ocupación resultante de 158 m<sup>2</sup> (frente por 15 m de fondo), y una superficie máxima edificable de 316 m<sup>2</sup>.



- Estado actual  
Categoría: Suelo Rústico Común
- Estado modificado  
Categoría: Suelo Urbano Consolidado

Parcela 49267A008001530000PY	
Nº máximo de viviendas:	0 viviendas
Superficie máxima privada edificable:	0 m <sup>2</sup>
Parcela 49267A008001520000PB	
Nº máximo de viviendas:	1 viviendas
Superficie máxima privada edificable:	316 m <sup>2</sup>
Total	
Nº máximo de viviendas:	1 viviendas
Superficie máxima edificable:	316 m <sup>2</sup>

Es decir, de los datos anteriores se deduce que la **supresión modificación puntual propuesta, el cambio de clasificación de Suelo Rústico Común a Suelo Urbano Consolidado de ambas parcelas no implica incremento de volumen edificable privado ni densidad de población superior a 500 m<sup>2</sup> ni más de 5 viviendas.**

3. **MODIFICACIÓN Nº 3.** El Ayuntamiento estima oportuno moderar el impacto de las modificaciones de alineación que se establecen en las Normas Subsidiarias en la travesía de la antigua N-122 a su paso por el núcleo urbano de Ricobayo, y concretamente, en el tramo de acceso al núcleo desde el sureste, en dirección a Muelas del Pan.

Dado el carácter de carretera nacional, las Normas establecieron unas alineaciones nuevas a 6 metros del eje de la travesía.

En este tiempo, se ha procedido a suscribir un Convenio entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Muelas del Pan, aprobado por el Pleno Municipal con fecha 13 de diciembre de 2005, mediante el cual el Ministerio cede al Ayuntamiento el tramo de la antigua carretera N-122 desde el punto kilométrico 479,00 al 483,428, titularidad que es asumida por parte del Ayuntamiento, con todos sus elementos auxiliares y equipamientos, siendo desde ese momento el titular de los mismos y responsable de la conservación y explotación.

En base a ello, el Ayuntamiento manifiesta el deseo de reducir la modificación de alineación propuesta en las Normas desde los 6 m. allí establecidos a los 5 m a medir desde el eje del vial, que será donde se sitúen las nuevas alineaciones.

Dadas las ordenanzas de edificación establecidas en las parcelas afectadas por la modificación de alineación, **la modificación planteada en este apartado no implica incremento de volumen edificable privado ni incremento de densidad de población.**

4. **MODIFICACIÓN Nº 4.** La evolución en los nuevos materiales y la calidad de los mismos, posibilita la utilización de alguno que en el momento de redacción de las normas se consideraron prohibidos. En concreto, las carpinterías con acabados de imitación a madera han alcanzado un nivel que las hace prácticamente indistinguible del material imitado.

Por ello, se propone modificar el artículo 4.5.4 para permitir la utilización de materiales que imiten a madera, en cercos y hojas de carpintería, siempre que la calidad de la imitación lo haga indistinguible del original

5. **MODIFICACIÓN Nº 5.** Las Normas Urbanísticas presentaban un cierto vacío o indeterminación en cuanto a las condiciones de los cerramientos en los linderos entre parcelas colindantes. Por ello, se propone introducir un nuevo párrafo en el artículo 4.5.10 que acabe con esta indefinición acotando la altura máxima alcanzable.

6. **MODIFICACIÓN Nº 6.** Las condiciones estéticas establecidas para las edificaciones en la Zona 1 están planteadas, principalmente, para las edificaciones residenciales, u otras asimilables a estas. Sin embargo, las edificaciones industriales que, en aplicación de las condiciones de compatibilidad establecidas en el artículo 6.2.13 pudieran surgir, presentan determinadas características en cuanto a su uso particular que es necesario contemplar para garantizar su viabilidad, así como su encaje con el resto de las edificaciones de la zona. Así, la anchura de las puertas de entrada, establecida en 3 mt, resulta insuficiente para la nueva maquinaria agrícola y en el caso de calles estrechas. Igualmente, el material de cobertura prescrito, la teja, implica, para luces grandes, el adecuado dimensionamiento de la estructura para soportar las cargas, que puede llegar a un importante incremento de costes y problemas funcionales.

Por ello, se propone añadir un apartado más al artículo 6.2.11 de condiciones estéticas, exclusivamente destinado para las naves agrícolas, ganaderas o industriales, en el que se precise las condiciones de sus vanos, incluido el ancho del vano de acceso, material de cobertura y tipología de la misma, admitiendo el uso de placas imitación teja, siempre que se trate de buenas reproducciones y se mantengan, resueltos convenientemente, los invariantes tipológicos.

7. **MODIFICACIÓN Nº 7.** En la zona 1, las edificaciones agrícolas se permiten en edificio exclusivo con una altura máxima de 4 m a cornisa. Ello, además de resultar insuficiente para la nueva maquinaria, como ya comentamos antes, es un agravio comparativo en relación con el resto de las edificaciones o naves industriales.

Por ello, se propone corregir el artículo 6.2.13, suprimiendo el apartado en el que se establece esa altura máxima a cornisa para las edificaciones agrícolas, por lo que sería de aplicación el régimen general de alturas de la zona de ordenanza.

Por otro lado, la vinculación del uso al propietario generaba confusión en la normativa, por lo que se ha optado por suprimir dicha vinculación

8. **MODIFICACIÓN Nº 8.** En la Zona 2, Edificación en Áreas de Borde, las Normas Urbanísticas establecían la obligación de realizar un cerramiento en la alineación oficial con cerramiento opaco y tratamiento de fachada, de altura mínima 1,00 m. y máximo 1,60 m. que solo podría ser coronado por elementos de cerrajería y vegetales.

Estas áreas de borde se caracterizan por una permeabilidad visual dadas las condiciones de edificación aislada que le caracteriza y vallados de baja altura. Si bien la altura máxima de la parte opaca supera la altura media de la visión, cabe la posibilidad de incrementar ligeramente ese valor máximo para una mayor seguridad y privacidad de las parcelas, pero sin alcanzar valores que impliquen el cambio de imagen de estas áreas, manteniendo esa permeabilidad existente.

Por ello, se propone incrementar el valor máximo de la parte opaca del cerramiento, desde el 1,60 m hasta el 1,80 m., pudiendo alcanzar los 2,50 con elementos vegetales o de cerrajería.

9. **MODIFICACIÓN Nº 9.** Al igual que lo sucedido para las edificaciones industriales y agropecuarias en Suelo Urbano, es conveniente prever la utilización de otros materiales en cubierta en las edificaciones de este tipo que se realicen en suelo rústico.

Se propone modificar los artículos 8.3.4, 8.3.5 y 8.3.6, para contemplar la posibilidad de utilización de placas en cubierta con tonos de color similar a las de las tejas tradicionales, en las edificaciones agrícolas, ganaderas, extractivas e industriales.



10. **MODIFICACIÓN N° 10.** Las Normas Urbanísticas establecen un cerramiento tipo para los usos constructivos en Suelo Rústico de altura máxima 1.00 m., pudiendo alcanzar con elementos diáfanos hasta un máximo de 2.50 m. Para determinados casos excepcionales de interés general, el Ayuntamiento estima conveniente contemplar la posibilidad de adoptar una mayor dimensión de la parte maciza del mismo.

Se propone modificar el apartado 2.c del artículo 8.3.2 para contemplar estos casos de excepción.

El interés público de las modificaciones planteadas radica en el ajuste de los documentos de planeamiento a la realidad fáctica de la situación urbanística del suelo.

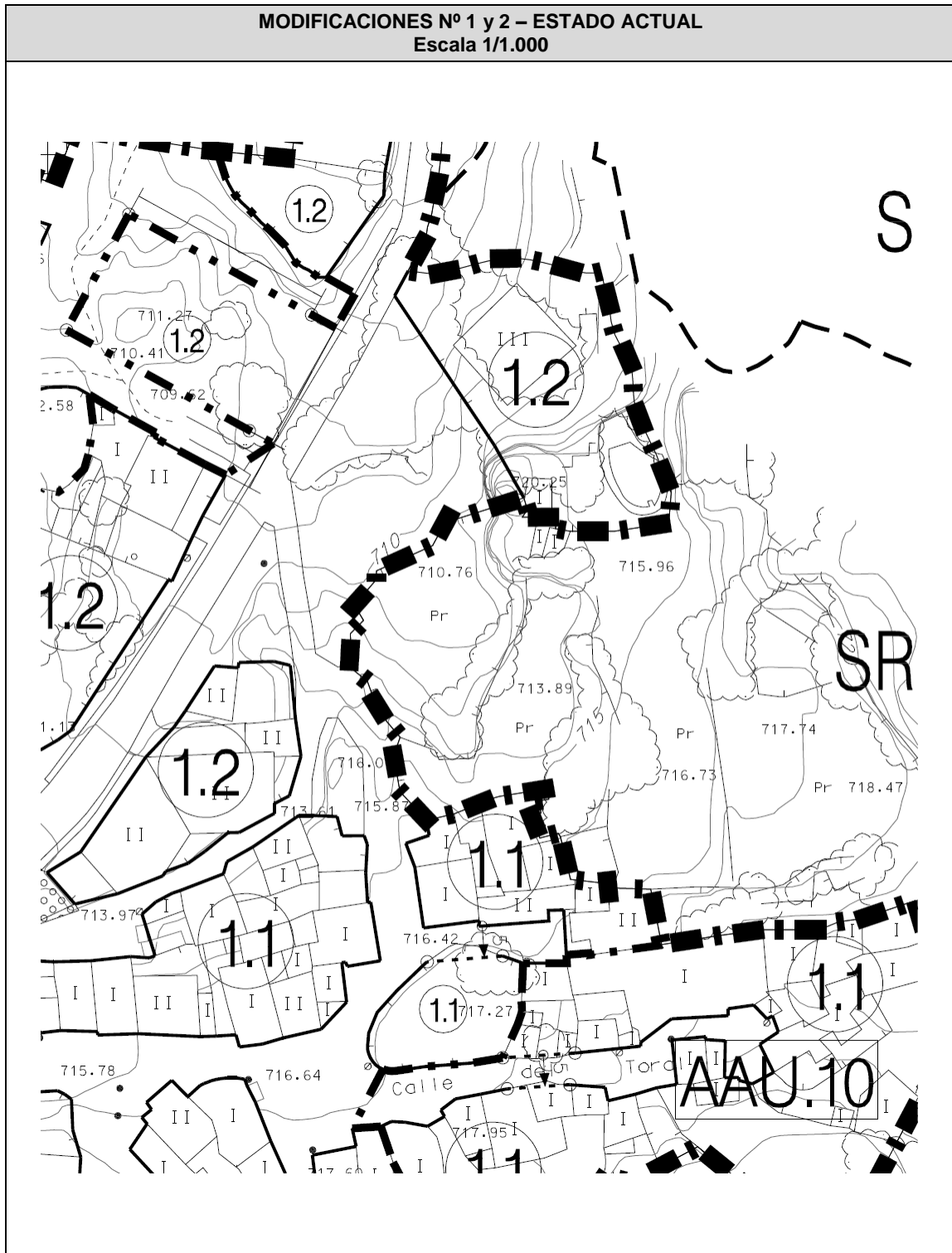
Las modificaciones 1 y 2 responden a una más precisa adscripción del suelo a la clasificación y categorías de suelo determinadas en los textos legales en vigor; la modificación n° 3 a un manifiesto interés municipal por la medida, mientras que las modificaciones que afectan a la Normativa urbanística pretenden, por una parte favorecer o cuanto menos no obstaculizar a la posible implantación de tejido productivo en los núcleos rurales en compatibilidad con el uso principal.

En base a todo lo expuesto, se estima conveniente y oportuna la presente Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales de Muelas del Pan.

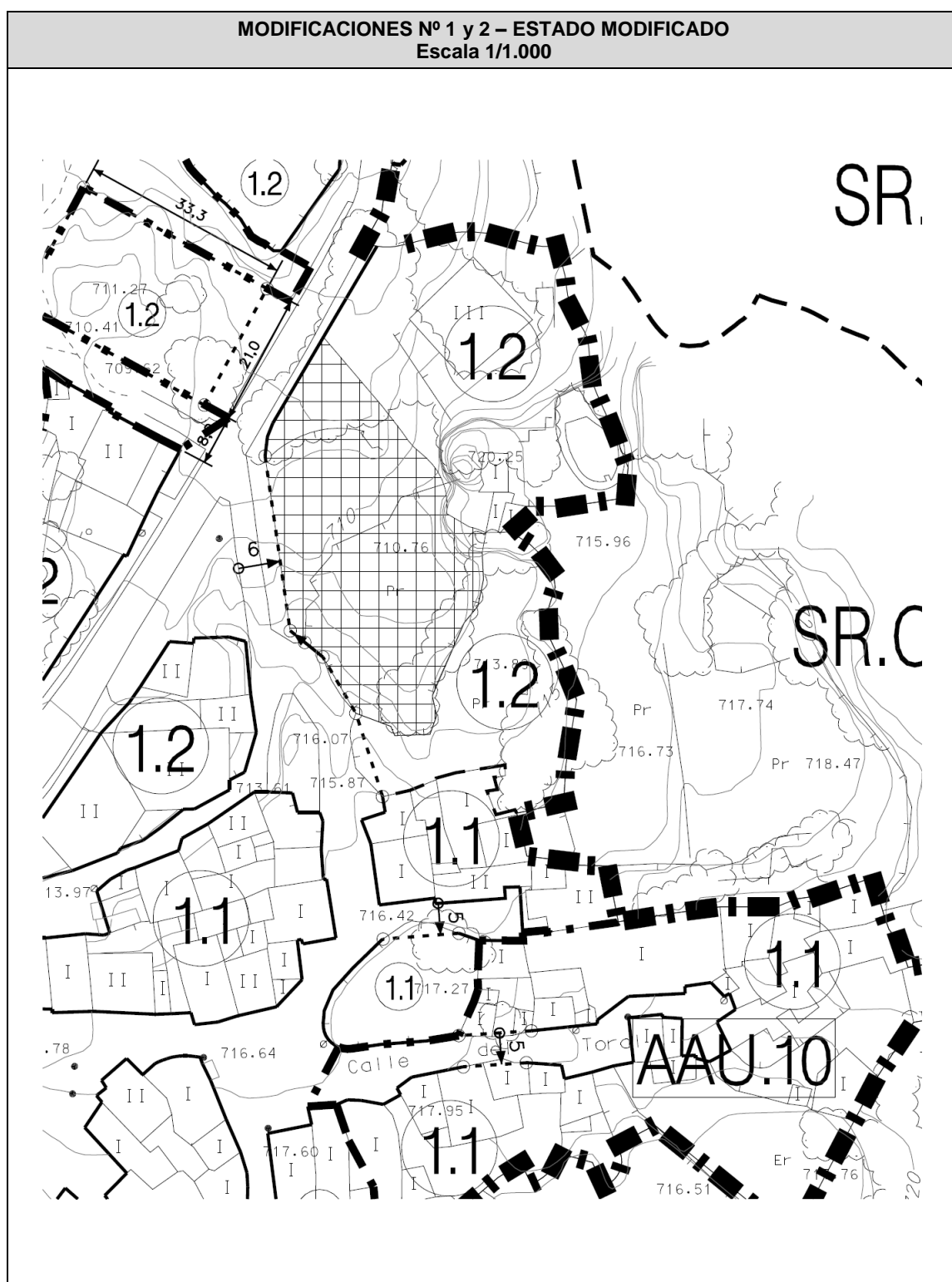
2.3. DETERMINACIONES A MODIFICAR DE LAS NNSS VIGENTES

2.3.1. MODIFICACIONES Nº 1 y 2

2.3.1.1. Estado actual

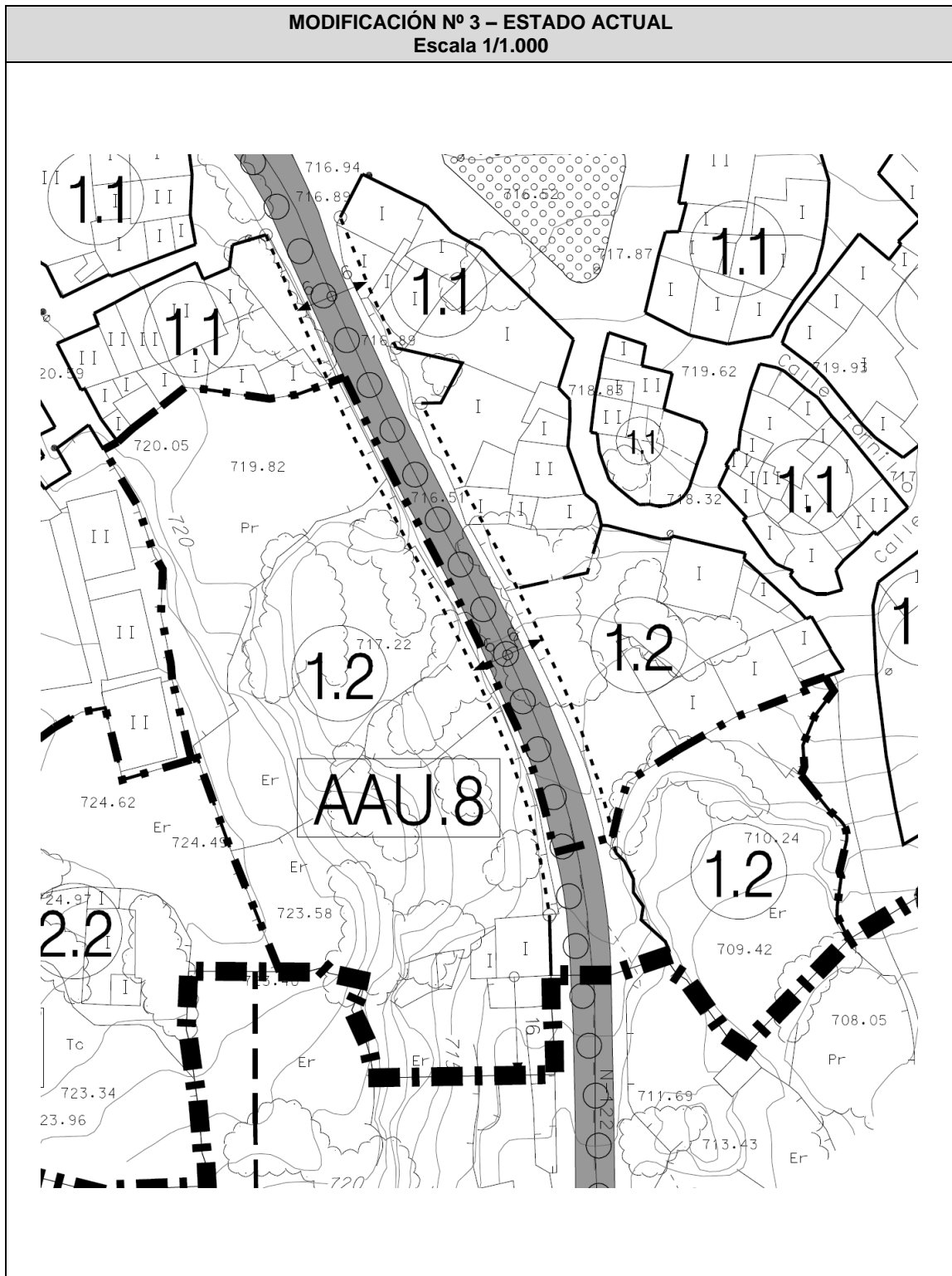


2.3.1.2. Estado modificado



2.3.2. MODIFICACIÓN N° 3

2.3.2.1. Estado actual





## 2.3.3.MODIFICACIÓN N° 4

Modificación del artículo 4.5.4 de la Normativa Urbanística

## 2.3.3.1. Estado actual

## ART 4.5.4 COMPOSICIÓN Y MATERIALES DE FACHADA

(...)

*Los materiales permitidos en acabado de fachadas vendrán determinados en las condiciones particulares de las zonas, no pudiéndose emplear cualquier otro y prohibiéndose expresamente los siguientes materiales:*

1. *Aplacados de piedra de musgo, mármol y cualquier otra piedra que no sea la característica de la zona.*
2. *Aplacados de azulejos y cerámicos en general, excepto en remates ornamentales puntuales, vierteaguas y elementos de cualquier tipo con acabado pulido y/o abrillantado.*
3. *Materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos imitando madera en persianas y demás, dentados en imitación de piedra, etc.*
4. *Ladrillo silicocalcáreo de color blanco, ladrillos amarillos y aquellos que no presenten un color continuo en su cara vista.*
5. *Las celosías de elementos prefabricados de hormigón.*

(...)

## 2.3.3.2. Estado modificado

En ***negrita cursiva azul***, el texto que se añade

## ART 4.5.4 COMPOSICIÓN Y MATERIALES DE FACHADA

(...)

*Los materiales permitidos en acabado de fachadas vendrán determinados en las condiciones particulares de las zonas, no pudiéndose emplear cualquier otro y prohibiéndose expresamente los siguientes materiales:*

1. *Aplacados de piedra de musgo, mármol y cualquier otra piedra que no sea la característica de la zona.*
2. *Aplacados de azulejos y cerámicos en general, excepto en remates ornamentales puntuales, vierteaguas y elementos de cualquier tipo con acabado pulido y/o abrillantado.*
3. *Materiales que imiten a otros, por ejemplo, zócalos de granito artificial, plásticos imitando madera en persianas y demás, dentados en imitación de piedra, etc., **salvo en aquellos cercos y hojas de carpintería que por la calidad de la imitación, ésta sea indistinguible de lo imitado. En estos casos se presentará en la memoria del proyecto sometido a licencia una ficha técnica del material que incluya foto***
4. *Ladrillo silicocalcáreo de color blanco, ladrillos amarillos y aquellos que no presenten un color continuo en su cara vista.*
5. *Las celosías de elementos prefabricados de hormigón.*

(...)

## 2.3.4. MODIFICACIÓN N° 5

Modificación del artículo 4.5.10 de la Normativa Urbanística

### 2.3.4.1. Estado actual

#### ART 4.5.10 CERRAMIENTOS DE FINCAS

*Las alineaciones exteriores no ocupadas por edificación deberán marcarse con cerramientos en las condiciones expresadas a continuación.*

*Los cerramientos de las parcelas que den a las vías públicas se tratarán de forma equivalente a las fachadas y será de aplicación todo lo enunciado en el artículo 4.5.4 de estas Ordenanzas y Normas.*

*Su altura y características se fijarán en las condiciones particulares de las zonas.*

*Los remates de los cerramientos no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.*

### 2.3.4.2. Estado modificado

En ***negrita cursiva azul***, el texto que se añade

#### ART 4.5.10 CERRAMIENTOS DE FINCAS

*Las alineaciones exteriores no ocupadas por edificación deberán marcarse con cerramientos en las condiciones expresadas a continuación.*

*Los cerramientos de las parcelas que den a las vías públicas se tratarán de forma equivalente a las fachadas y será de aplicación todo lo enunciado en el artículo 4.5.4 de estas Ordenanzas y Normas.*

*Su altura y características se fijarán en las condiciones particulares de las zonas.*

*Los remates de los cerramientos no podrán contar con elementos que puedan ocasionar lesiones a personas o animales.*

***Los cerramientos que no den frente a la vía pública o espacios libres públicos tendrán una altura máxima de 2,50 m. en cualquier punto y desde la rasante más desfavorable, lo cual será extensible a cerramientos realizados con elementos vegetales tupidos tipo seto.***

## 2.3.5.MODIFICACIÓN Nº 6

Modificación del artículo 6.2.11 de la Normativa Urbanística

## 2.3.5.1. Estado actual

## ART 6.2.11 CONDICIONES ESTÉTICAS

(...)

*l) En las viviendas colectivas, los huecos de fachada correspondientes a la escalera, tendrán una forma, proporción y tratamiento igual a los del resto de la edificación.*

*3. Podrán alterarse estas condiciones en casos singulares, siempre que el proyecto cuente con el visto bueno de la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.*

## 2.3.5.2. Estado modificado

En ***negrita cursiva azul***, el texto que se añade

## ART 6.2.11 CONDICIONES ESTÉTICAS

(...)

*l) En las viviendas colectivas, los huecos de fachada correspondientes a la escalera, tendrán una forma, proporción y tratamiento igual a los del resto de la edificación.*

***m) Excepcionalmente, para las naves industriales, agrícolas o ganaderas permitidas en aplicación de las condiciones de compatibilidad establecidas en el artículo 6.2.13, serán de aplicación los apartados anteriores con las siguientes precisiones:***

- ***Los huecos de fachada de accesos a las naves podrán alcanzar los 4,00 m de anchura, siempre que se justifique adecuadamente la necesidad del ancho proyectado.***
- ***El resto de los vanos deberán tener proporción vertical y escala similar al de las edificaciones residenciales, salvo causa justificada.***
- ***Como material de cubierta se permitirá el uso de placas de chapa de cubierta con imitación a teja, en los mismos tonos de color que las tejas tradicionales, justificado la buena calidad de la imitación con la ficha e imagen del material a incluir en el proyecto.***
- ***Deberán respetarse los elementos tipológicos de la cubierta: bordes de alero, encuentros, cumbreras, etc., que se resolverán del mismo modo que si aquella fuera de teja.***

*3. Podrán alterarse estas condiciones en casos singulares, siempre que el proyecto cuente con el visto bueno de la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.*



## 2.3.6.MODIFICACIÓN N° 7

Modificación del artículo 6.2.13 de la Normativa Urbanística

### 2.3.6.1. Estado actual

En ***negrita cursiva roja***, el texto que se suprimirá

#### ART 6.2.13 USOS COMPATIBLES

##### 1. Uso **productivo**

*Se admite en todas sus categorías, en las condiciones expresadas en el Capítulo 2 del Título Quinto de estas Ordenanzas y Normas, especialmente en cuanto a la compatibilidad con otros usos, y observando lo contenido en el art. 4.2.1 sobre desarrollo de actividades en piezas habitables, cumpliendo además las siguientes determinaciones:*

- a. *El uso industrial podrá desarrollarse en planta baja o inferiores, y en edificio exclusivo con las siguientes precisiones:*
  1. *Deberá estar vinculado a vivienda del propietario.*
  2. *Se prohíben los cuerpos de edificación que tengan más de 250 m<sup>2</sup> de superficie en el nivel 1 y 500 m<sup>2</sup> en el nivel 2.*
  3. ***Como caso particular, se permite el uso agrícola en edificio exclusivo de una sola planta, superficie máxima según párrafo anterior, y 4 m. máximo de altura a cornisa si está asociado a vivienda, estando a lo dispuesto en el artículo 5.2.3 del Título Quinto de las presentes Ordenanzas y Normas.***
  4. *Las explotaciones ganaderas se permitirán siempre que cuenten con la consideración de corrales domésticos, según el Anexo al Decreto 159/1994 de 14 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, y superficie inferior a 150 m<sup>2</sup>.*

### 2.3.6.2. Estado modificado

En ***negrita cursiva azul***, el texto que se añade

#### ART 6.2.13 USOS COMPATIBLES

##### 1. Uso **productivo**

*Se admite en todas sus categorías, en las condiciones expresadas en el Capítulo 2 del Título Quinto de estas Ordenanzas y Normas, especialmente en cuanto a la compatibilidad con otros usos, y observando lo contenido en el art. 4.2.1 sobre desarrollo de actividades en piezas habitables, cumpliendo además las siguientes determinaciones:*

- a. *El uso industrial podrá desarrollarse en planta baja o inferiores, y en edificio exclusivo con las siguientes precisiones:*
  1. ***Cuando no se trate de edificio exclusivo***, deberá estar vinculado a vivienda del propietario.
  2. *Se prohíben los cuerpos de edificación que tengan más de 250 m<sup>2</sup> de superficie en el nivel 1 y 500 m<sup>2</sup> en el nivel 2.*
  3. *Las explotaciones ganaderas se permitirán siempre que cuenten con la consideración de corrales domésticos, según el Anexo al Decreto 159/1994 de 14 de julio por el que se aprueba el Reglamento de Aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, y superficie inferior a 150 m<sup>2</sup>.*

## 2.3.7.MODIFICACIÓN N° 8

Modificación del artículo 6.3.6 de la Normativa Urbanística

## 2.3.7.1. Estado actual

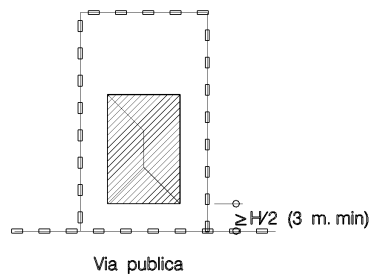
En ***negrita cursiva roja***, el texto que se suprimirá

## ART 6.3.6 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

1. Posición respecto a la ***alineación oficial***

*La alineación oficial es la señalada sobre los planos de Ordenación.*

*La edificación se retirará de la Alineación Oficial una distancia igual o superior a  $H/2$  y 3 m. mínimo*



*La alineación exterior deberá marcarse con cerramiento opaco y tratamiento de fachada, de altura mínima 1,00 m. y máximo **1,60 m.** que solo podrá ser coronado por elementos de cerrajería y vegetales.*

## 2.3.7.2. Estado modificado

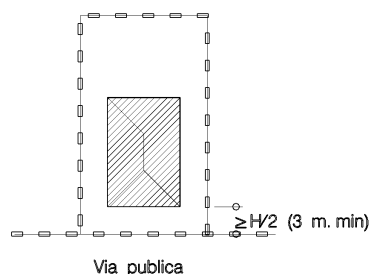
En ***negrita cursiva azul***, el texto que se añade

## ART 6.3.6 ALINEACIONES Y RETRANQUEOS

1. Posición respecto a la ***alineación oficial***

*La alineación oficial es la señalada sobre los planos de Ordenación.*

*La edificación se retirará de la Alineación Oficial una distancia igual o superior a  $H/2$  y 3 m. mínimo*



*La alineación exterior deberá marcarse con cerramiento opaco y tratamiento de fachada, de altura mínima 1,00 m. y máximo **1,80 m.** que solo podrá ser coronado por elementos de cerrajería y vegetales, **hasta un máximo total de 2,50 m***

## 2.3.8. MODIFICACIÓN N° 9

Modificación de los artículos 8.3.4, 8.3.5 y 8.3.6 de la Normativa Urbanística

### 2.3.8.1. Estado actual

En **negrita cursiva roja**, el texto que se suprimirá

#### ART 8.3.4 EDIFICACIONES AGROPECUARIAS

##### 1. Posición respecto a la **alineación oficial**

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el art. 8.3.2, son las siguientes:

1. **Tipología:**  
Edificación aislada.
2. **Parcela mínima:**  
5.000 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 50 m.
3. **Retranqueos:**  
7 m. a lindero exterior que de frente a camino y 5 m. al resto, con 300 m. de separación al Suelo Urbano o al Suelo Urbanizable, permitiéndose las actualmente existentes.
4. **Ocupación máxima:**  
20% sobre los primeros 10.000 m<sup>2</sup> y 5% sobre el resto, con un máximo de 2.000 m<sup>2</sup> por cuerpo de edificación.
5. **Altura máxima:**  
1 planta y 6,50 m. a cornisa, medido según el art. 4.1.24.
6. **Condiciones Estéticas:**  
Además de las establecidas en el art. 8.3.2, la cubierta, a dos o cuatro aguas, podrá ser de **fibrocemento**, de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional. Se prohíbe el fibrocemento gris y el traslúcido.

#### ART 8.3.5 EDIFICACIONES LIGADAS A EXPLOTACIÓN MINERA

Sus condiciones generales son las siguientes:

1. **Tipología:**  
Edificación aislada.
2. **Parcela mínima:**  
60.000 m<sup>2</sup> o la especificada en la normativa agraria, si fuera mayor, con un frente mínimo de 100 m.
3. **Retranqueos:**  
A lindero exterior y laterales 20 m. y 250 m de separación de cualquier otra edificación con presencia habitual de personas.
4. **Ocupación máxima:**  
0,5% con un máximo de 400 m<sup>2</sup>
5. **Altura máxima:**  
1 planta al menos en un 80% de su superficie y 2 en el resto y 6,50 m. a cornisa, medido según el art. 4.1.24. Se exceptúa de esta condición las instalaciones industriales auxiliares necesarias para la explotación.

#### ART 8.3.6 EDIFICIOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

Sus condiciones particulares (además del art. 8.3.2) son las siguientes: Parcela mínima 2.000 m<sup>2</sup>; Retranqueo a linderos 10 m; Ocupación 20% sobre los primeros 10.000 m<sup>2</sup> y 5% sobre el resto de parcela, con un máximo de 2.000 m<sup>2</sup> por cuerpo de edificación; Altura máxima dos plantas y 6,50 m a cornisa, medido según el art. 4.1.24.

## 2.3.8.2. Estado modificado

En **negrita cursiva azul**, el texto que se añade

## ART 8.3.4 EDIFICACIONES AGROPECUARIAS

1. Posición respecto a la **alineación oficial**

Sus condiciones particulares, aparte de las establecidas en el art. 8.3.2, son las siguientes:

1. Tipología:  
Edificación aislada.
2. Parcela mínima:  
5.000 m<sup>2</sup>, con un frente mínimo de 50 m.
3. Retranqueos:  
7 m. a lindero exterior que de frente a camino y 5 m. al resto, con 300 m. de separación al Suelo Urbano o al Suelo Urbanizable, permitiéndose las actualmente existentes.
4. Ocupación máxima:  
20% sobre los primeros 10.000 m<sup>2</sup> y 5% sobre el resto, con un máximo de 2.000 m<sup>2</sup> por cuerpo de edificación.
5. Altura máxima:  
1 planta y 6,50 m. a cornisa, medido según el art. 4.1.24.
6. Condiciones Estéticas:  
Además de las establecidas en el art. 8.3.2, la cubierta, a dos o cuatro aguas, podrá ser de **chapa**, de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional. Se prohíbe el fibrocemento gris y el traslúcido.

## ART 8.3.5 EDIFICACIONES LIGADAS A EXPLOTACIÓN MINERA

Sus condiciones generales son las siguientes:

1. Tipología:  
Edificación aislada.
2. Parcela mínima:  
60.000 m<sup>2</sup> o la especificada en la normativa agraria, si fuera mayor, con un frente mínimo de 100 m.
3. Retranqueos:  
A lindero exterior y laterales 20 m. y 250 m de separación de cualquier otra edificación con presencia habitual de personas.
4. Ocupación máxima:  
0,5% con un máximo de 400 m<sup>2</sup>
5. Altura máxima:  
1 planta al menos en un 80% de su superficie y 2 en el resto y 6,50 m. a cornisa, medido según el art. 4.1.24. Se exceptúa de esta condición las instalaciones industriales auxiliares necesarias para la explotación.
6. **Condiciones Estéticas:**  
**Además de las establecidas en el art. 8.3.2, la cubierta, a dos o cuatro aguas, podrá ser de chapa, de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional. Se prohíbe el fibrocemento gris y el traslúcido**

## ART 8.3.6 EDIFICIOS DE UTILIDAD PÚBLICA O INTERÉS SOCIAL

Sus condiciones particulares (además del art. 8.3.2) son las siguientes: Parcela mínima 2.000 m<sup>2</sup>; Retranqueo a linderos 10 m; Ocupación 20% sobre los primeros 10.000 m<sup>2</sup> y 5% sobre el resto de parcela, con un máximo de 2.000 m<sup>2</sup> por cuerpo de edificación; Altura máxima dos plantas y 6,50 m a cornisa, medido según el art. 4.1.24. **La cubierta, a dos o cuatro aguas, podrá ser de chapa, de los colores ocres, terrosos o pajizos similares a la teja tradicional. Se prohíbe el fibrocemento gris y el traslúcido**

### 2.3.9.MODIFICACIÓN N° 10

Modificación del apartado 2.c del artículo 8.3.2 de la Normativa Urbanística

#### 2.3.9.1. Estado actual

En ***negrita cursiva roja***, el texto que se suprimirá

#### ART 8.3.2 CONDICIONES GENERALES A TODOS LOS USOS

2.c) *Las construcciones e instalaciones de nueva planta, la ampliación de las existentes o los cierres de parcelas con materiales opacos se situarán como mínimo a 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de 4 metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas por la legislación sectorial de carreteras, aguas, vías pecuarias, etc.*

*Los cerramientos de las fincas y las parcelas se realizarán según la forma tradicional de la zona, **de altura máxima 1.00 m., pudiendo rebasar esta altura con elementos diáfanos hasta un máximo de 2.50 m. si fuera necesario por condiciones de seguridad en función del especial uso de la edificación.** También podrán ser íntegramente de alambre y estacas, de forma que no constituya un obstáculo visual.*

*Se prohíben expresamente la incorporación de materiales peligrosos como vidrios, espinos, filos y puntas. No obstante, se permitirá el alambre de espinos en los linderos con otros propietarios.*

#### 2.3.9.2. Estado modificado

En ***negrita cursiva azul***, el texto que se añade

#### ART 8.3.2 CONDICIONES GENERALES A TODOS LOS USOS

2.c) *Las construcciones e instalaciones de nueva planta, la ampliación de las existentes o los cierres de parcelas con materiales opacos se situarán como mínimo a 3 m. del límite exterior de los caminos, cañadas y demás vías públicas, o si dicho límite no estuviera definido, a más de 4 metros del eje de las citadas vías, sin perjuicio de mayores limitaciones establecidas por la legislación sectorial de carreteras, aguas, vías pecuarias, etc.*

*Los cerramientos de las fincas y las parcelas se realizarán según la forma tradicional de la zona. También podrán ser íntegramente de alambre y estacas, de forma que no constituya un obstáculo visual.*

*Se prohíben expresamente la incorporación de materiales peligrosos como vidrios, espinos, filos y puntas. No obstante, se permitirá el alambre de espinos en los linderos con otros propietarios.*

***Para los usos constructivos autorizables contemplados, se permite la realización de cerramiento opaco en piedra del lugar, granito gris, con una altura máxima 1.00 m., pudiendo rebasar esta altura con elementos diáfanos hasta un máximo de 2.50 m. Excepcionalmente, por condiciones de seguridad o en función del especial uso de la edificación de Interés General (cementerios, instalaciones relacionadas con la Defensa, etc.), lo que deberá venir convenientemente justificado en el proyecto sometido a licencia, se permite que el cerramiento sea de material opaco en su totalidad.***

## 2.4. INFORMES SECTORIALES

Los informes previos requeridos en el procedimiento de aprobación de la presente Modificación puntual serán los establecidos en la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, aprobada por Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

En aplicación del artículo 5.de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, aprobada por ORDEN FOM/208/2011, de 22 de febrero, respecto de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo, el informe de la Agencia de Protección Civil sólo es exigible cuando la modificación afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria de la modificación).

A este respecto, hay que indicar que el núcleo urbano de Ricobayo, **no está integrado dentro de ningún nivel de peligrosidad de inundaciones** en el Anexo V. "Clasificación de Núcleos de Población en Función del Riesgo Poblacional" del Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (mayo 2011) INUNCyL, por estar fuera de llanuras de inundación y áreas inundables, además de no tener registrado ningún evento de inundación histórico

Por otra parte según Orden MAM/1111/2007, de 19 de junio, se declaran *zonas de alto riesgo de incendio* en la Comunidad de Castilla y León a los efectos indicados en el artículo 48 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, todos aquellos terrenos que tengan la consideración de monte, conforme a lo previsto en el artículo 5 de la citada Ley y estén incluidos en los términos municipales que figuran en el Anexo de la Orden referida, entre los que ***sí figura Muelas del Pan.***

Por otro lado, en aplicación del artículo 5.c, el Informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo solo es exigible cuando se afecte al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento).

Dado que la modificación puntual que se tramita **no presenta afección al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas.**

## 2.5. IDENTIFICACIÓN DE LOS PROPIETARIOS

Como ya apuntamos anteriormente, el artículo 173.1 del RUCyL establece que para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

A continuación se listan los titulares de las referidas fincas en los últimos 5 años, incluyendo en el presente documento la certificación que lo atestigua (ver anexo):

- MODIFICACIÓN Nº1:  
1126928TM5012N0001KE: Ayuntamiento de Muelas del Pan
- MODIFICACIÓN Nº2:  
49149A109000270000TW: Ayuntamiento de Muelas del Pan  
49149A109000260000TH:  
○ Años 2012 y 2013 Constantino Martino Ferrero

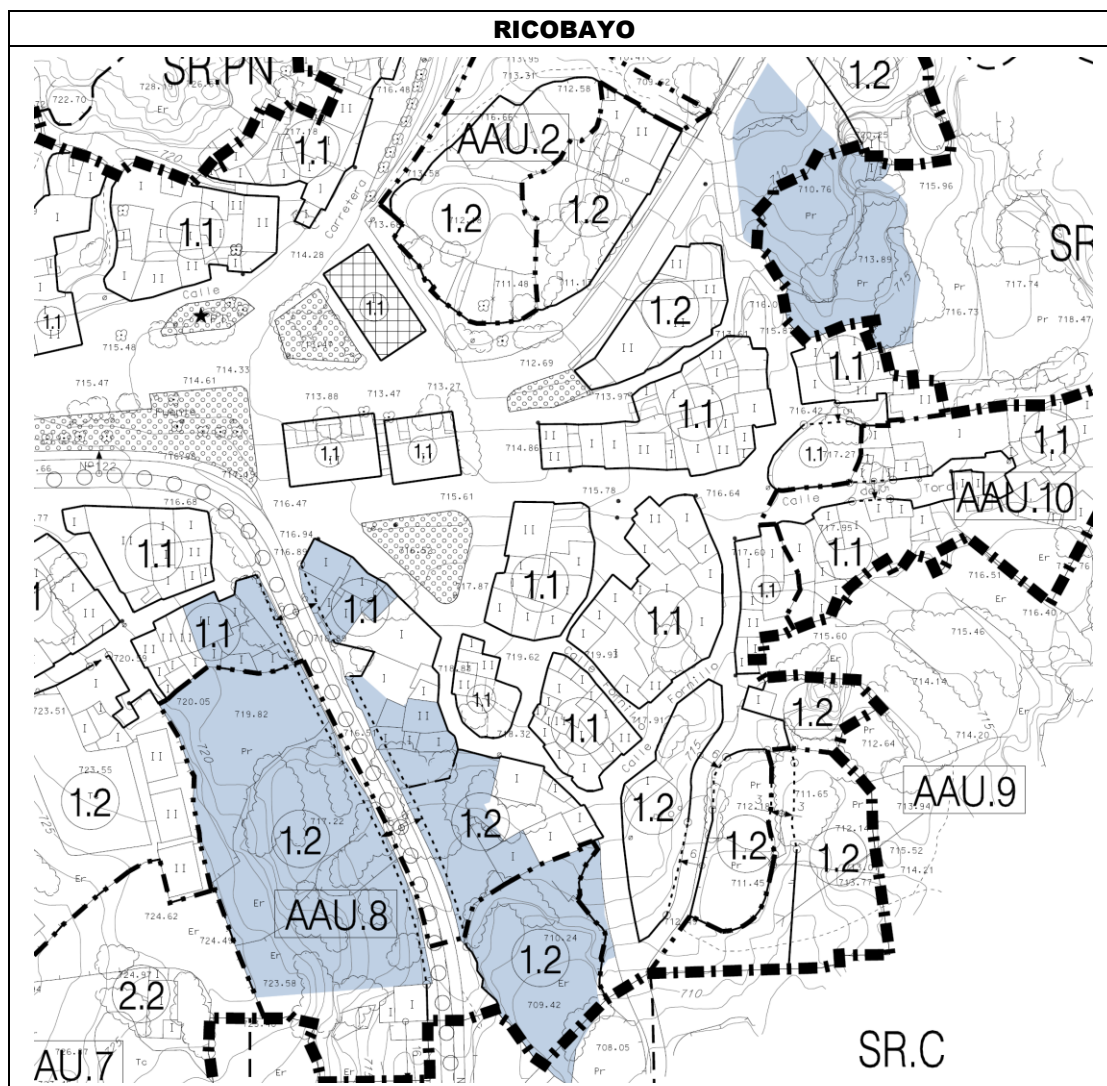


- Años 2014 y sucesivos
  - Martino Martin, Francisca. DNI: 72167405 (25,00%)
  - Martino Martin, M Lourdes. DNI: 11696848-Z (25,00%)
  - Martino Martin, Sofía. DNI: 12356071-B (25,00%)
  - Martino Martin, Constantino. DNI: 12357096-R (25,00%)

### 3. RESUMEN EJECUTIVO.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 53 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, queda suspendido el otorgamiento de licencias de parcelación y obras en la totalidad del término municipal hasta la Aprobación Definitiva del expediente. No obstante, podrán concederse licencias basadas en el régimen vigente, siempre que se respetasen las determinaciones del nuevo Planeamiento.

En aplicación de lo dispuesto en el apartado 2.2 de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007 que tiene por objeto armonizar la interpretación de la LUCyL y del RUCyL con lo dispuesto en la Ley 8/2007 del Suelo, a continuación, se presenta esquema del núcleo urbano en el que quedan reflejados los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la clasificación vigente, y, por lo tanto, en los que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas.



#### **4. CONCLUSIÓN.**

Estimando que la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Muelas del Pan en la provincia de Zamora ha sido redactada con arreglo a las condiciones de la solicitud municipal y la legislación urbanística vigente, se eleva al Excelentísimo Ayuntamiento de Muelas del Pan para que, sometido a conocimiento de la Corporación Municipal, pueda procederse a su tramitación hasta su aprobación definitiva.

Zamora, febrero de 2017

EL DIRECTOR DEL EQUIPO REDACTOR  
Fdo.: JOSE LUIS GARCIA RAMOS



**ANEXO I:  
ENCUESTA DE INFRAESTRUCTURAS Y  
EQUIPAMIENTOS LOCALES**







ENCUESTA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS LOCALES

FASE DE 2015



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZAMORA

**MINHAP**

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- DEPÓSITO**
- ELEVADO
  - EN SUPERFICIE
  - ENTERRADO
  - OTROS TIPOS
  - SEMIENTERRADO

- CAPTACIÓN**
- POTABILIZACIÓN
  - BOCA DE RIEGO
  - HIDRANTE
  - VÁLVULA

**LEYENDA**

- CONDUCCIÓN**
- BUENO
  - EN EJECUCIÓN
  - REGULAR
  - MALO

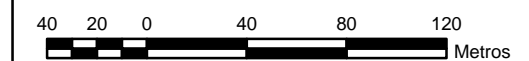
- MATERIAL DE LA RED**
- FIBROCEMENTO
  - FUNDICIÓN
  - HORMIGÓN
  - OTROS
  - PLOMO
  - POLIÉSTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO
  - POLIETILENO
  - PVC

- ESTADO DE LA RED**
- BUENO
  - EN EJECUCIÓN
  - REGULAR
  - MALO

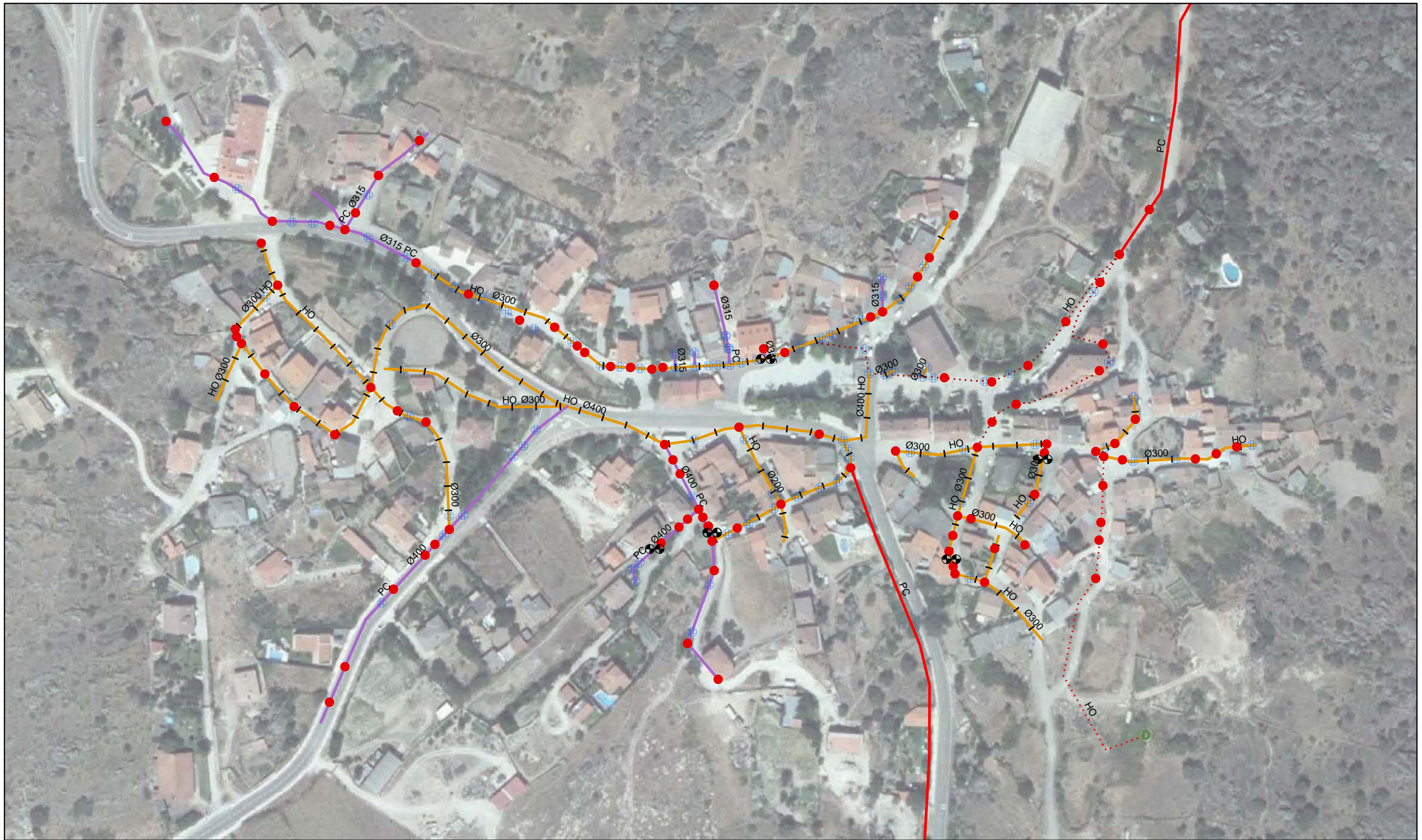


NÚCLEO: 000301 RICOBAYO DE ALBA  
MUNICIPIO: 135 MUELAS DEL PAN

Nº PLANO: RED DE ABASTECIMIENTO  
FECHA: 2015  
ESCALA: 1:3.030







**ENCUESTA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS LOCALES**

FASE DE 2015



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZAMORA

**MINHAP**

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

**LEYENDA**

DEPURADORA	<b>EMISARIO</b>	<b>COLECTOR</b>	<b>MATERIAL DEL RAMAL</b>	<b>ESTADO DEL RAMAL</b>
CÁMARA DE LIMPIEZA O DE DESCARGA	BUENO	BUENO	FIBROCEMENTO	BUENO
POZO DE REGISTRO	EN EJECUCIÓN	EN EJECUCIÓN	FUNDICIÓN	EN EJECUCIÓN
SUMIDERO	REGULAR	REGULAR	HORMIGÓN	REGULAR
VERTEDERO	MALO	MALO	OTROS	MALO
			POLIÉSTER REFORZADO CON FIBRA DE VIDRIO	
			POLIETILENO	
			PVC	

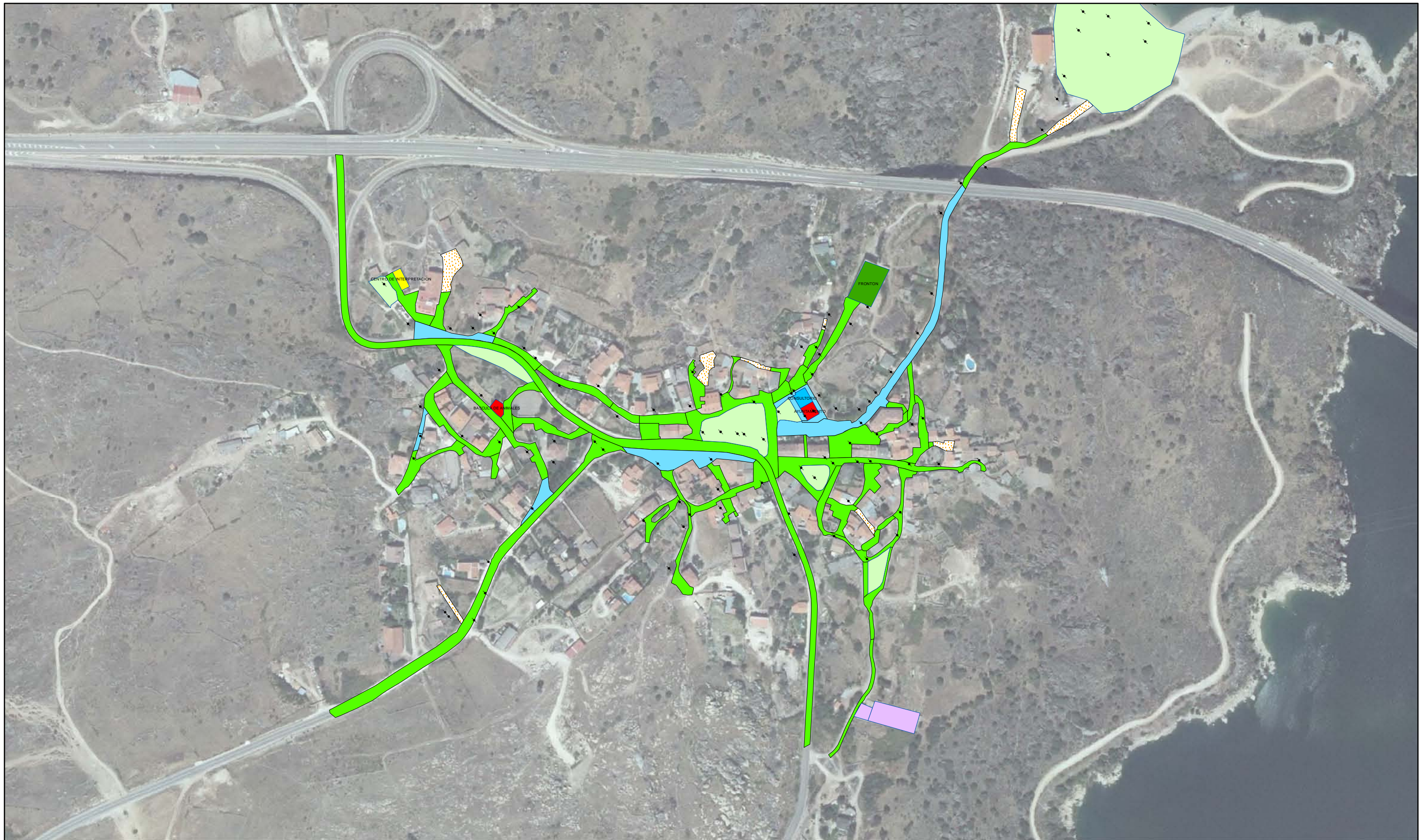


NÚCLEO: 000301 RICOBAYO DE ALBA  
MUNICIPIO: 135 MUELAS DEL PAN

Nº PLANO: **RED DE SANEAMIENTO** FECHA: 2015  
ESCALA: 1:1.760







ENCUESTA DE INFRAESTRUCTURAS Y EQUIPAMIENTOS LOCALES

FASE DE 2015



DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE ZAMORA

**MINHAP**

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

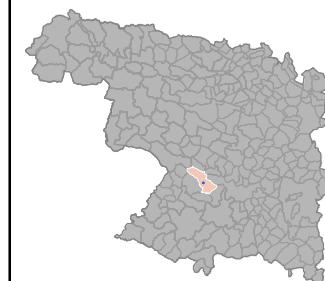
**LEYENDA**

**PAVIMENTACIÓN URBANA**

- BUENO
- EN EJECUCIÓN
- MALO
- NO PAVIMENTADO
- REGULAR

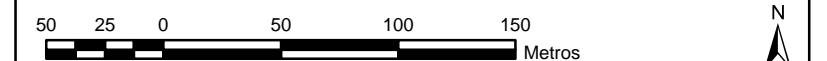
**EQUIPAMIENTOS**

- INSTALACIÓN DEPORTIVA
- CENTRO CULTURAL
- PARQUES-JARDINES
- LONJAS, MERCADOS Y FERIAS
- MATADERO
- CEMENTERIO
- TANATORIO
- CENTRO SANITARIO
- CENTRO ASISTENCIAL
- CENTRO DE ENSEÑANZA
- PROTECCIÓN CIVIL Y EXTINCIÓN DE INCENDIOS
- CASA CONSISTORIAL
- EDIFICIO PÚBLICO SIN USO



NÚCLEO: 000301 RICOBAYO DE ALBA  
MUNICIPIO: 135 MUELAS DEL PAN

Nº PLANO	PAVIMENTACIÓN, EQUIPAMIENTOS Y PUNTOS DE LUZ	FECHA	2015
		ESCALA	1:3.220







**ANEXO II:**  
**CERTIFICADO MUNICIPAL PROPIEDAD FINCAS**







# Ayuntamiento de MUELAS DEL PAN (Zamora)

CEREZAL DE ALISTE - RICOBAYO DE ALBA - VILLAFLOOR  
Nº R. EE. LL.: 01491355 - C.I.F.: P4914900H  
<http://www.ayto-muelasdelpan.com>

Plaza Mayor, 1 - C.P. 49167  
Teléfono: 980 553 005 - Fax: 980 553 234  
E-mail: [info@ayto-muelasdelpan.com](mailto:info@ayto-muelasdelpan.com)

**D. CONSTANTINO CARRETERO GARCÍA**, Secretario-Interventor del Ayuntamiento de MUELAS DEL PAN, del que es su Alcalde-Presidente **D. LUIS ALBERTO MIGUEL ALONSO**,

**CERTIFICO:** En relación con el expediente administrativo que se ha iniciado de oficio en este Ayuntamiento sobre la **MODIFICACIÓN PUNTUAL NÚMERO 10 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MUELAS DEL PAN**, consistente en **INCLUSIÓN DE LAS PARCELAS RÚSTICAS NÚMEROS 26 Y 27 DEL POLÍGONO 109 y REGULARIZACIÓN PERIMETRAL DE LA PARCELA URBANA SITA EN CTRA. ALCAÑICES Nº 28**, conforme a los datos y documentos existentes en este Ayuntamiento a mí cargo, sustancialmente los padrones catastrales correspondientes al Impuesto de Bienes Inmuebles (único registro administrativo municipal donde figura la titularidad de los inmuebles) y a los efectos de dar cumplimiento al artículo 173 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, para hacer constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, los siguientes extremos, con el alcance y limitación reseñada:

**Primero.**- Respecto a la parcela urbana catastrada en Carretera Alcañices número 28, REFERENCIA CATASTRAL 1126928TM5012N0001KE, en la localidad de Ricobayo de Alba, su titularidad catastral, durante los cinco años anteriores a la aprobación de la modificación, ha correspondido al Ayuntamiento de Muelas del Pan. No se conoce que existan titulares o propietarios de otros derechos reales sobre dicha finca durante el citado plazo.

**Segundo.**- Respecto a la parcela rústica catastrada en polígono 109, parcela 27, REFERENCIA CATASTRAL 49149A109000270000TW, en la localidad de Ricobayo de Alba, su titularidad catastral, durante los cinco años anteriores a la aprobación de la modificación, ha correspondido al Ayuntamiento de Muelas del Pan. No se conocen que existan titulares o propietarios de otros derechos reales sobre dicha finca durante el citado plazo.

**Tercero.**- Respecto a la parcela rústica catastrada en polígono 109, parcela 26, REFERENCIA CATASTRAL 49149A109000260000TH, en la localidad de Ricobayo de Alba, su titularidad catastral, durante los cinco años anteriores a la aprobación de la modificación, resulta la siguiente:

AÑO	NOMBRE, APELLIDOS Y DOMICILIO TITULAR CATASTRAL	NIF
2012	CONSTANTINO MARTINO FERRERO; CL ROSARIO PEREDA N. 0031 PLA. 5º PI. G 47007 VALLADOLID	11549802F
2013	CONSTANTINO MARTINO FERRERO; CL ROSARIO PEREDA N. 0031 PLA. 5º PI. G 47007 VALLADOLID	11549802F
2014	FRANCISCA MARTINO MARTIN; CL HERNAN CORTES N. 0004 KM. 0 PLA. 003 P471.0 D06R VALLADOLID	72167405Y
2015	FRANCISCA MARTINO MARTIN; CL HERNAN CORTES N. 0004 KM. 0 PLA. 003 P471.0 D06R VALLADOLID	72167405Y
2016	FRANCISCA MARTINO MARTIN; CL HERNAN CORTES N. 0004 KM. 0 PLA. 003 P471.0 D06R VALLADOLID	72167405Y

No se conocen que existan titulares o propietarios de otros derechos reales sobre dicha finca durante el citado plazo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos para unir al expediente de su razón, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en MUELAS DEL PAN, a 30 de enero de 2017.

Vº. Bº.  
EL ALCALDE



EL SECRETARIO

FDO.: D. LUIS ALBERTO MIGUEL ALONSO FDO.: D. CONSTANTINO CARRETERO GARCÍA



**ANEXO III:**  
**CONVENIO DE CESIÓN**  
**DE TRAMO DE CARRETERA N-122, ENTRE MINISTERIO DE FOMENTO Y**  
**AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN**





## ACTA DE CESIÓN DE DIVERSOS TRAMOS DE CARRETERAS AL AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN (ZAMORA)

### REUNIDOS

En Madrid, el día de Octubre de 2005, en la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento, sita en Paseo de la Castellana, 28071, con objeto de llevar a cabo la cesión de los tramos urbanos de carreteras de Muelas del Pan (Zamora) al amparo de la Orden de 23 de Julio de 2001, por la que se regula la entrega a los Ayuntamientos de tramos urbanos de la Red de Carreteras del Estado.

El Ilmo. Sr. D. Francisco J. Criado Ballesteros, Director General de Carreteras, en representación del Ministerio de Fomento y D. Manuel Arribas Martín, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Muelas del Pan (Zamora) en representación de la citada Administración Local.

Al objeto de formalizar el Acta de Cesión de determinados tramos de carreteras, tal y como se estipula en el Convenio que con esta misma fecha suscriben el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Muelas del Pan (Zamora) y de acuerdo con lo previsto en el artículo 40 de la Ley 25/1988, de 29 de julio, de Carreteras y por el 127 de su Reglamento así como por la Orden del Ministerio de Fomento de 23 de julio de 2001,

### ACUERDAN

- a. El Ministerio de Fomento cede al Ayuntamiento de Muelas del Pan (Zamora), y pone a su cargo el siguiente tramo de carretera:

**N-122**

-Del p.k. 479,000 al 483,428





- b. El Ayuntamiento de Muelas del Pan (Zamora) asume la titularidad del tramo de carretera reseñado, con todos sus elementos auxiliares y equipamientos, siendo desde éste momento titular de los mismos, y consecuentemente responsable de la conservación y explotación de los mismos.
- c. El Ministerio de Fomento, y el Ayuntamiento de Muelas del Pan (Zamora) suscriben un Convenio para la financiación del Proyecto de Obras de Mejora de los tramos urbanos de la Red de Carreteras del Estado en el término municipal de Muelas del Pan (Zamora), con una cantidad a financiar por aquél de 787.566,26 €.
- d. Esta cesión es efectiva desde el momento de la firma de la presente Acta, con la consiguiente exclusión de la Red de Carreteras del Estado, del tramo que se cede al Ayuntamiento de Muelas del Pan (Zamora).

Y en prueba de conformidad suscriben el presente Acta en el lugar y fecha indicados en el encabezamiento.

**EL DIRECTOR GENERAL DE CARRETERAS  
DEL MINISTERIO DE FOMENTO**

**EL ALCALDE-PRESIDENTE DEL  
AYUNTAMIENTO DE MUELAS DEL PAN**

Fdo. Francisco J. Criado Ballesteros

Fdo: Manuel Arribas Martín.





**D. CONSTANTINO CARRETERO GARCÍA, Secretario de este Ayuntamiento del que es su Alcalde-Presidente D. MANUEL ARRIBAS MARTÍN,**

**CERTIFICO:** Que en sesión del Pleno de la Corporación Municipal celebrada el día **TRECE DE DICIEMBRE DE 2.005**, a la que asistieron siete, de los siete de derecho que la forman, entre otros se tomó el acuerdo que transcrito literalmente dice así: (con la salvedad, por imperativo legal del artículo 206 del Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre por el que se aprueba el Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, de lo que resulte de la aprobación del acta correspondiente)

## **NOVENO. ACEPTACIÓN DEL CONVENIO Y ACTA DE CESIÓN DEL TRAMO URBANO DE LA N-122.**

A continuación se procede a dar lectura íntegra al contenido del Acta de cesión del tramo de carretera de la N-122 del p.k. 479,000 al 483,424 y al Convenio entre el Ministerio de Fomento y este Ayuntamiento para la financiación de las obras conducentes a la mejora de dicho tramo urbano de acuerdo con los requisitos establecidos en la Orden Ministerial de 23 de julio de 2.001.

Por el Sr. Rodrigo se reitera su propuesta de suspender, o bien incluir, en el referido convenio el tema del mantenimiento del tramo transferido, implicando para ello a la Junta de Castilla y León o a la Diputación Provincial.

Por el Sr. Alcalde le contesta que el mantenimiento del tramo cedido depende del Ayuntamiento, sin perjuicio de colaboraciones puntuales de otras Administraciones en su momento tal y como me manifestó el propio Director Provincial, pero no se puede mezclar una cosa con la otra, con independencia de que estudiaremos a partir de este momento, es decir una vez que el tramo es del Ayuntamiento, la posibilidad de implicar a otras Administraciones que tengan intereses o competencias en las vías de comunicación.

Sometido el asunto a votación por cinco votos a favor y dos abstenciones del grupo del PSOE se acuerda:

1. La aceptación y por consiguiente la recepción formal del tramo de la N-122 del p.k. 479,000 al 483,424 en las condiciones del Acta de Cesión referido anteriormente.
2. La ratificación en todos sus términos del Convenio de financiación reseñado.
3. Facultar al Sr. Alcalde D. Manuel Arribas Martín para que firme cuantos documentos sean precisos para la plena efectividad del presente acuerdo.

Acto seguido se da cuenta de la Orden FOM/3426/2005, de 27 de octubre del Ministerio de Fomento por la que se regulan, amplían o modifican determinados aspectos de la Orden de 23 de julio de 2001, entre otros, el tema de los baremos establecidos, disponiendo en su párrafo quinto literalmente que: "el lapso de tiempo transcurrido desde la entrada en vigor de la Orden de 23 de julio de 2001, con su correspondiente variación en los índices de precios aconseja la actualización de los baremos en ellas establecidos".

Por ello, y dado que nuestro convenio de financiación se firmó con el Ministerio de Fomento el día 28 de octubre de 2.005 y la Orden FOM/3426/2005, de 27 de octubre, es decir anterior a la firma del convenio, existiendo una sustancial diferencia entre los baremos de la vieja Orden y los de la nueva, la Alcaldía propone se solicite al Ministerio de Fomento la aplicación de los nuevos baremos a nuestro convenio de financiación.

Sometido el asunto a votación por unanimidad de los presentes se acuerda aprobar la propuesta de la Alcaldía y en consecuencia:

1. Solicitar al Ministerio de Fomento la aplicación de los nuevos baremos de financiación regulados en la Orden FOM/3426/2005, de 27 de octubre, a nuestro convenio de financiación en la cesión de la N-122 del p.k. 479,000 al 483,424 para la financiación de las obras conducentes a la mejora de dicho tramo urbano, habida cuenta que nuestro convenio de financiación se firmó el día 28 de octubre posterior a la fecha de la propia Orden.
2. Facultar al Sr. Alcalde D. Manuel Arribas Martín para que firme cuantos documentos sean precisos para la plena efectividad del presente acuerdo.

Y para que conste y surta los efectos oportunos a fin de unir al expediente de su razón, expido el presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde, en Muelas del Pan, a 16 de diciembre de 2005.

Vº Bº.  
EL ALCALDE

FDO. D. MANUEL ARRIBAS MARTÍN

EL SECRETARIO

FDO. CONSTANTINO CARRETERO GARCÍA

