

MODIFICACION DE LAS NSP EN CATRO VENTROS.-MONFORTE
DE LEMOS

INDICE

MEMORIA

PLANOS

- 1.- Situación en relación con el conjunto urbano
- 2.1.-Estado actual de planeamiento
- 2.2.-División territorial
- 3.- Estado actual territorial
- 4.- Delimitación
- 5.- Organización espacial resultante

Enero de 1995

El Autor

Fdo/Mario Iglesias

Cdo.Nº 2.707



MEMORIA



mlmmsp95

MODIFICACION DE LAS NSP EN CATRO VENTOS.

Monforte de Lemos

M E M O R I A



I.-Es objeto de la presente modificacion la alteracion de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal en vigor en la zona de Catro Ventos, localizada en el angular SE de las calles Benito Viceto y Malvaron.

La variacion consiste en un cambio puntual o aislado de la clasificacion del suelo en la zona citada, desde el regimen actual de Suelo Urbanizable al de Urbano Dotacional, SU-D, para aparcamiento, de utilizacion superficial.

3

II.-El suelo objeto de modificacion urbanistica es una superficie genericamente horizontal, sin utilizacion alguna ya que carece de edificacion y vegetacion.

No obstante la definicion generica anterior, desciende ligeramente de este a oeste y desde el norte hacia el sur, con unas variaciones para el conjunto de la finca proximas a 4 ms para la direccion E-O y de 4,5 ms para la direccion N-S.

III. - La superficie de aparcamiento, generadora de la modificacion, representa, aproximadamente, la 3ª parte de un pequeño sector de suelo urbanizable, delimitado por las alineaciones posteriores de las calles Benito Viceto y Malvaron, asi como por la alineacion frontal de la Trvesia de la Ctra del Estado N-120. Se extiende sobre una superficie de 12.854 m2.

Tal aparcamiento se concibe como meramente



superficial, es decir, como una superficie adecuada para tal fin, sin consumicion de aprovechamiento alguno por cuanto no implica edificacion.

La gran manzana formada por Benito Viceto-Malvaron-Tvsa CN-120 contiene 2 clases de suelo, urbano en los frentes a Benito Viceto y Malvaron y urbanizable en el frontal de la Travesia Carretera, extendido hacia el interior de la misma.

La calle Benito Viceto esta definida segun la Ordenaza de Suelo Urbano RC:RESIDENCIAL CERRADA en un fondo de 50 ms, formando la unidad territorial RC15.

La calle Malvaron esta definida segun la Ordenanza, tambien urbana, RA:RESIDENCIAL ABIERTA, tambien con el fondo de 50 ms y constituyendo la unidad territorial minima de signada RA1.

El algoritmo de aprovechamiento de ambas es el siguiente:



Benito Viceto : (23 ms-7 pts-24 ms) + (1 pt-5 ms)

Malvaron : (24 ms-7 pts-1,6 m2/m2)

El espacio restante esta definido como Suelo Urbanizable, con la siguiente prescripcion de aprovechamiento, a nivel sectorial:

Suelo Residencial 0,7 m2/m2

Suelo Dotacional 0,4 "

Suelo Industrial 0,8 "

IV.-Tal alteracion aunque representa un cambio de calificacion del suelo se inscribe dentro de la modalidad de modificacion, en contraposicion a la amplia y general de revision , para la cual tendria que verificarse una adopcion de nuevos

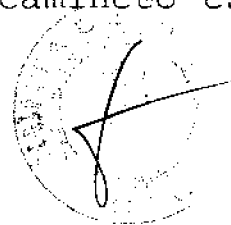



criterios respecto de la estructura general y organica del territorio o de la clasificacion del suelo, derivada de la eleccion de un nuevo modelo territorial distinto o por la aparicion de circunstancias demograficas, economicas o de agotamiento, que aqui no se dan.

V.-Tratase, pues, de una modificacion que tiende a disminuir el volumen edificable de la zona toda vez que la prevision inicial del planemiento general para el espacio objeto de alteracion es la de Suelo Urbanizable con un aprovechamineto maximo, asimilable al medio a nivel sectorial de 0,7 m²/m² en hipotesis residencial, que es la mas similar al entorno inmediato.

La calificacion de destino o final es la de Suelo Urbano segun la Ordenanza D:DOTACIONAL destinada al uso de caracter comunitario de aparcamiento vinculado al edificio comercial promovido por Implantaciones del Norte S.A.

Dicho destino final de aparcamineto es de



aprovechamiento cero en relacion con la generacion de aumento de poblacion determinante de una mayor prevision de espacio libre.

Asi pues, la modificacion no representa un incremento del volumen edificable de la zona que requeriria una mayor prevision del espacio libre derivado de la mayor densidad de poblacion.

Al contrario, la variacion representa una disminucion de tales parametros que no se cuantifica por estimarse irrelevante para el proceso.

VI.-Asi pues, el resumen de la modificacion es como sigue:

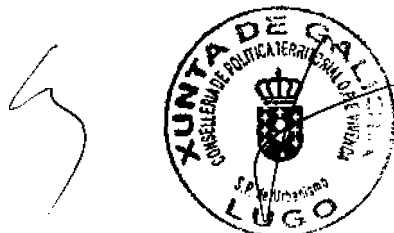
-Clase de suelo inicial
.....urbanizable

-Clase de suelo resultante.....urbano

-Calificacion dentro del
urbano...dotacional

-Uso diferenciado de
dotacional...aparcamiento

-Aprovechamiento como aparcamiento.....0
m2/m2



- U t i l i z a c i o n e s p a c i a l
superficial

-Superficie total12.854
 m2

Obviamente, el desarrollo de dicho espacio como aparcamiento de superficie se efectuara segun las prescripciones tecnicas, urbanisticas y medio-ambientales vigentes.

Monforte de Lemos, enero de 1995

El Autor



Fdo. Mario Iglesias, Ing. de CCP, Cdo n°
 2707

