

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DEL  
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE MONTAMARTA (ZAMORA)  
CAMBIO DE ALINEACIÓN EN LA CALLE SAN VICENTE**

**ÍNDICE:**

**MEMORIA VINCULANTE**

1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
2. JUSTIFICACIÓN
3. NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS
  - 3.1. Localización y referencia catastral
  - 3.2. Condiciones actuales
  - 3.3. Modificación propuesta
  - 3.4. Conveniencia y oportunidad
4. INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

**MEMORIA VINCULANTE**

**1. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN**

Se realiza la siguiente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Montamarta por encargo del Ayuntamiento de esta localidad, que desea efectuar un **cambio en la Alineación de la calle San Vicente**, incluida dentro del Suelo Urbano de uso Residencial.

De acuerdo con el *artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero*, y puesto que el cambio que se propone no supone la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, se considera que una modificación del planeamiento es el instrumento adecuado para llevarlo a cabo.

**2. JUSTIFICACIÓN**

La conveniencia de la Modificación ha sido puesta de manifiesto por la Corporación Municipal, ya que en la calle donde se pretende modificar la Alineación Oficial se ha producido un aumento del tráfico rodado que, por el escaso ancho de la calle existente, sólo puede realizarse en una dirección. También se pretende facilitar la conexión de éste tramo con el sistema viario que lo rodea.

La modificación es de interés público por las siguientes razones:

- a) El municipio ha experimentado un crecimiento residencial en esta zona, donde se sitúan también algunos equipamientos. La calle de San Vicente se ha convertido en una importante vía de comunicación, conecta la Plaza Mayor con el Colegio de educación pública, a través del borde urbano del Barrio de las Corrupias. Con el cambio propuesto en la Normativa se pretende facilitar el paso de vehículos y peatones, aumentando el ancho

de la calzada y de las aceras necesarias, **para ganar en seguridad y en comodidad**, tanto para los conductores como para los viandantes.

- b) Todos los usuarios de la red viaria de Montamarta se beneficiarán con esta medida, puesto que el paso por ésta calle será más fluido y **se evitará el efecto de embudo** que se produce ahora al pasar desde la calle La Ermita (con 9,00 metros de anchura aproximadamente), a la calle San Vicente (que tiene 4,70 metros en su embocadura).

### **3. IDENTIFICACIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MODIFICADAS**

#### **3.1. Localización y referencia catastral**

La actuación propuesta se localiza en la zona noroeste del borde urbano, en el recorrido de la calle San Vicente que discurre entre la Calle Adrial y la calle de la Fuente.

La parcela que limita con la calle San Vicente en el tramo en el que se pretende modificar su trazado, es de propiedad privada y pertenece al Obispado de Zamora. Tiene su acceso por la calle Adrial nº 2. Dicha parcela está dividida, por la línea que marca el límite urbano, en dos partes; una de terreno no urbanizable y otra de solar urbano que se ve afectado por el cambio de alineación.

El solar afectado por la nueva alineación tiene la siguiente referencia catastral: 6350101TM6164N0001DT, con una superficie estimada de 1.261 m<sup>2</sup>. Se adjunta ficha:

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES**  
**BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
 Municipio de MONTAMARTA Provincia de ZAMORA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1:800

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 63501011TM6164N0001DT

**DATOS DEL INMUEBLE**

EDIFICIO TRIBUTARIO	CL ADRIAL 2	USO LOCAL FISCAL	Residencial	AÑO CONSTRUCCIÓN	1900
MUNICIPIO	MONTAMARTA 49149-ZAMORA	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	160,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	255

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN	CL ADRIAL 2	TIPO DE FINCA	Parcela con un único inmueble
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	255	SUPERFICIE SUBLICITADA	1.261

**ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN**

USO	Escalera	Hacha	Puerta	Superficie m <sup>2</sup>
VIVIENDA	1	00	01	111
ALMACEN	1	00	02	35
ALMACEN	1	01	01	111

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la OVC.

Miércoles, 28 de Mayo de 2008

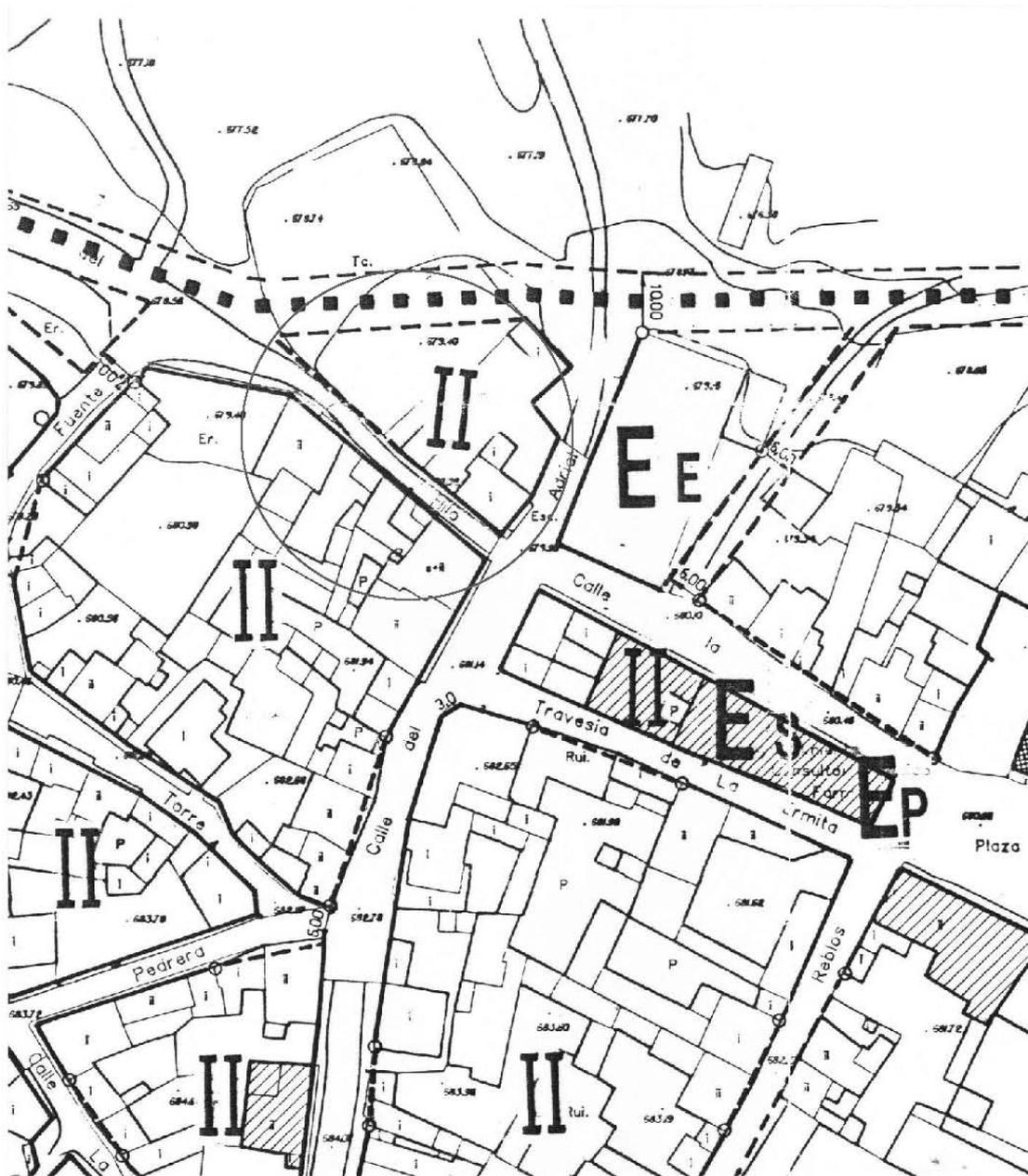
286333 - Construcción OGM en metros  
 Límite de Manzana  
 Límite de Parcela  
 Límite de Construcción  
 Mobiliario y aceras  
 Límite zona verde  
 Hidrografía



### 3.2. Condiciones actuales

El inicio de la calle San Vicente tiene 4,70 metros de ancho entre los muros de las edificaciones que la limitan a ambos lados, aumentando su anchura frente a la vivienda identificada con el nº 1 de ésta calle, hasta un máximo de 6,00 metros. No existen aceras en ninguno de los dos lados de la vía.

El Plano de Alineaciones en la zona afectada por la Modificación, según aparece en las Normas Subsidiarias de Montamarta, vigentes actualmente, es el siguiente:



### **3.3. Modificación propuesta**

Dado que la alineación actual sobre los inmuebles del lado sur de la calle, identificados con la dirección calle Adrial nº 4, y calle San Vicente nº 1, está en continuidad con la de la calle la Ermita, se pretende modificar la alineación en el lado norte, donde no existe esa continuidad.

El ancho mínimo recomendado por carril en vías locales para una velocidad prevista de 40 Km/h y con poca intensidad de tráfico, es de 3 metros. Y según lo dispuesto en el artículo 5.5.2 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, las vías públicas de ancho comprendido entre 6 y 8 metros, dispondrán de acera de anchura mínima de 1 metro, pero ésta medida es inferior al 1,20 metros de paso mínimo establecido en el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

Por lo que se propone un ancho de calzada de 6 metros, con dos carriles de circulación y una acera de 1,20 metros de anchura en el lado sur de la calle. La disposición de una acera solo en un lado de la calle responde a los siguientes condicionantes: la calle la Ermita situada en prolongación con el inicio de la calle San Vicente sólo tiene una acera en el lado sur, y además, se quiere minimizar, dentro de lo posible, la repercusión en el solar afectado.

Los propietarios de suelo urbano consolidado deben urbanizar y ceder los terrenos necesarios para la regularización de las vías públicas existentes, según lo expuesto en el artículo 41 del *Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de Enero*.

A continuación se representa el Plano de Alineaciones, tal y como quedaría incluyendo los cambios efectuados. Se marca la cota de 7,20 metros de ancho en los extremos del tramo de la calle modificada, y se traza una línea recta entre los dos puntos resultantes.





### **3.4. Conveniencia y oportunidad**

Se considera conveniente la medida adoptada para atender la demanda de unas condiciones razonables de accesibilidad adaptadas al uso actual y a las previsiones de futuro que puedan producirse en ésta calle, teniendo en cuenta que la nueva alineación se haría ganando terreno público a costa de la cesión de suelo de un único solar, reduciendo su superficie urbana sólo en un 7%.

La propiedad de la finca afectada por la modificación, presentó en el mes de Marzo de 2008 un proyecto de derribo de las construcciones existentes, para solicitar la Licencia Municipal pertinente. Por este motivo se considera oportuno la aprobación del cambio de alineación antes de que le sea concedida la Licencia de obras para levantar una nueva edificación en el solar, pues, de no ser así, tendrían que pasar varias décadas antes de que se dieran las condiciones necesarias para materializar la nueva alineación.

### **4. INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE**

Como se ha explicado anteriormente, la modificación que se realiza no supone la adopción de nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo.

-----