

### III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

#### A. DISPOSICIONES Y ACTOS

##### AYUNTAMIENTO DE ZAMORA

*ACUERDO de 28 de febrero de 2019, del Pleno del Ayuntamiento de Zamora, por el que se aprueba definitivamente la modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Zamora, en relación con la alineación oficial de la parcela 2299001 sita en la prolongación de la Avenida Príncipe de Asturias n.º 8. Expte.: MPG/2/2016- G.-2546/2018.*

El Pleno del Ayuntamiento de Zamora, en sesión celebrada con carácter ordinario el 28 de febrero de 2019, adoptó el acuerdo de Aprobación Definitiva de la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 5 de julio de 2011 en relación con la alineación oficial de la parcela catastral 2299001 sita en Prolongación de Avda. Príncipe de Asturias, 8, cuya parte dispositiva y en su literalidad cita:

*Primero.*– Aprobar definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de 5 de julio de 2011 en relación con la alineación oficial de la parcela catastral 2299001 sita en Prolongación de Avda. Príncipe de Asturias, 8, en los mismos términos en que fue aprobada inicialmente, conforme a la documentación elaborada por los técnicos municipales en octubre de 2017 e incorporando a la misma el Anexo 3 actualizado de la Memoria Vinculante del PGOU.

*Segundo.*– Notificar el presente acuerdo a la Administración de la Comunidad Autónoma acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado en soporte informático, de conformidad con lo previsto en el artículo 174 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

*Tercero.*– Notificar, asimismo, el presente acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad, acompañando a cada uno de ellos un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital, para su publicación y demás efectos que procedan.

*Cuarto.*– Notificar el presente acuerdo a D. Miguel Ángel Díaz Álvarez en representación de IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA, S.A.U., para su conocimiento y efectos oportunos.

*Quinto.*– Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y en la página web del Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Zamora, 13 de marzo de 2019.

*El Alcalde,*

Fdo.: FRANCISCO GUARIDO VIÑUELA

**AYUNTAMIENTO  
DE ZAMORA**

MPG/2/2016

*Modificación del Plan General de Ordenación Urbana  
Prolongación de la avenida Príncipe de Asturias  
(Camino de las Llamas nº8)*

## II. MEMORIA VINCULANTE

El documento se redacta conforme a las determinaciones establecidas en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León por lo que en la presente Memoria Vinculante se incluyen los aspectos establecidos en el punto 3. apartado b) del citado artículo.

### 4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO, JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

Tal y como se detectó cuando fue solicitada la Licencia para la remodelación de la subestación de Iberdrola existente en la parcela catastrada como camino de las Llamas, nº8, el Plan General de Ordenación Urbana vigente establece en el plano de ordenación O3 14<sup>1</sup> una alineación oficial completamente ilógica, ya que el ajuste a la misma determinaría un estrechamiento de más de 5 metros en esta vía, que es prolongación de la avenida Príncipe de Asturias, lo que supondría un grave inconveniente para la funcionalidad de esta calle, tanto para vehículos como para peatones.

Las fotos adjuntas, tomadas recientemente en el lugar, son claramente descriptivas de la situación descrita.

El ajuste a la alineación oficial según el Plan General de Ordenación Urbana vigente determinaría que la acera existente en el lado este del vial, pierda la continuidad, "chocando" con la construcción de una planta que se observa en la fotografía.	En la actualidad no hay acera en el lateral este de la vía, y la adecuación a la alineación oficial actual impediría que ésta se ejecutara sin reducir la calzada en la zona junto a la edificación.

1 Que se recoge también en el plano 1/4 del presente documento



MPG/2/2016

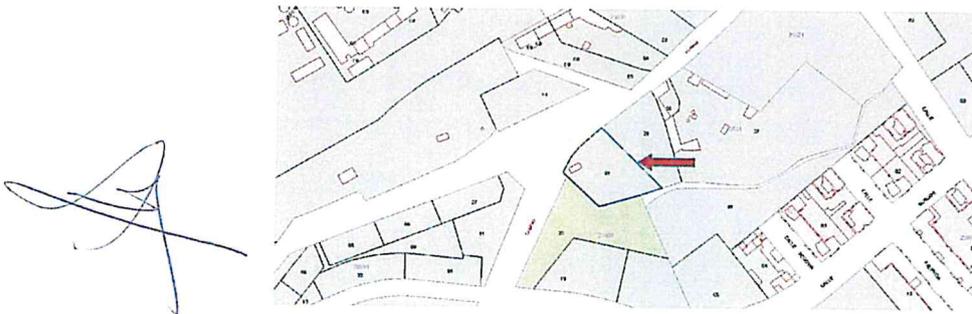
*Modificación del Plan General de Ordenación Urbana  
Prolongación de la avenida Príncipe de Asturias  
(Camino de las Llamas nº8)*



La motivación de la modificación es pues, solucionar este problema en la vía pública, lo que acredita el **INTERÉS PÚBLICO** inherente a las determinaciones de movilidad urbana y al coherente trazado de los sistemas viarios.

## 5. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERA, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO.

La modificación afecta únicamente a la parcela catastral con referencia 229901TM20205000ST y al suelo público.



Como figura en la ficha catastral que se adjunta como Anexo, la parcela es propiedad de **IBERDROLA DISTRIBUCIÓN ELÉCTRICA** y el uso, según lo ya indicado, es de una **ESTACIÓN TRANSFORMADORA**. Como resultado de la tramitación del expediente de la licencia de obra para la remodelación de las instalaciones, el titular de los terrenos es conocedor de la modificación propuesta.

La parcela está calificada en el planeamiento como **SUELO URBANO CONSOLIDADO, SISTEMA GENERAL-SERVICIOS URBANOS 3**.

El instrumento que se modifica puntualmente es el Plan General de Ordenación Urbana, afectando solamente a la alineación oficial de la parcela antes indicada, tramo comprendido entre los puntos A y B que figuran en los planos números 3 y 4 anejos al presente documento, suscritos por el Arquitecto Técnico Municipal, D. José Martín Pérez. En esta documentación gráfica se refleja el estado actual y el estado reformado (alineación actual y alineación propuesta), apreciándose claramente las determinaciones del instrumento modificado:



MPG/2/2016



*Modificación del Plan General de Ordenación Urbana  
Prolongación de la avenida Príncipe de Asturias  
(Camino de las Llamas nº8)*

- Plano 1: Alineación oficial según el Plan General de 2011 (vigente).
- Plano 2: Alienación propuesta<sup>1</sup>.
- Plano 3: Detalle de la alineación oficial según el Plan General vigente.
- Plano 4: Detalle de la alineación oficial propuesta.

## **5.- ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES.**

La modificación no tiene una influencia sobre el modelo territorial ya que se trata simplemente de solucionar un problema puntual en una vía, corrigiendo una alineación cuyo trazado propuesto por el planeamiento no fue muy afortunado.

Únicamente en la parcela se modifican las determinaciones de ordenación referentes a la alineación oficial, en su frente a la prolongación de la avenida Príncipe de Asturias. La nueva alineación propuesta determina que la cesión de terreno se realice en la zona necesaria para garantizar la funcionalidad de la calle y especialmente de la acera. Por el contrario, el ajuste a la alineación oficial actualmente vigente provocaría la obtención de un espacio de más superficie pero innecesario para la ciudad, determinando la formalización de un "rincón" en la zona de conexión con el sector de suelo urbano no consolidado colindante, Alto de Avenida 2 E8.

No se altera la calificación de la parcela como SISTEMA GENERAL, SERVICIOS URBANOS, ni las condiciones de edificabilidad o de aprovechamiento inherentes a la parcela registral. Además, la parcela neta de este Sistema General ajustada a la alineación propuesta resulta de mayor superficie que la prevista en el planeamiento vigente, como se refleja en los planos 3 y 4 del presente documento.

La modificación tampoco comporta ninguna implicación económica económica, ni afecta a ningún instrumento de gestión.

Zamora, octubre de 2017

  
María Ángeles Marcos Cabero  
Arquitecta Municipal  
Jefa de los Servicios Técnicos de Urbanismo

<sup>1</sup> Grafiada en color azul para que se aprecie mejor, no obstante una vez aprobada la modificación ésta se realizará en los documentos del Plan General de Ordenación Urbana con el mismo grafismo que tiene éste en la hoja completa que sustituirá al plano O3 14.



**RELACIÓN DE DOCUMENTOS INTEGRANTES DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE ZAMORA, EN RELACIÓN CON LA ALINEACIÓN OFICIAL DE LA PARCELA SITA EN PROLONGACIÓN DE AVDA. PRÍNCIPE DE ASTURIAS**

I.- MEMORIA INFORMATIVA

1. ANTECEDENTES Y CONTEXTO DE LA MODIFICACIÓN
2. OBJETO
3. MARCO JURÍDICO Y NORMATIVO

II.- MEMORIA VINCULANTE

4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO, JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.
5. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERA, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO

ANEXOS

ANEXO 1. PLANOS

ANEXO 2. CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE LA PARCELA AFECTADA

ANEXO (Febrero 2019)

JUSTIFICACIÓN NO EXISTENCIA DE EDIFICACIÓN FUERA DE ORDENACIÓN

ANEXO 1. FICHA SG SERVICIOS URBANOS PLAN GENERAL VIGENTE

ANEXO 2. FICHA SG SERVICIOS URBANOS PLAN GENERAL MODIFICADA

PLANOS