

# MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MUELAS DEL PAN Y ANEJOS (ZAMORA)

MODIFICACIÓN de PERIMETRO DE SUELO URBANO EN VILLAFLOR

Memoria Informativa

Diciembre 2014



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 41BC667D1E



Expediente: ZA14025183

Documento: 3

Fecha de visado: 25/02/2015



PROMOTORES

D<sup>a</sup> MARGARITA LORENZO ESTEBANEZ

D<sup>o</sup> DANIEL NEGREDO MORENO

GERMÁN PANERO HERNÁNDEZ

Arquitecto



# DOCUMENTACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MUELAS DEL PAN Y ANEJOS (ZAMORA)

## DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- ANTECEDENTES

1.2.- AUTOR DEL ENCARGO

1.3.- REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN

1.4.- LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN EN EL PLANEAMIENTO

1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y FINES

1.6.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

1.7.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

1.8.- DOCUMENTACIÓN

1.9.- TRAMITACIÓN



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 41BC667D1E



Expediente: ZA14025183

Documento: 3

Fecha de visado: 25/02/2015



# DOCUMENTO Nº 1. MEMORIA INFORMATIVA

## 1.1.- ANTECEDENTES

El municipio de Muelas del Pan y sus Anejos disponen de Normas Urbanísticas Municipales, como figura de planeamiento desde 29 de Abril de 2003 en que fueron aprobadas por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Dentro del municipio existen una serie de Pueblos Anejos al mismo, entre los que se encuentra Villafior, sujetos a las mismas Normas Urbanísticas, habiendo sufrido en la mayoría de ellos un avance considerable en la consolidación de infraestructuras planificadas en las diferentes A.A.U, debido al amplio plazo de tiempo transcurrido. Así mismo, en el límite del suelo urbano, existen una serie de parcelas rústicas que ya disponen de varios de los servicios urbanísticos, lo que las hacen susceptibles de ser incorporadas al propio suelo urbano.

## 1.2.- AUTOR DEL ENCARGO

La presente modificación puntual de la Normas Urbanísticas Municipales de Muelas del Pan y Anejos está promovida por D<sup>a</sup> Margarita Lorenzo Estébanez, con DNI 35.770.395-J y por D. Daniel Negrodo Moreno, con DNI 44.129.804-A, en calidad de propietarios de las parcelas 49149A220003380000FM y 49149A220003390000FO, situadas en el barrio de las Aguaderas, y correspondiendo a las parcelas 338 y 339 de los planos catastrales.

## 1.3.- REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN

Esta modificación se redacta por el arquitecto Germán Panero Hernández, colegiado nº 3.760 del Colegio Oficial de Arquitectos de León.

## 1.4.- LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN EN EL PLANEAMIENTO

Según determina el artículo de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Decreto 22/2004 correspondiente al Reglamento de dicha Ley, *“ los cambios que se introduzcan en las Normas Urbanísticas Municipales, siempre que no impliquen su revisión, se consideran como modificación de dicho instrumento.”*

## 1.5.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN Y FINES

El presente Documento de Modificación Puntual, tiene por objeto modificar el perímetro de suelo urbano en el núcleo de Villafior, localidad dependiente de Muelas del Pan, ampliando su superficie en el ámbito que se describe en el punto 1.6 de esta memoria, con el fin de posibilitar la edificación de una vivienda en las dos parcelas de dicho ámbito.

## 1.6.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN

El ámbito de la actuación se encuentra en el Pago las Aguaderas, la zona de crecimiento natural del municipio, a lo largo de la carretera de entrada a la localidad. Se trata de dos parcelas, de la misma propiedad, y corresponden a los números 338 y 339 del polígono 220, así como, así como la parte del viario correspondiente con el frente de dichas parcelas, parcela 49149A220090030000FY, según se detalla a continuación: Plano 03.



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 41BC667D1E



Expediente: ZA14025183

Documento: 3

Fecha de visado: 25/02/2015



Ref. Catastral	Tipo de Suelo	Superficie	Titularidad
49149A220003380000FM	SRC	724 m <sup>2</sup>	D. Margarita Lorenzo Estebanez D. Daniel Negredo Moreno
49149A220003390000FO	SRC	849 m <sup>2</sup>	D. Margarita Lorenzo Estebanez D. Daniel Negredo Moreno
49149A220090030000FY	Vial	2	Pública



Vistas de las Parcelas desde la vía Pública



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 41BC667D1E



Expediente: ZA14025183

Documento: 3

Fecha de visado: 25/02/2015



COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE LEÓN

**VISADO**

Este documento forma parte del expediente visado por el COAL con numeración y fecha adjuntas

## 1.7.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

El presente Documento de Modificación Puntual, tiene por objeto modificar el perímetro del suelo urbano en el núcleo de Villafior, anejo de Muelas del Pan, incorporando al mismo las dos parcelas anteriormente descritas, así como la parte de vial correspondiente al frente de parcela.

## 1.8.- DOCUMENTACIÓN

El contenido documental de la presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas de Muelas del Pan se ajusta a las especificaciones citadas en el artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en cuanto a que:

a.- Se limita a contener las determinaciones adecuadas para reflejar su finalidad

b.- Contiene una memoria vinculante con los siguientes aspectos.

1.- Justificación de la conveniencia, acreditando su interés público.

2.- Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones que se alteran, reflejando su estado actual y el presupuesto.

3.- Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación vigentes y sobre la ordenación general vigente.

## 1.9.- TRAMITACIÓN

La tramitación de la presenta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Muelas del Pan y Anejos se realizará conforme a los pasos definidos en el artículo 52 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el capítulo V del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La aprobación de la modificación requerirá de los pertinentes informes previos que se exigen en el artículo 153 del citado Reglamento de Urbanismo:

a.- Informes sectoriales del Estado y de la Comunidad Autónoma

b.- Informe del Servicio Territorial de Fomento.

c.- Informe de la Diputación Provincial



<https://web.coal.es/abierta/cve.aspx>

C.V.E.: 41BC667D1E



Expediente: ZA14025183

Documento: 3

Fecha de visado: 25/02/2015

