

## **MEMORIA INFORMATIVA**

### **1.1.- ANTECEDENTES**

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal del Ayuntamiento de Torregamones se aprobaron definitivamente por acuerdo de Comisión Provincial de Urbanismo de fecha 19 de Julio de 1996, con publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León de fecha 12 de Agosto de 1.996.

### **1.2.- AUTOR DEL ENCARGO**

La presente modificación se redacta por encargo del Ayuntamiento de Torregamones

### **1.3.- REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN**

Esta modificación se redacta por el arquitecto Germán Panero Hernández, colegiado nº 3.760 del Colegio 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 los siguientes artículos:

- Artículo 5.2.2.7. Separación a linderos
- Artículo 5.2.2.10 Altura
- Artículo 5.2.2.12. Índice de Edificabilidad
- Artículo 5.5.4 Espacio soporte a la producción ecológica con protección especial (E-PE). Condiciones de Uso
- Artículo 5.5.5. Espacio soporte a la producción ecológica con protección integral

Los fines de la misma son los de facilitar la implantación de instalaciones agrícolas y ganaderas en el Suelo No Urbanizable de la localidad.

### **1.6.- AMBITO DE LA MODIFICACIÓN**

El ámbito de la modificación se extiende a unos artículos concretos del título V, Normas para el Suelo No Urbanizable.

## **1.7.- DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN**

La modificación consiste en la modificación de algunos de los artículos anteriormente mencionados, tomando como referencia las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Zamora.

### **Artículo 5.2.2.7. Separación a linderos:**

Se propone reducir la actual separación a linderos en Suelo No Urbanizable desde los 10 m y 5 metros a linderos exteriores e interiores respectivamente hasta los 5 y 3 metros fijados en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Zamora.

### **Artículo 5.2.2.10.a Altura**

Se propone modificar la altura máxima de las instalaciones agropecuarias, establecida en la actualidad en 5 m medidos desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la línea de alero, y 3 metros más hasta la cumbrera, para igualarlas con las NNSS de la Provincia, establecidas en 7 metros hasta alero y 4 metros más hasta cumbrera.

### **Artículo 5.2.2.12. Índice de Edificabilidad**

Se propone, redistribuir la edificabilidad asignada en las actuales Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torregamones para las dos primeras hectáreas, fijadas en 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>, de tal manera que sin variar la edificabilidad total asignada a esas dos hectáreas, se aumente la edificabilidad en la primera hectárea hasta los 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> y se reduzca en la segunda hasta las 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

### **Artículo 5.5.4 Espacio soporte a la producción ecológica con protección especial (E-PE). Condiciones de Uso**

Se propone modificar las condiciones de uso de determinadas edificaciones en esta clasificación de suelo. Concretamente en lo referente a la superficie edificable máxima de Explotaciones Agropecuarias establecida ahora en 1000 m<sup>2</sup> y que se propone que se permitan explotaciones de mayor superficie, previa justificación en el proyecto de acuerdo a las necesidades a atender y con las limitaciones volumétricas de la Norma 5.2.2.12.

### **Artículo 5.5.5. Espacio soporte a la producción ecológica con protección integral (EPE-I). Condiciones de Uso.**

Se pretenden modificar las condiciones de uso de determinadas edificaciones en esta clasificación de suelo. Concretamente en lo referente a la superficie edificable máxima de Explotaciones Agropecuarias establecida ahora en 500 m<sup>2</sup> y que se propone que se permitan explotaciones de mayor superficie, previa justificación en el proyecto de acuerdo a las necesidades a atender y con las limitaciones volumétricas de la Norma 5.2.2.12.

## **1.8.- DOCUMENTACIÓN**

El contenido documental de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torregamones 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 Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torregamones 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