

## **MEMORIA VINCULANTE**

### **2.1.- ENCUADRE LEGAL**

Se redacta la presente modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torregamones, teniendo como amparo legal lo dispuesto en el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla León:

*“Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones Públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos siguientes.”*

La modificación del perímetro de suelo urbano establecido en las Normas Urbanísticas en vigor se ajustará a lo establecido en el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

### **2.2.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN**

La conveniencia de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torregamones, concretamente en algunos de sus artículos sobre el Suelo No Urbanizable está originada por el tiempo transcurrido desde la aprobación definitiva de dichas normas periodo durante el cual se han podido constatar numerosas limitaciones, especialmente en lo referente a las construcciones de carácter agrícola y ganadero en suelo no urbanizable, y que en muchos casos son sustancialmente más restrictivas que las Normas de las localidades vecinas y que las propias Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial.

Unida a esta, se da además la circunstancia de que la clasificación del suelo que establecen las normas, en cuanto a suelo de protección natural, concretamente a los niveles de protección Especial e Integral, es mucho más restrictivo que el que establece el propio Parque Natural de los Arribes del Duero.

### **2.3.- ACREDITACIÓN DEL INTERES PÚBLICO**

Se da la circunstancia que en estos últimos años, diversas iniciativas fundamentalmente ganaderas y de carácter privado, no han podido materializarse o han tenido que realizarse de manera muy limitada por ciertos condicionantes de tipo normativo.

Dado que estas iniciativas generalmente provienen de jóvenes agricultores que desean permanecer en el medio rural y hacer de esta localidad su lugar de trabajo y de residencia, consideramos que está perfectamente acreditado el interés público de esta modificación, en cuanto a que facilitará la realización de instalaciones agropecuarias.

#### **2.4.- IDENTIFICACIÓN DE LOS ARTICULOS QUE SE MODIFICAN**

Los artículos modificados son los siguientes:

### **3. Frente de parcela**

Tendrá una longitud mínima de diez (10) metros.

### **4. Alineaciones**

Las alineaciones exteriores vendrán definidas de acuerdo con el espacio al que de fachada, de acuerdo con las siguientes limitaciones:

**En carreteras:** Según Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León

**En vías pecuarias y espacios comunales:** por el límite de los mismos

**En caminos:** por la línea situada a tres (3) metros del eje del camino

**Las alineaciones interiores** estarán materializadas por los linderos entre parcelas.

### **5. Rasantes**

Serán las existentes, salvo que exista proyecto técnico redactado que las modifique, tramitado en solicitud de licencia con las formalidades previstas por estas Normas.

### **6. Carácter de la edificación**

La edificación deberá ser aislada, debiendo quedar separada de los linderos y entre edificios distintos las distancias que se establecen a continuación.

### **7. Separación a linderos.**

Dado el carácter de edificación aislada sobre parcela, la edificación deberá separarse de los linderos como mínimo las siguientes distancias:

A linderos exteriores: 10 metros.

A linderos interiores: 5 metros.

### **8. Separación entre edificaciones**

La separación mínima entre el edificio a construir y los adyacentes, medida en su punto más desfavorable y sin computar vuelos de aleros, deberá ser igual a la altura del edificio más alto, debiéndose, en consecuencia, aumentar la separación al lindero común hasta conseguir esta distancia.

La separación mínima entre edificaciones situadas en la misma parcela deberá cumplir las condiciones de separación que se fijan para con los colindantes, con las excepciones siguientes:

- a. Cuando las dos fachadas enfrentadas son ciegas.
- b. Cuando las piezas que abren sus huecos a ellas no son vivideras.

En ambos casos la distancia entre las edificaciones podrá reducirse a la **mitad de la altura del edificio más alto** medido en idénticas condiciones a las apuntadas.

#### **9. Posición de las plantas bajo rasante.**

Los sótanos y semisótanos podrán exceder las líneas de edificación definidas para la planta baja siempre que su cubierta se trate como espacio libre ajardinado o transitable y se cumplan las condiciones de retranqueo.

#### **10. Altura**

- a. Las instalaciones agropecuarias, industrias, talleres y almacenes de apoyo al desarrollo rural, y las instalaciones vinculadas a las obras públicas tendrán un máximo de una planta con una altura máxima de 5 m. medidos desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la línea de alero y la línea de cumbrera no se elevará más de 3 m. sobre esta altura máxima.

Las instalaciones de depósitos, silos o maquinaria especial debidamente justificadas podrán superar estas condiciones de altura máxima siempre que lo aprueben en cada caso los Servicios Técnicos Municipales por estimar que no afectan negativamente a panorámicas de interés ambiental.

- B La vivienda rural, la vivienda unifamiliar y las instalaciones de servicio de carretera tendrán un máximo de dos plantas con una altura máxima, medida desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la línea de alero de siete metros, con cuatro metros para la planta baja y tres metros para la planta primera. La línea de cumbrera no se elevará más de tres metros sobre esta altura máxima.
- B Los edificios de interés público o social tendrán un máximo de dos plantas, con una altura máxima, medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la línea del alero, de siete metros. La línea de cumbrera no se elevará mas de tres metros sobre la altura máxima.

## 11. Coeficiente de ocupación

El resultante de la aplicación a la parcela bruta de las restantes condiciones.

## 12.- Índice de edificabilidad

### Uso Vivienda:

- Edificabilidad: 300 m<sup>2</sup> en parcela mínima, mas 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en lo que exceda de esta, con un máximo de una vivienda por parcela.

### Resto de los usos permitidos:

- Edificabilidad 0,2 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para las dos primeras Ha
- 0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la tercera Ha
- 0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> resto de la parcela si fuera mayor

Para atenuar el impacto visual de los volúmenes se limita la superficie máximo de cada cuerpo edificado a 2.000 m<sup>2</sup>, debiendo fragmentarse la edificabilidad total en construcciones que superen esta magnitud, para mantener su carácter aislado, las construcciones en una misma parcela deberán mantener una separación igual a la altura mayor de las edificaciones enfrentadas. Excepcionalmente, la CTU podrá autorizar construcciones que superen dichas limitaciones, siempre que se justifique convenientemente la imposibilidad de su cumplimiento debido a la actividad o del proceso productivo.

Los materiales utilizados serán los señalados en el artículo de condiciones constructivas, estéticas y de composición en las ordenanzas de suelos Urbano de estas Normas, respetándose así mismo los valores paisajísticos del medio en que se ubican y manteniéndose los invariantes tipológicos tradicionales: forma de cubierta, pendiente y aleros. En el caso de construcciones en las que su sistema constructivo exija disminuir el peso de la cubierta, podrán utilizarse en esta otros materiales no tradicionales, siempre que su apariencia, color, textura, etc... sean similares a los permitidos. Excepcionalmente, la CTU podrá autorizar construcciones o instalaciones que no mantengan invariante tipológicos siempre que se justifique convenientemente la imposibilidad de su cumplimiento debido a la naturaleza de la actividad o del proceso productivo.

## 13. Cerramiento

La altura máxima del cerramiento será de 2,50 m, permitiéndose la existencia de puertas para vehículos con un gálibo superior, con o sin elementos de limitación de altura, como techillos, arcos, etc...

Se prohíbe los cerramientos opacos a partir de 1,50 m. de altura, con la excepción de pilastres o pilaretes separados un mínimo de 4,00 m. entre sí, para asegurar la estabilidad y rigidez del conjunto.

### 5.2.3 Condiciones higiénicas y de calidad

Deberán cumplir las condiciones generales reguladas en los artículos 2.5 y 2.7 de estas Normas Urbanísticas.

### 5.2.4. Condiciones estéticas

#### 1. Cornisas y aleros

Tendrán un saliente máximo de 80 centímetros.

#### 2. Salientes y cuerpos volados

Se establece un saliente máximo de 120 centímetros sin que pueda rebasarse con él las líneas que fijan los retranqueos a los linderos.

#### 3. Balcones y miradores acristalados o ciegos

Se establece un saliente máximo de 120 centímetros sin que pueda rebasarse con él las líneas que fijan los retranqueos a los linderos de fachada trasero y laterales.

96/97 Monte adhesionado

98: Praderas supraforestales

99: Roquedos, berrocales y otros

### Localización

Corresponde a las aéreas del suelo no urbanizable de la hoja 2 "Clasificación del Suelo. Elementos con Normas de Protección" de los planos de estas Normas Subsidiarias, señalizadas con las siglas E-PE.

### Condiciones de Uso

Se permiten, con las limitaciones que se señalan para cada uno, los usos recogidos en el cuadro siguiente, prohibiéndose los así indicados:

Nº	SIGLAS	DENOMINACIÓN	CONDICIONES EN LA QUE SE PERMITE	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA m <sup>2</sup>
1	EX AP	Explotación Agropecuaria	Principal	1.000 m <sup>2</sup> J
2	ED-IA	Industria, Taller o Almacén de Apoyo a la Producción Agrícola y Ganadera	Compatible (CPU)	AJ
3	VV-RU	Vivienda Rural	Compatible	250
4	ED-SC	Servicio de Carreteras	Prohibido	---
5	ED-OP	Construcciones e Instalaciones vinculadas a las obras Públicas	Provisional (CPU)	AJ
6	EXEM	Explotaciones Extractivas y Mineras	Prohibido	---
7	VV-UA	Vivienda Unifamiliar	Prohibido	---
8	UPIS	Edificios e Instalaciones de utilidad Públicas e Interés social	Principal (CPU)	AJ

NOTAS: CPU. Previa aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo por el procedimiento previsto en el Artículo 16 de T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo

AJ A justificar en el proyecto de acuerdo con las necesidades a atender y con las limitaciones volumétricas de la Norma 5.2.2.12

### 5.5.5 Espacio soporte a la producción ecológica con protección integral (EPE-I)

#### Definición

Son aquellos espacios del territorio con usos y ocupación con productividad básicamente ecológica, con bosques de encinas y en la que se manifiesten elementos geomorfológicos excepcionales, cuyo valor reside en la consideración de espacio natural de interés y que merecen ser objetos de protección integral, que comprende los siguientes tipos, según la numeración establecida por los Estudios de Medio Físico y adoptada por estas Normas:

60: Zonas húmedas, lagos, lagunas, charcas y

65: Elementos geomorfológicos excepcionales

- 70/73/ Ocupación forestal de quercineas atlánticas.
- 74/78 Ocupación forestal de quercineas mediterráneas.
- 80/83 Ocupación forestal de frondosas atlánticas no quercineas.
- 92/95 Piornos, Acebo, Biercol, Brezos y Jareales.
- 98 Praderas supraforestales.
- 99: Roquedos, berrocales y otros.

### Localización

Corresponde a las aéreas del suelo no urbanizable de la hoja2, “Clasificación del Suelo. Elementos con Normas de Protección” los planos de estas Normas Subsidiarias, señalizadas con las siglas EPE-I.

### Condiciones de Uso

Se permiten, con las limitaciones que se señalan para cada uno, los usos recogidos en el cuadro siguiente, prohibiéndose los así indicados:

Nº	SIGLAS	DENOMINACIÓN	CONDICIONES EN LA QUE SE PERMITE	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA m <sup>2</sup>
1	EX-AP	Explotación Agropecuaria	Principal	500 m <sup>2</sup>
2	ED-IA	Industria, Taller o Almacén de Apoyo a la Producción Agrícola y Ganadera	Compatible (CPU)	AJ
3	VV-RU	Vivienda Rural	Compatible	---
4	ED-SC	Servicio de Carreteras	Prohibido	---
5	ED-OP	Construcciones e Instalaciones vinculadas a las obras Públicas	Provisional (CPU)	AJ
6	EXEM	Explotaciones Extractivas y Mineras	Prohibido	---
7	VV-UA	Vivienda Unifamiliar	Prohibido	---
8	UPIS	Edificios e Instalaciones de utilidad Públicas e Interés social	Principal (CPU)	AJ

NOTAS: CPU. Previa aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo por el procedimiento previsto en el Artículo 16 de T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo

AJ A justificar en el proyecto de acuerdo con las necesidades a atender y con las limitaciones volumétricas de la Norma 5.2.2.12

### 5.5.6. Protección de carreteras

En las actuaciones que se proyecten fuera de las zonas actualmente urbanizadas, sobre terrenos lindantes con carreteras existentes o en proyecto, deberán considerarse las distancias mínimas que se limitan en la Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León

## **2.5.- NUEVOS ARTICULOS MODIFICADOS.**



### **3. Frente de parcela**

Tendrá una longitud mínima de diez (10) metros.

### **4. Alineaciones**

Las alineaciones exteriores vendrán definidas de acuerdo con el espacio al que de fachada, de acuerdo con las siguientes limitaciones:

**En carreteras:** Según Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León

**En vías pecuarias y espacios comunales:** por el límite de los mismos

**En caminos:** por la línea situada a tres (3) metros del eje del camino

**Las alineaciones interiores** estarán materializadas por los linderos entre parcelas.

### **5. Rasantes**

Serán las existentes, salvo que exista proyecto técnico redactado que las modifique, tramitado en solicitud de licencia con las formalidades previstas por estas Normas.

### **6. Carácter de la edificación**

La edificación deberá ser aislada, debiendo quedar separada de los linderos y entre edificios distintos las distancias que se establecen a continuación.

### **7. Separación a linderos.**

Dado el carácter de edificación aislada sobre parcela, la edificación deberá separarse de los linderos como mínimo las siguientes distancias:

A linderos exteriores: 5 metros.

A linderos interiores: 3 metros.

### **8. Separación entre edificaciones**

La separación mínima entre el edificio a construir y los adyacentes, medida en su punto más desfavorable y sin computar vuelos de aleros, deberá ser igual a la altura del edificio más alto, debiéndose, en consecuencia, aumentar la separación al lindero común hasta conseguir esta distancia.

La separación mínima entre edificaciones situadas en la misma parcela deberá cumplir las condiciones de separación que se fijan para con los colindantes, con las excepciones siguientes:

- c. Cuando las dos fachadas enfrentadas son ciegas.
- d. Cuando las piezas que abren sus huecos a ellas no son vivideras.

En ambos casos la distancia entre las edificaciones podrá reducirse a la **mitad de la altura del edificio más alto** medido en idénticas condiciones a las apuntadas.

#### **9. Posición de las plantas bajo rasante.**

Los sótanos y semisótanos podrán exceder las líneas de edificación definidas para la planta baja siempre que su cubierta se trate como espacio libre ajardinado o transitable y se cumplan las condiciones de retranqueo.

#### **10. Altura**

- a. Las instalaciones agropecuarias, industrias, talleres y almacenes de apoyo al desarrollo rural, y las instalaciones vinculadas a las obras públicas tendrán un máximo de una planta con una altura máxima de 7 m. medidos desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la línea de alero y la línea de cumbrera no se elevará más de 4 m. sobre esta altura máxima.

Las instalaciones de depósitos, silos o maquinaria especial debidamente justificadas podrán superar estas condiciones de altura máxima siempre que lo aprueben en cada caso los Servicios Técnicos Municipales por estimar que no afectan negativamente a panorámicas de interés ambiental.

- B La vivienda rural, la vivienda unifamiliar y las instalaciones de servicio de carretera tendrán un máximo de dos plantas con una altura máxima, medida desde la rasante natural del terreno en contacto con la edificación hasta la línea de alero de siete metros, con cuatro metros para la planta baja y tres metros para la planta primera. La línea de cumbrera no se elevará más de tres metros sobre esta altura máxima.
- B Los edificios de interés público o social tendrán un máximo de dos plantas, con una altura máxima, medida desde la rasante del terreno en contacto con la edificación hasta la línea del alero, de siete metros. La línea de cumbrera no se elevará más de tres metros sobre la altura máxima.

## 11. Coeficiente de ocupación

El resultante de la aplicación a la parcela bruta de las restantes condiciones.

## 12.- Índice de edificabilidad

### Uso Vivienda:

- Edificabilidad: 300 m<sup>2</sup> en parcela mínima, mas 0,005 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> en lo que exceda de esta, con un máximo de una vivienda por parcela.

### Resto de los usos permitidos:

- Edificabilidad 0,3 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la primera Ha  
0,1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> para la segunda Ha  
0,01 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> resto de la parcela si fuera mayor

Para atenuar el impacto visual de los volúmenes se limita la superficie máximo de cada cuerpo edificado a 2.000 m<sup>2</sup>, debiendo fragmentarse la edificabilidad total en construcciones que superen esta magnitud, para mantener su carácter aislado, las construcciones en una misma parcela deberán mantener una separación igual a la altura mayor de las edificaciones enfrentadas. Excepcionalmente, la CTU podrá autorizar construcciones que superen dichas limitaciones, siempre que se justifique convenientemente la imposibilidad de su cumplimiento debido a la actividad o del proceso productivo.

Los materiales utilizados serán los señalados en el artículo de condiciones constructivas, estéticas y de composición en las ordenanzas de suelos Urbano de estas Normas, respetándose así mismo los valores paisajísticos del medio en que se ubican y manteniéndose los invariantes tipológicos tradicionales: forma de cubierta, pendiente y aleros. En el caso de construcciones en las que su sistema constructivo exija disminuir el peso de la cubierta, podrán utilizarse en esta otros materiales no tradicionales, siempre que su apariencia, color, textura, etc... sean similares a los permitidos. Excepcionalmente, la CTU podrá autorizar construcciones o instalaciones que no mantengan invariante tipológicos siempre que se justifique convenientemente la imposibilidad de su cumplimiento debido a la naturaleza de la actividad o del proceso productivo.

## 13. Cerramiento

La altura máxima del cerramiento será de 2,50 m, permitiéndose la existencia de puertas para vehículos con un gálibo superior, con o sin elementos de limitación de altura, como techillos, arcos, etc...

Se prohíbe los cerramientos opacos a partir de 1,50 m. de altura, con la excepción de pilastres o pilaretes separados un mínimo de 4,00 m. entre sí, para asegurar la estabilidad y rigidez del conjunto.

### 5.2.3 Condiciones higiénicas y de calidad

Deberán cumplir las condiciones generales reguladas en los artículos 2.5 y 2.7 de estas Normas Urbanísticas.

### 5.2.4. Condiciones estéticas

#### 1. Cornisas y aleros

Tendrán un saliente máximo de 80 centímetros.

#### 2. Salientes y cuerpos volados

Se establece un saliente máximo de 120 centímetros sin que pueda rebasarse con él las líneas que fijan los retranqueos a los linderos.

#### 3. Balcones y miradores acristalados o ciegos

Se establece un saliente máximo de 120 centímetros sin que pueda rebasarse con él las líneas que fijan los retranqueos a los linderos de fachada trasero y laterales.

96/97 Monte adhesionado

98: Praderas supraforestales

99: Roquedos, berrocales y otros

### Localización

Corresponde a las aéreas del suelo no urbanizable de la hoja 2 "Clasificación del Suelo. Elementos con Normas de Protección" de los planos de estas Normas Subsidiarias, señalizadas con las siglas E-PE.

### Condiciones de Uso

Se permiten, con las limitaciones que se señalan para cada uno, los usos recogidos en el cuadro siguiente, prohibiéndose los así indicados:

Nº	SIGLAS	DENOMINACIÓN	CONDICIONES EN LA QUE SE PERMITE	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA m <sup>2</sup>
1	EX AP	Explotación Agropecuaria	Principal	AJ
2	ED-IA	Industria, Taller o Almacén de Apoyo a la Producción Agrícola y Ganadera	Compatible (CPU)	AJ
3	VV-RU	Vivienda Rural	Compatible	250
4	ED-SC	Servicio de Carreteras	Prohibido	---
5	ED-OP	Construcciones e Instalaciones vinculadas a las obras Publicas	Provisional (CPU)	AJ
6	EXEM	Explotaciones Extractivas y Mineras	Prohibido	---
7	VV-UA	Vivienda Unifamiliar	Prohibido	---
8	UPIS	Edificios e Instalaciones de utilidad Publicas e Interés social	Principal (CPU)	AJ

NOTAS: CPU. Previa aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo por el procedimiento previsto en el Artículo 16 de T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo

AJ A justificar en el proyecto de acuerdo con las necesidades a atender y con las limitaciones volumétricas de la Norma 5.2.2.12

### 5.5.5 Espacio soporte a la producción ecológica con protección integral (EPE-I)

#### Definición

Son aquellos espacios del territorio con usos y ocupación con productividad básicamente ecológica, con bosques de encinas y en la que se manifiesten elementos geomorfológicos excepcionales, cuyo valor reside en la consideración de espacio natural de interés y que merecen ser objetos de protección integral, que comprende los siguientes tipos, según la numeración establecida por los Estudios de Medio Físico y adoptada por estas Normas:

60: Zonas húmedas, lagos, lagunas, charcas y

65: Elementos geomorfológicos excepcionales

- 70/73/ Ocupación forestal de quercineas atlánticas.
- 74/78 Ocupación forestal de quercineas mediterráneas.
- 80/83 Ocupación forestal de frondosas atlánticas no quercineas.
- 92/95 Piornos, Acebo, Biercol, Brezos y Jareales.
- 98 Praderas supraforestales.
- 99: Roquedos, berrocales y otros.

### Localización

Corresponde a las aéreas del suelo no urbanizable de la hoja2, “Clasificación del Suelo. Elementos con Normas de Protección” los planos de estas Normas Subsidiarias, señalizadas con las siglas EPE-I.

### Condiciones de Uso

Se permiten, con las limitaciones que se señalan para cada uno, los usos recogidos en el cuadro siguiente, prohibiéndose los así indicados:

Nº	SIGLAS	DENOMINACIÓN	CONDICIONES EN LA QUE SE PERMITE	SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA m <sup>2</sup>
1	EX-AP	Explotación Agropecuaria	Principal	AJ
2	ED-IA	Industria, Taller o Almacén de Apoyo a la Producción Agrícola y Ganadera	Compatible (CPU)	AJ
3	VV-RU	Vivienda Rural	Compatible	---
4	ED-SC	Servicio de Carreteras	Prohibido	---
5	ED-OP	Construcciones e Instalaciones vinculadas a las obras Públicas	Provisional (CPU)	AJ
6	EXEM	Explotaciones Extractivas y Mineras	Prohibido	---
7	VV-UA	Vivienda Unifamiliar	Prohibido	---
8	UPIS	Edificios e Instalaciones de utilidad Públicas e Interés social	Principal (CPU)	AJ

NOTAS: CPU. Previa aprobación de la Comisión Provincial de Urbanismo por el procedimiento previsto en el Artículo 16 de T.R. de la Ley sobre el Régimen del Suelo

AJ A justificar en el proyecto de acuerdo con las necesidades a atender y con las limitaciones volumétricas de la Norma 5.2.2.12

### 5.5.6. Protección de carreteras

En las actuaciones que se proyecten fuera de las zonas actualmente urbanizadas, sobre terrenos lindantes con carreteras existentes o en proyecto, deberán considerarse las distancias mínimas que se limitan en la Ley 2/1990 de Carreteras de la Comunidad de Castilla y León

## **2.6.- ANALISIS 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**

La modificación de los artículos anteriormente mencionados de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torregamones, propuesta en este documento podría afectar al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, cuyo listado se adjunta a continuación:

### Instrumentos de ordenación del territorio de la provincia de Zamora:

1.- PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL ESPACIO NATURAL DE LAS LAGUNAS DE VILLAFÁFILA

2.- PLAN REGIONAL DEL NUEVO PUENTE DE ZAMORA

3.- PLAN REGIONAL DEL ÁMBITO SECTORIAL DE LA BIOENERGÍA DE CASTILLA Y LEÓN

### Instrumentos de ordenación de Ámbito Interprovincial de la Comunidad de Castilla y León.

Territoriales:

1.- PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL ZAMORA-DUERO

2.- PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL "VALLE DEL DUERO"

3.- PLAN REGIONAL DEL ÁMBITO SECTORIAL DE LA BIOENERGÍA DE CASTILLA Y LEÓN

4.- PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL ESPACIO NATURAL DE LOS ARRIBES DEL DUERO

Sectoriales:

5.- PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA URBANA.

6.- PLAN FORESTAL DE CASTILLA Y LEÓN

7.- PLAN REGIONAL DE CARRETERAS

8.- PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS URBANOS Y RESIDUOS DE ENVASES DE CASTILLA Y LEÓN. 2004-2010

9.- PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL DE CASTILLA Y LEÓN.

10.- PLAN REGIONAL DE ÁMBITO SECTORIAL DE RESIDUOS INDUSTRIALES

11.- PLAN DIRECTOR DE INFRAESTRUCTURA HIDRÁULICA URBANA

Concretamente podría afectar al Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de Espacio Natural de los Arribes del Duero. Pero dada la entidad de la modificación, cuyos artículos

afectados no sobrepasan los parámetros establecidos en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con ámbito provincial de Zamora, de aplicación en los municipios del Parque Natural que carecen de Normativas propias, entendemos que la influencia no es significativa.

## **2.7.- EVALUACIÓN DE RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS**

El objeto de este punto es evaluar los riesgos naturales o tecnológicos a los que pueden encontrarse sometidos los terrenos objeto de esta modificación. En este caso concreto, la modificación afectaría a todo el suelo No Urbanizable de la localidad.

Dado que corresponde a la administración autonómica la elaboración de los mapas de los diferentes riesgos a los que se encuentran sometidos los territorios de la Comunidad, realizaremos un análisis en base a la documentación existente en la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia, a través de sus planes territoriales y de emergencia:

Plan Territorial de Protección Civil.

Plan especial de Protección Civil de Castilla y León

Plan de protección Civil ante emergencias por informes forestales

Plan especial de protección civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad de Castilla y León

Plan de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad de Castilla y León

Plan de Emergencia Exterior

Plan de Emergencia de Presa

### **2.8.1.- Plan Territorial de Protección Civil**

A través del PLANCAL (Plan Territorial de Protección Civil de Castilla y León) se analiza las situaciones de grave riesgo colectivo, calamidad pública o catástrofe extraordinaria que puedan presentarse en su ámbito competencial.

En la actualidad, dicho plan no dispone de un mapa de riesgos, por lo que entendemos que el Suelo No Urbano de Torregamones, objeto de esta modificación no se encuentra afectada por los riesgos recogidos en dicho plan.

### **2.8.2.- Planes especiales de protección civil de Castilla y León**

Se trata de planes especiales para hacer frente a los riesgos específicos cuya naturaleza requiera una metodología técnico-científica adecuada para cada uno de ellos:

### 2.8.2.1.- Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (Infocal)

Entre otras funciones, tiene la misión de zonificar el territorio en función del riesgo y la vulnerabilidad, delimitando áreas de intervención y despliegue de medios. Se establece el concepto de riesgo de incendio forestal como la probabilidad de que se produzca un incendio en una zona.

No se dispone de un mapa de riesgos en dicho plan.

### 2.8.2.2.- Plan especial de protección civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la comunidad de castilla y león (mpcyl):

El MPcyl tiene por objeto la prevención de los accidentes que puedan ocurrir durante el transporte por carretera o ferrocarril de mercancías peligrosas, así como la protección de las personas, los bienes y el medio ambiente que pudieran verse afectados por cualquier accidente durante el traslado de dichas mercancías. A su vez, este plan debería recoger los mapas de flujos de mercancías peligrosas, tanto por carretera como por ferrocarril, así como uno de análisis de riesgo y de vulnerabilidad.

No se dispone de mapa de riesgos de dicho plan.

### 2.8.2.3.- Plan de protección civil ante el riesgo de inundaciones en la comunidad de Castilla y León (InunCyL):

Además de estructurar, planificar y organizar los recursos necesarios para evitar y en su defecto, minimizar las consecuencias de accidentes derivados de inundaciones, este plan debería de contar con un mapa de riesgo de inundaciones de la comunidad de castilla y león. En su defecto, existe una clasificación de núcleos de población en función del riesgo poblacional, actualizado con fecha Mayo de 2011, donde establece que el riesgo de inundaciones en Torregamones, y por lo tanto en los terrenos objeto de la modificación puntual es bajo.

Zamora	Toro	Monte la Reina	29	C	Bajo
Zamora	Toro	Tagarabuena	421	---	---
Zamora	Toro	Toro	9123	A	Alto
Zamora	Toro	Villaveza	12	C	Bajo
Zamora	Torregamones	Torregamones	315	B	Bajo
Zamora	Torres del Carrizal	Torres del Carrizal	491	B	Bajo
Zamora	Trabazos	Lafedo	76	---	---
Zamora	Trabazos	Nuez	351	---	---
Zamora	Trabazos	San Martin del Pedroso	113	---	---
Zamora	Trabazos	Trabazos	351	---	---

### 2.8.3.- Plan de emergencia exterior

Estos planes tienen por objeto la prevención de accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas en cualquier situación, así como la limitación de sus consecuencias con la finalidad de proteger a las personas, los bienes y el medio ambiente.

Existen una serie de establecimientos susceptibles de ocasionar este tipo de accidentes, recogidos en la Directiva Seveso, enclavados en una serie de localidades de la comunidad. En



dicho listado no aparece ningún establecimiento el término de Torregamones, objeto de la modificación, por lo que se deduce que dichos terrenos se encuentran libres de este tipo de accidentes donde puedan intervenir sustancias peligrosas.

#### **2.8.4.- PLANES DE EMERGENCIA DE PRESA.**

La planificación de emergencias ante el riesgo de rotura o avería de presas se fundamenta en la elaboración e implantación de los Planes de Emergencia de Presas (PEP) por los titulares de las mismas, en la previsión de las actividades de protección de personas y bienes que ante esa eventualidad han de efectuarse en el Plan Estatal, en los Planes de las CCAA y en los de Actuación Municipal cuyo ámbito territorial pueda verse afectado, y en el establecimiento de sistemas de notificación de incidentes y de alerta y alarma que permitan a la población y a las organizaciones de los Planes que corresponda intervenir, la adopción de medidas apropiadas.

El término municipal de Torre gamones no entra dentro de algún plan de emergencia de presas.

#### **2.8.6.- Conclusiones.**

A partir del análisis de los distintos planes territoriales y de emergencia de la agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia, se hace constar la ausencia de afección en el término de Torregamones de riesgos reseñables de tipo tecnológico o natural.

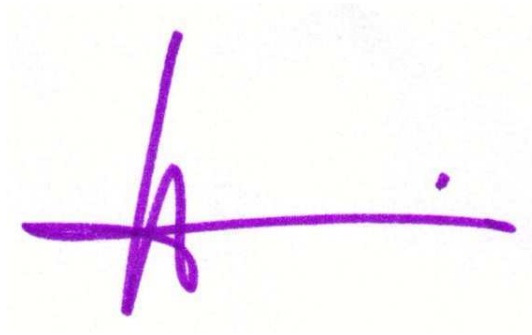
#### **2.8.- MEDIDAS PROTECTORAS**

En cumplimiento del artículo 54 de la Ley 12/2002 de 11 de Julio de patrimonio de Castilla León, la modificación de los artículos aquí propuesta no afecta o modifica elementos del patrimonio arqueológico protegidos, por lo que no se hacen necesarias establecer medidas para su conservación.

## **2.9.- CONCLUSION**

Estimando que la presente Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Torregamones ha sido redactada con arreglo a las condiciones de la legislación urbanística vigente, se eleva al Excmo. Ayuntamiento de Torregamones para que, sometido a conocimiento de la Corporación Municipal, pueda procederse a su tramitación hasta su aprobación definitiva.

**Zamora, 4 de Junio de 2014**

A handwritten signature in purple ink, consisting of a large, stylized letter 'A' followed by a horizontal line and a small dot.

**Germán Panero Hernández**

**Arquitecto. Colegiado nº 3.760 del COAL**