



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

C. OTRAS DISPOSICIONES

AYUNTAMIENTO DE LA LASTRILLA (SEGOVIA)

ACUERDO de 30 de mayo de 2016, del Pleno del Ayuntamiento de La Lastrilla, por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle para la apertura de un nuevo vial de 10 metros de ancho en la Manzana «B» del Sector 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de La Lastrilla (Segovia).

El Pleno del Ayuntamiento de La Lastrilla, en sesión celebrada el día 30 de mayo de 2016, adoptó el siguiente acuerdo:

El Pleno conoce el dictamen emitido sobre este asunto por la Comisión Informativa de Urbanismo y Contratación, en sesión celebrada el día 24 mayo, del siguiente tenor:

«DICTAMEN SOBRE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA MANZANA “B”, SECTOR 11. EL SOTILLO.– Visto el expediente que se tramita para la aprobación del Estudio de Detalle y Anexo al mismo, redactado por la Arquitecta doña Carmen Gómez Calvo, promovido por don Dionisio Polo Martín, don Eutiquio Fraile Sacristán y la mercantil Gómez y Gómez S.A., relativo a la Manzana B del Sector 11 en el Sotillo, cuyo objeto es la apertura de un nuevo vial de 10 metros de ancho atravesando la manzana B del Sector 11, generando dos submanzanas (B1 y B2), sin variar el aprovechamiento urbanístico existente.

Vista la solicitud de informes previos exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, del órgano urbanístico autonómico competente y de la Diputación Provincial, y la recepción de los mismos en los términos que obran en el expediente.

Visto que mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Local, de fecha 18 de febrero de 2016, se aprobó inicialmente el mismo, sometiéndose al trámite de información pública por plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de publicación del correspondiente anuncio en el “Boletín Oficial de Castilla y León” n.º 39, de fecha 26 de febrero de 2016, en el Adelantado de Segovia de 26 de febrero de 2016, y en la página web de este Ayuntamiento, en que ha permanecido expuesto al público.

Visto que durante el plazo referido no se han presentado alegaciones.

Visto cuanto antecede, la Comisión de Urbanismo y Contratación, por unanimidad aprueba el siguiente dictamen como propuesta de acuerdo al Pleno Municipal:

Primero.– Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle y Anexo al mismo, redactado por la Arquitecta doña Carmen Gómez Calvo, promovido por don Dionisio Polo Martín, don Eutiquio Fraile Sacristán y la mercantil Gómez y Gómez S.A., relativo a la Manzana B del Sector 11 en el Sotillo, cuyo objeto es la apertura de un nuevo vial de 10 metros de ancho atravesando la manzana B del Sector 11, generando dos submanzanas (B1 y B2), sin variar el aprovechamiento urbanístico existente.

Segundo.– Notificar el acuerdo a los promotores y a la Administración de la Comunidad, acompañando a esta última un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado en soporte informático. Asimismo, notificar también a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Segovia, al Registro de la Propiedad n.º 3 de Segovia. Todo ello, en cumplimiento del artículo 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 174.b) y c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Tercero.– Publicar el acuerdo de aprobación definitiva en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y como Anexo a éste el texto íntegro del Estudio de Detalle, en cumplimiento de los artículos 61.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y artículo 175 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en su redacción dada por el Decreto 6/2016. Asimismo, publicar el acuerdo de aprobación definitiva en la página Web municipal.

Cuarto.– Levantar la suspensión de las licencias urbanísticas en las áreas afectadas por el Estudio de Detalle, adoptada en el acuerdo de aprobación inicial.»

VOTACIÓN.– No produciéndose intervención alguna, la Corporación, por unanimidad, aprueba el dictamen emitido por la referida Comisión, elevando dicho dictamen a la categoría de acuerdo plenario.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, significando que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses. Dicho plazo se computará a partir del día siguiente a la publicación del presente anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León».

La Lastrilla, 2 de junio de 2016.

El Alcalde,
Fdo.: VICENTE CALLE ENEBRAL

**ANEXO AL
ESTUDIO DE DETALLE**

**MANZANA B DEL SECTOR 11 “EL SOTILLO”
LA LASTRILLA (SEGOVIA)**

PROMOTORES: Inmob. Constructora Gómez y Gómez S.A.
Dionisio Polo Martín y Eutiquio Fraile Sacristán

ARQUITECTO: Carmen Gómez Calvo. Trav. del Patín 4. Segovia

Anexo al Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)**A N E X O****JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN**

El artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León regula las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población.

Además de reflejar la identidad de los propietarios de las fincas se debe reflejar los incrementos proporcionales de las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante.

La modificación de la ordenanza objeto de este Estudio de Detalle no supone aumento de volumen edificable ni de densidad de población en el ámbito descrito. Por tanto no deberán incrementarse las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en dicho ámbito de actuación, dando así igualmente cumplimiento a lo señalado en el art 132.4 del RUCYL.

En este caso, tal y como se recoge en la “Justificación de la Propuesta” del presente Estudio de Detalle, no se produce un aumento del número de viviendas, ni de m2 de superficie edificable, por lo que no es necesario dejar reservas de suelo para espacios libres públicos o plazas de aparcamiento de uso público.

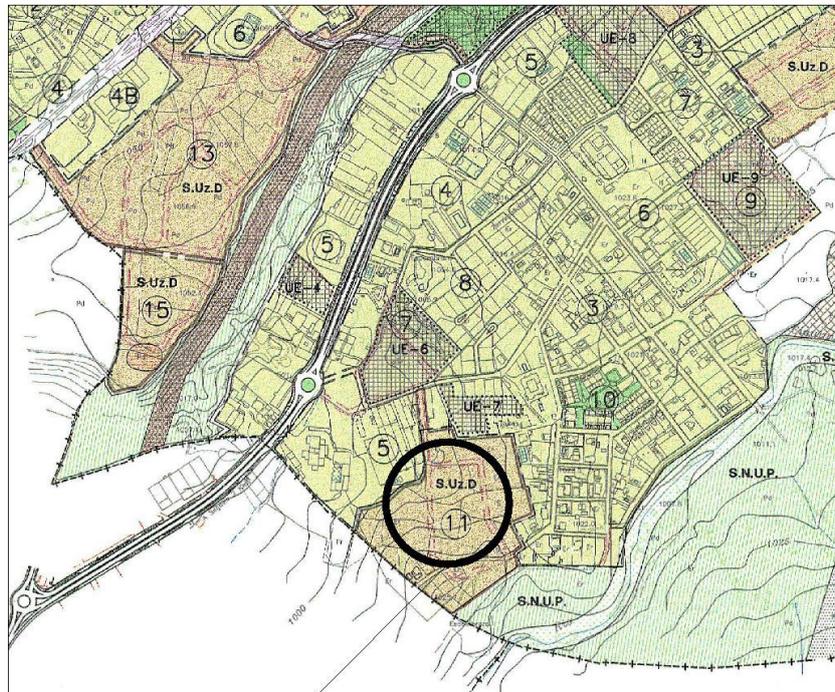
**JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 130. b) 3º DEL RUCyL:
“RESUMEN EJECUTIVO”**

Se redacta el presente "Resumen Ejecutivo", documento integrante del Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo” de La Lastrilla (Segovia), en base a la definido en el Art. 130. b) 3º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

...Un "resumen ejecutivo" que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

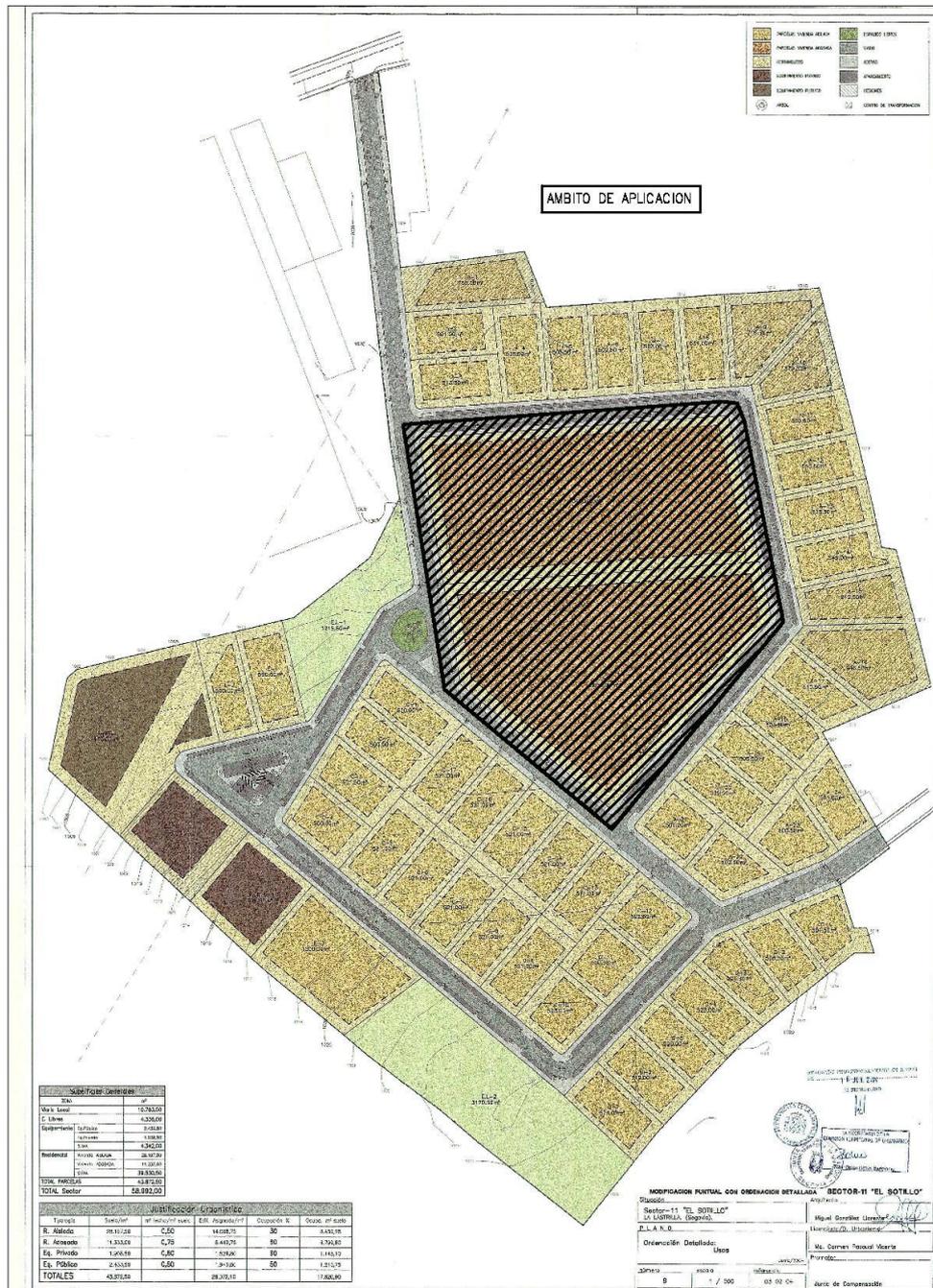
El ámbito de aplicación es la manzana B del Sector 11 “El Sotillo” en La Lastrilla (Segovia), se adjunta plano de situación del Sector 11 en el planeamiento general, plano donde se refleja el ámbito concreto de este Estudio de detalle y plano indicando la alteración propuesta.

Anexo al Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)

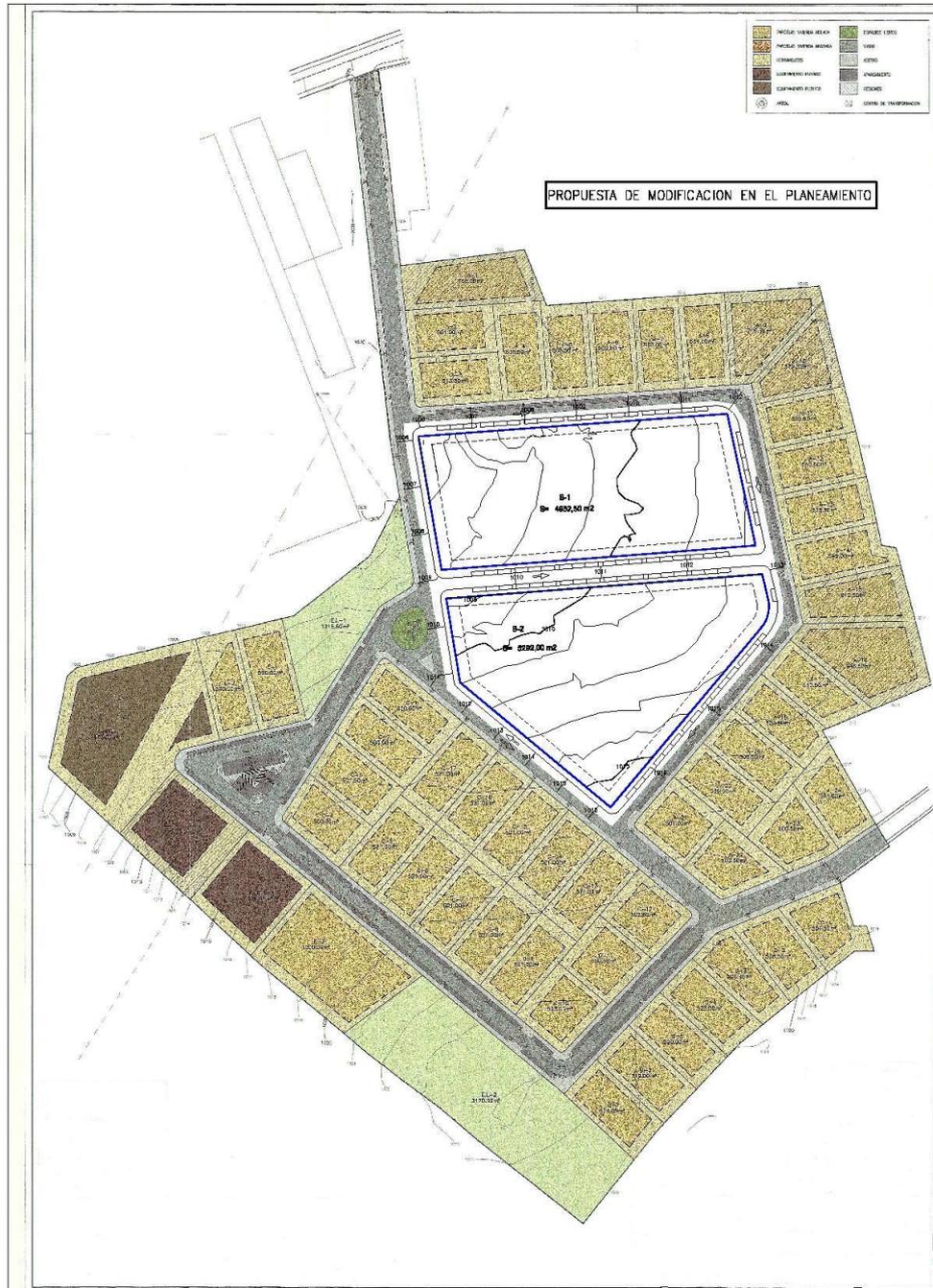


SITUACION DEL SECTOR 11 EN EL PLANEAMIENTO

Anexo al Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 "El Sotillo", La Lastrilla (Segovia)



Anexo al Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)



Anexo al Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)

En dicha documentación gráfica quedan señalados los ámbitos de afección en los que quedan suspendidos los otorgamientos de licencias hasta la aprobación definitiva de este Estudio de Detalle por parte del Ayuntamiento de La Lastrilla.

En cumplimiento del art.156 de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León procede la suspensión de Licencias Urbanísticas en el ámbito señalado, hasta la aprobación definitiva y entrada en vigor de este Estudio de Detalle, por un plazo máximo de un año, al tratarse de un instrumento de planeamiento urbanístico de desarrollo, desde el acuerdo de Aprobación Inicial por parte del órgano municipal.

No obstante, según el art.156 en su punto 3, la suspensión no afectará a las solicitudes que sean conformes tanto con el régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

ORDENANZA DE APLICACIÓN EN EL ÁMBITO DE LAS DOS PARCELAS B1 Y B2

El presente Estudio de Detalle modifica la ordenación detallada, quedando la Ordenanza de **Residencial Adosada** en la manzana B del Sector 11 con los siguientes parámetros urbanísticos:

- **Edificabilidad:** 0,83 m²/m²
- **Ocupación:** 66%
- **Altura máxima a cornisa:** 6,75 m
- **Densidad máxima vivienda:** 62,50 viv/ha
(sobre parcela neta)

El resto de determinaciones son las mismas que vienen recogidas en el Capítulo IV de “Normas Generales de la Edificación” del Plan Parcial del Sector 11 “El Sotillo”, artículos 12, 13, 15, 16, 17, 18 y 19.

- Altura máxima a cornisa: 6,75 m.
- Separación mínima: 4,50 m.
- Pendiente máxima cubierta: 40%
- Retranqueos mínimos:
 - + Alineación a calle de acceso: 3,00 m.
 - + Laterales: 2,00 m.
 - + Fondo: 4,00 m.

Se modifica el artículo 14 de “Cuadro de ordenanzas de edificación por usos” en lo referente al tipo de suelo: Residencial Adosada que queda de la siguiente manera:

Anexo al Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)**14.- Cuadro de ordenanzas de edificación por usos**

Tipo de suelo	Edificabilidad (m2 techo/m2 suelo)	Ocupación (% parcela neta)	Altura máxima a cornisa (mts)
Residencial Aislada	0,50	30,00%	6,00
Residencial Adosada	0,83	66,00%	6,75
Equip. Privado	0,80	60,00%	7,00
Equip. Público	0,80	50,00%	7,00

Segovia, 26 de enero de 2016

LA PROPIEDAD

LA ARQUITECTO

Fdo.: Dionisio Polo Martín
Eutiquio Fraile Sacristán
Inmob. Const. Gómez y Gómez S.A.

Fdo.: Carmen Gómez Calvo



ESTUDIO DE DETALLE

**MANZANA B DEL SECTOR 11 “EL SOTILLO”
LA LASTRILLA (SEGOVIA)**

PROMOTORES: Inmob. Constructora Gómez y Gómez S.A.
Dionisio Polo Martín y Eutiquio Fraile Sacristán

ARQUITECTO: Carmen Gómez Calvo. Trav. del Patín 4. Segovia

Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)**MEMORIA VINCULANTE****OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE**

El objeto del presente Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado es **completar las determinaciones de ordenación detallada** formalizando el nuevo vial existente en la manzana B del Sector 11 “El Sotillo” de La Lastrilla (Segovia).

Los fines principales son:

- Legalizar un nuevo vial entre las parcelas B1 y B2 para poder desarrollar la edificabilidad adjudicada en planeamiento aumentando la longitud de frente de fachada.
- Adjudicar el aprovechamiento urbanístico disponible según el Plan Parcial del Sector 11 entre las dos parcelas resultantes.

PROMOTORES

Los promotores del Estudio de Detalle son los propietarios de las dos parcelas:

- **Parcela B1:**
 - Dionisio Polo Martín y Julia Puentes Antón con DNI: 3372464C y 93285674 respectivamente y domicilio en C/ Ezequiel González 2A, 3 P, 40002-Segovia.
 - Eutiquio Fraile Sacristán y Teresa San Miguel Zarzuela con DNI: 3367840L y 3322749P respectivamente y domicilio en Pza. Estación de Autobuses 1, 40002-Segovia.
- **Parcela B2:**
 - Inmobiliaria Constructora Gómez y Gómez S.A., con CIF.: A-40004731 y domicilio en C/ San Vicente Ferrer 4, bajo. 40002-Segovia.

ANTECEDENTES

Este Estudio de Detalle sustituye a otro presentado en el Ayuntamiento de La Lastrilla en el año 2006 que está sin tramitar.

Los antecedentes urbanísticos sobre esta manzana B, son los siguientes:

Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)

- Aprobación Definitiva del Plan Parcial Sector 11 “El Sotillo”: 23/07/2004
- Aprobación Definitiva del Proyecto de Actuación: 25/06/2005
- Presentación Estudio de Detalle Manzana B, Sector 11: 30/03/2006
- Presentación Proyecto Urbanización Manzana B, Sector 11: 30/03/2006
- Presentación 2º modificado de Estudio Detalle Manzana B: 30/10/2006
- Aprobación Definitiva del Proyecto Urbanización Sector 11: 25/06/2007
- Aprobación Definitiva del Proyecto de Reparcelación Sector 11: 23/12/2009
- Acta de Recepción Obras de Urbanización Sector 11: 09/11/2010

En visita realizada por el arquitecto municipal de La Lastrilla el 31 de agosto de 2010 para comprobar las obras de urbanización del Sector 11 previo a emitir el Acta de Recepción de las mismas, constata que se encuentra ejecutado un nuevo vial entre las parcelas B1 y B2, según el Estudio de Detalle presentado en el año 2006 que se ha quedado sin tramitar.

La situación actual es la existencia de un nuevo vial de unos 100 metros de longitud y 10 metros de ancho entre las parcelas B1 y B2 que se encuentra sin recepcionar, pero si aparece en las nuevas Normas Subsidiarias y en los planos del catastro.

Para resolver esta situación, legalizar y poder recepcionar la calle existente es necesario tramitar el Estudio de Detalle que se quedó pendiente en el año 2006 al no contar en ese momento con la Aprobación Definitiva del Proyecto de Urbanización, Proyecto de Reparcelación y Recepción de las Obras del Sector 11.

Por recomendaciones del Ayuntamiento de La Lastrilla, al estar incompleto el Estudio de Detalle anterior, se redacta el presente Estudio de Detalle recogiendo la mayoría de las especificaciones que aparecen en el presentado en el año 2006 y completando la documentación en base al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y los requerimientos del Ayuntamiento de La Lastrilla.

La Modificación Puntual con Ordenación Detallada del Plan Parcial del Sector 11 “El Sotillo” fue aprobada el 23 de julio de 2004 y en dicha documentación aparece una parcela B con una superficie de 11.333,00 m², con tres propietarios dividida en dos B1 y B2:

- **B1 con 5.480,00 m²** propiedad de Dionisio Polo Martín y Eutiquio Fraile Sacristán.
 - + Edificabilidad: 4.110,00 m²
 - + Ocupación: 3.288,00 m²
 - + Nº viviendas: 31

- **B2 con 5.853,00 m²** propiedad de Inmobiliaria Constructora Gómez y Gómez S.A., ahora Sotillo 2013, S.L.
 - + Edificabilidad: 4.389,75 m²
 - + Ocupación: 3.511,80 m²
 - + Nº viviendas: 33

Este es el aprovechamiento urbanístico aprobado en el Plan Parcial que ahora vamos a redistribuir en las parcelas resultantes tras el Estudio de Detalle.

Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)**DESCRIPCIÓN DE LAS PARCELAS**

Las parcelas objeto de este Estudio de Detalle se encuentran en el Sector 11 “El Sotillo” de La Lastrilla (Segovia) entre las calles Aguaperales y La Mina, separadas en la actualidad por un nuevo vial de unos 10 m de ancho sin recepcionar, con la siguiente descripción:

- **B1 con referencial catastral 7750201VL0375S0001ZY** con forma rectangular, linda al norte con C/ La Mina, al sur con calle de nuevo trazado, al este con C/ La Mina y al oeste con C/ Aguaperales.
La superficie según catastro es de 4.959,00 m², según reciente medición topográfica tiene **4.952,50 m²**.
- **B2 con referencial catastral 7750101VL0375S0001JY** con forma triangular, linda al norte con calle de nuevo trazado, al este y sureste con C/ La Mina y al oeste y suroeste con C/ Aguaperales.
La superficie según catastro es de 5.306,00 m², según reciente medición topográfica tiene **5.292,00 m²**.
- **Nuevo vial** tiene un superficie construida según catastro de 1085,00 m², según reciente medición topográfica la superficie es de **1.088,50 m²**.

Según estos datos obtenidos de medición topográfica y contrastados con foto aérea, la manzana B según planeamiento tiene **11.333 m²**.

Las parcelas ya urbanizadas cuentan con todos los servicios de suministro de agua, electricidad, alumbrado, telefonía y conexión a la red de saneamiento separativa (con red de pluviales y fecales independientes). Además del acceso rodado.

Se adjunta plano topográfico donde se puede observar el desnivel existente.

NORMATIVA URBANÍSTICA EXISTENTE

Se ha tenido en cuenta para la realización del presente Estudio de Detalle lo estipulado en el artículo 45 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 10/2002 de 10 de julio y los artículos 131, 132, 133 y 136 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004 de 29 de enero.

Así mismo, la normativa de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Lastrilla y Modificación Puntal con Ordenación Detallada del Sector 11 “El Sotillo” aprobada el 23 de julio de 2004.

La tipología de vivienda en la manzana B es de residencial adosada, adjudicándose en el Plan Parcial 31 viviendas a la parcela B1 y 33 viviendas a la parcela B2.

Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)

Los parámetros urbanísticos en la ordenanza de residencial adosada son básicamente:

- Edificabilidad: 0,75 m²/m²
- Ocupación: 60%
- Altura máxima: 6,75 m.

Según esta ordenación detallada el aprovechamiento urbanístico adjudicado a cada una de las parcelas es:

PARCELA	EDIFICABILIDAD M2	OCUPACIÓN M2	Nº VIVIENDAS
B1	4.110,00	3.288,00	31
B2	4.389,75	3.511,80	33
Totales	8.499,75	6.799,80	64

PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La propuesta que se plantea en este Estudio de Detalle consiste en dos actuaciones:

- Formalizar el nuevo vial existente entre las parcelas B1 y B2 para poder desarrollar el aprovechamiento urbanístico adjudicado en función de la tipología edificatoria (residencial adosado) según planeamiento, aumentando por tanto la longitud de frente de fachada.

Con la disposición de las parcelas B1 y B2 en la ordenación del planeamiento actual es imposible desarrollar el número de viviendas y la edificabilidad asignadas.

Se ha realizado una calle tipo de 10 metros de ancho, según la tipología B que se recoge en el Plan Parcial, con aceras de 1,5 m, aparcamiento en línea de 1,5 m y ancho de calzada de 4 metros en un único sentido.

Se adjunta plano del nuevo vial con una superficie actual de 1.088,50 m² y un ancho total de 10 metros.

- Adjudicar el aprovechamiento disponible entre las dos parcelas resultantes.
Se redistribuye la edificabilidad, ocupación y el nº de viviendas de la siguiente manera:

PARCELA	SUPERFICIE m2	EDIFICABILIDAD m2 const y (m2/m2)	OCUPACIÓN m2 suelo y (%)	Nº VIVIENDAS
B1	4.952,50	4.109,04 (0,829689)	3.287,23 (66,3751)	31
B2	5.292,00	4.390,71 (0,829689)	3.512,57 (66,3751)	33
Totales		8.499,75	6.799,80	64

Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)

- **B1 con una superficie de 4.952,50 m2** adjudicada a Eutiquio Fraile Sacristán - Teresa San Miguel Zarzuela y Dionisio Polo Martín - Julia Puentes Antón.
+ Edificabilidad: 4.109,04 m2 0,829689 m2/m2
+ Ocupación: 3.287,23 m2 66,3751 %
+ N° de viviendas: 31

- **B2 con una superficie de 5.292,00 m2** adjudicada a Inmob. Constructora Gómez y Gómez S.A.
+ Edificabilidad: 4.390,71 m2 0,829689 m2/m2
+ Ocupación: 3.512,57 m2 66,3751 %
+ N° de viviendas: 33

DEFINICIÓN DE LA ORDENANZA RESIDENCIAL ADOSADA EN MANZANA B DEL SECTOR 11

El presente Estudio de Detalle modifica la ordenación detallada, quedando la Ordenanza de Residencial Adosada en la manzana B del Sector 11 con los siguientes parámetros urbanísticos, redondeando los datos del cálculo anterior:

- **Edificabilidad:** **0,83 m2/m2**
- **Ocupación:** **66%**
- **Densidad máxima vivienda:** **62,50 viv/ha**
(sobre parcela neta)

El resto de determinaciones son las mismas que vienen recogidas en la ordenación detallada del Plan Parcial del Sector 11 “El Sotillo”:

- Altura máxima a cornisa: 6,75 m.
- Separación mínima: 4,50 m.
- Pendiente máxima cubierta: 40%
- Retranqueos mínimos:
 - + Alineación a calle de acceso: 3,00 m.
 - + Laterales: 2,00 m.
 - + Fondo: 4,00 m.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

En cumplimiento del artículo 136 del RUCyL se adjunta documentación descriptiva y justificativa:

1.- Según la documentación de la Modificación Puntual con Ordenación Detallada del Sector 11 “El Sotillo” aprobada en julio de 2004, el aprovechamiento urbanístico en la manzana B se distribuye de la siguiente manera:

Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)

- **B1 con 5.480,00 m2** propiedad de Dionisio Polo Martín y Eutiquio Fraile Sacristán.
Con un frente de fachada de unos 209 metros lineales.
 - + Edificabilidad: 4.110,00 m2
 - + Ocupación: 3.288,00 m2
 - + Nº viviendas: 31

- **B2 con 5.853,00 m2** propiedad de Inmobiliaria Constructora Gómez y Gómez S.A.
Con un frente de fachada de unos 207 metros lineales.
 - + Edificabilidad: 4.389,75 m2
 - + Ocupación: 3.511,80 m2
 - + Nº viviendas: 33

Con la tipología de residencial unifamiliar adosado y los retranqueos recogidos en las ordenanzas del Plan Parcial es imposible, para el frente de fachada que tienen ambas parcelas, poder desarrollar el aprovechamiento urbanístico adjudicado.

2.- Para posibilitar la concreción del aprovechamiento urbanístico disponible es necesario crear un nuevo vial entre las parcelas B1 y B2, que se debe formalizar a través del presente Estudio de Detalle. La calle está ejecutada en la actualidad pero sin recepcionar. El coste de la misma ha corrido a cargo de los propietarios de las parcelas B1 y B2.

3.- La ordenación general no se modifica ya que tanto la edificabilidad, ocupación y número de viviendas, recogidos en el Plan Parcial, se ha distribuido de forma equitativa y ajustada entre las dos parcelas resultantes. No aumentándose el total del aprovechamiento urbanístico asignado a esta manzana en la ordenación detallada del Plan Parcial del Sector 11 “El Sotillo”, respetando las determinaciones de ordenación general vigentes y completando la ordenación detallada con la apertura de un nuevo vial.

La edificabilidad total 8.499,75 m2 de la manzana B se ha repartido de forma equitativa entre las dos parcelas resultantes. Del mismo modo la ocupación total 6.799,80 m2 se ha distribuido entre las dos parcelas. Y el número máximo de viviendas total adjudicado a esta manzana es 64 según Plan Parcial.

4.- El suelo sobre el que se actúa es urbano consolidado y dispone de ordenación detallada según Modificación Puntual con Ordenación Detallada del Sector 11 “El Sotillo” aprobado el 23 de julio de 2004, con este Estudio de Detalle se completa la ordenación detallada, ordenando los volúmenes edificables adjudicados, (art. 45.1.a), estableciendo una Ordenanza Residencial Adosada con asignación de coeficientes de edificabilidad (m2/m2), ocupación (%) y densidad máxima de vivienda (viv/ha).

5.- Este nuevo reparto del aprovechamiento urbanístico no supone alteración de la ordenación general establecida (art. 45.2), varían los parámetros de medición de la edificabilidad en m2 edificables/m2 terreno y la ocupación en porcentaje, sin embargo el cómputo total de ambos en términos cuantitativos es el mismo, así como el número de viviendas adjudicadas, y se incorpora un vial que posibilita la concreción del aprovechamiento asignado en la ordenación detallada del Plan Parcial.

Estudio de Detalle en Manzana B del Sector 11 “El Sotillo”, La Lastrilla (Segovia)**DOCUMENTACIÓN GRÁFICA**

A la presente Memoria acompañan a este Estudio de Detalle la siguiente documentación gráfica:

- Plano 01: Situación, Identificación en Planeamiento y Planeamiento Vigente
- Plano 02: Modificación Ordenación Detallada. Topográfico
- Plano 03: Definición nuevo vial. Servicios urbanísticos

=====

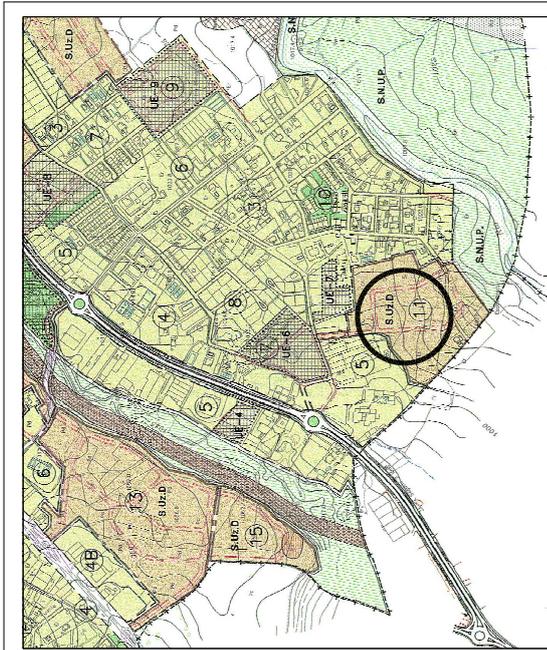
Segovia, 20 de octubre de 2015

LA PROPIEDAD

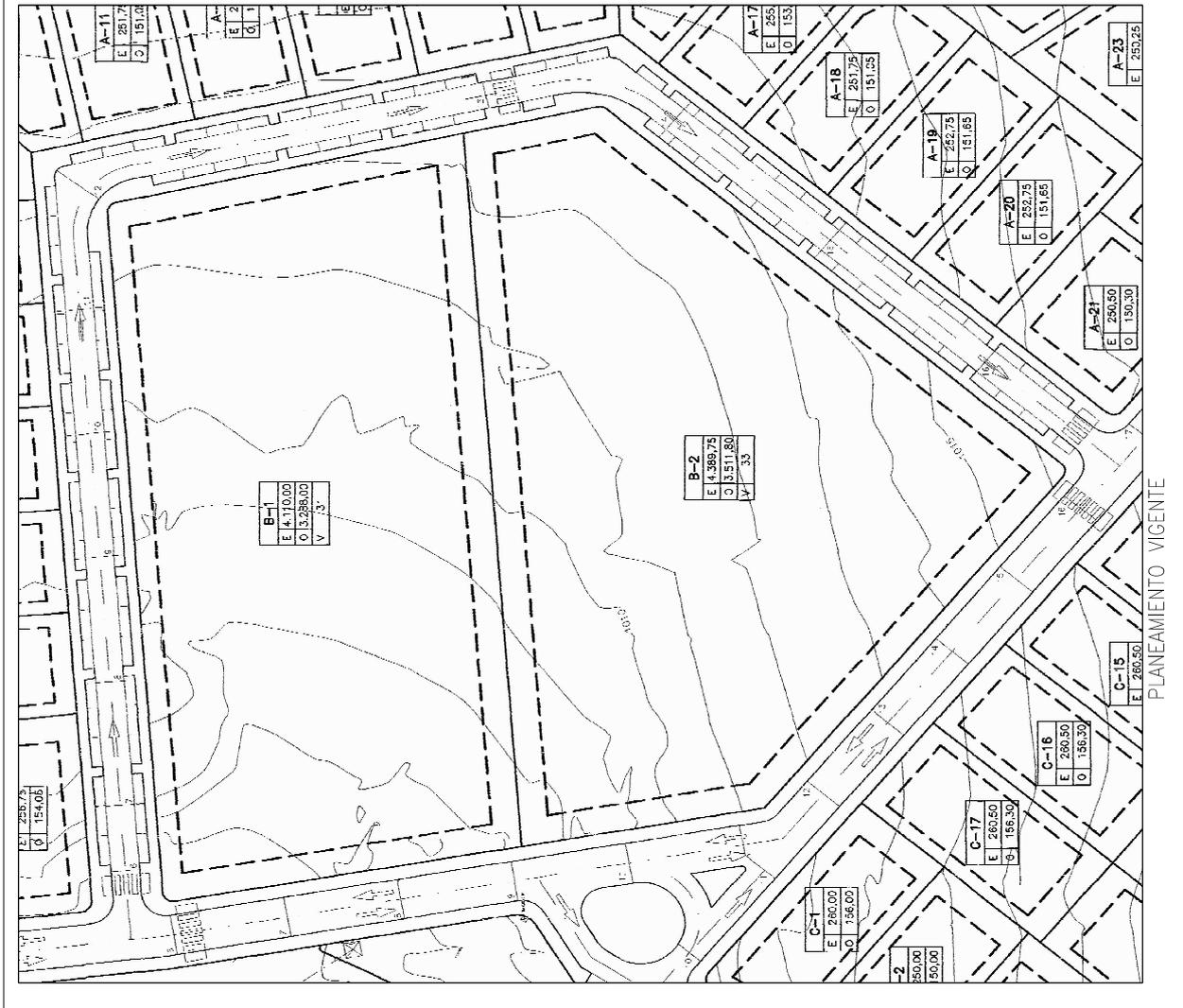
LA ARQUITECTO

Fdo.: Dionisio Polo Martín
Eutiquio Fraile Sacristán
Inmob. Const. Gómez y Gómez S.A.

Fdo.: Carmen Gómez Calvo



IDENTIFICACION EN PLANEAMIENTO



ESTUDIO DE DETALLE	MANZANA B DEL SECTOR 11 'EL SOTILLO' LA JASTILLA (SEGOVIA)	PLANO Nº 01 SEPTIEMBRE 2015
IDENTIFICACION EN PLANEAMIENTO PLANEAMIENTO VIGENTE		ESCALA: 1/600 DIN A-3
Propiedad: INMOB. CONST. GOMEZ Y GOMEZA DIONISIO POLO MARTIN EUTIMIO FRAILE SACRISTAN	Arquitecta: CARMEN GOMEZ CALVO	

