

## EXCMO. Ayuntamiento de Muelas del Pan

Se presenta documento refundido teniendo en cuenta el requerimiento de mejora de la documentación aportada en base al informe del Arquitecto D. Ángel Luis Gallego Añez del Servicio de Asistencia a Municipios de la EXCMA Diputación de Zamora en su punto 6 y en sus distintos apartados:

- a) Se acompañan planos de las distintas redes municipales existentes, con indicación de la situación de la parcela. Se incorpora nuevo plano sin deformación.
- b) Se incorpora plano modificación puntual E/1:1000.
- c) Se corrige la definición de alineaciones incluyendo acotación de ancho de 8,00 m. Se incorporan medidas del ancho de la calle actual tomadas sobre el terreno.
- d) Se incluye en Suelo Urbano tramo de camino de una longitud de 20,00 m sobre la fachada de la parcela objeto de la presente modificación, dando cumplimiento al Art 6.3.5. frente a vial con servicios mínimo 16,00 m. No se incluye la totalidad de la parcela en el Suelo Urbano.
- e) A efectos del Suelo Urbano ampliado, la superficie a considerar serán los 600,00 m<sup>2</sup> de la parcela y los 140,00 m<sup>2</sup> del viario público.
- f) Teniendo en cuenta que la zona colindante a la que se amplía pertenece a la Actuación Aislada de Urbanización 4 (AAU4), se incorpora la ampliación solicitada al ámbito de la AAU4.
- g) En relación con el cumplimiento del Art. 173 del RUCYL, en lugar de la totalidad de la finca que se había solicitado inicialmente, se plantea la inclusión en el Suelo Urbano de una superficie de parcela de 600,00 m<sup>2</sup>.

Para el cálculo de la edificabilidad correspondiente a dicha parcela de 600,00 m<sup>2</sup>, en aplicación del Artículo 6.3.8 de las Normas Urbanísticas Municipales:

Considerando las condiciones de ocupación del 40 %, según el Artlo. 6.3.7, se obtendrían 240,00 m<sup>2</sup> (menor de la máxima ocupación en planta de 250,00 m<sup>2</sup>, establecida por el Artlo 6.3.7., para la Zona 2.2). Teniendo en cuenta las alturas permitidas (2) nos daría una edificabilidad máxima de 480,00 m<sup>2</sup>, que se constituye en la máxima superficie computable en la parcela en aplicación del Artlo 4.1.16, que excluye de la superficie edificada los espacios bajo cubierta, sótano y cubiertas planas o azoteas.

(La propiedad se plantea una vivienda de una superficie aproximada de 150,00m<sup>2</sup>).

En la parcela situada enfrente como consecuencia del incremento de la longitud de la alineación oficial en su fachada lateral como consecuencia del tramo de 20,00 m de calle incorporada al Suelo Urbano, no se producirá incremento ni en cuanto a la superficie edificable ni en cuanto al nº de viviendas, ya que dicha parcela

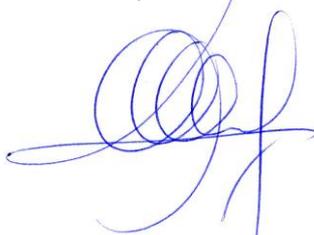
tiene una superficie total de 361,0 m<sup>2</sup>, inferior a la parcela mínima de 400, 00 m<sup>2</sup>, Art. 6.3.5 y pudiendo, por tanto, únicamente construirse en ella la vivienda correspondiente a su inclusión en las Normas vigentes ya en el Suelo Urbano, formando parte de la AAU 4.

Por tanto queda justificado que el incremento de superficie edificable será menor de 500, 00 m<sup>2</sup> y que el número de viviendas incrementadas es inferior a 5, teniendo en cuenta los criterios de parcela mínima y edificabilidad aplicables a la superficie de parcela ampliada, en aplicación de las Normas Urbanísticas Municipales y por lo tanto la no necesidad del incremento de reservas reguladas por el Art 173 del RUCYL.

- h) Al objeto de dar cumplimiento al Art 173 del RUCYL, se hacen constar a continuación la identidad de propietarios o titulares de la finca afecta durante los 5 años anteriores. Se acompaña fotocopia de:
- a. Escritura compraventa 09-08-2013
  - b. Propietario actual. (Pablo Ángel Carbajo Calvo y Manuela Rebollo Rodríguez)
  - c. Anteriores propietarios. (D<sup>a</sup> Pascuala, D<sup>a</sup> María Jesús, D. Jesús y D<sup>a</sup> Claudia Andrés Barroso) (Herencia de D<sup>a</sup> Claudia Barroso Codesal )

Zamora, febrero de 2015

Arquitecto



FDO: José Alonso García Moralejo