

REQUERIMIENTOS AYUNTAMIENTO LA LASTRILLA

**“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”
“PROYECTO DE NORMALIZACION”.
Paseo de Cabanillas c/v C/ Emilia Azpiroz”
La Lastrilla (Segovia)**

Arquitecto: Don Ángel María Beloqui Gragera.

Promotor: Congregación Rr. Concepcionistas
Misioneras de la Enseñanza

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

INDICE

- 0. REQUERIMIENTOS AYUNTAMIENTO LA LASTRILLA**
- I. MEMORIA JUSTIFICATIVA**
- II. DELIMITACION DE LA UNIDAD DE NORMALIZACION**
- III. RELACION DE LOS PROPIETARIOS**
- IV. IDENTIFICACION REGISTRAL**
- V. DOCUMENTO DE INFORMACION**
- VI. DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACION**
- VII. DOCUMENTOS DE URBANIZACION**
- VIII. PLANOS**
- IX. FOTOS**

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

O. REQUERIMIENTOS AYUNTAMIENTO LA LASTRILLA



AYUNTAMIENTO DE
LA LASTRILLA
SEGOVIA

Vicaría Calle Enebral (1 de 1)
Fecha Firma: 04/08/2017
HASH: 3396558267655b10d4e5c27656647c9

D^a M^a ÁNGELES IZQUIERDO CÁMARA
RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS MISIONERAS DE LA ENSEÑANZA
PLAZA DEL CONDE CHESTE, Nº 4
40001 SEGOVIA



En relación al proyecto de Normalización y urbanización. Actuación Aislada AA-1 de Paseo Cabanillas, C/ Emilia Azpiroz y C/ República Argentina, adjunto se le da traslado del informe desfavorable emitido con fecha 03/08/2017 por el Arquitecto asesor de este Ayuntamiento D. Miguel Ángel García Grande, requiriendo al solicitante que subsane las deficiencias detectadas en los puntos 1 a 12 señalados:

1. Delimitación de la unidad conforme a planeamiento
2. Aclaración en cuanto a parcelación existente en el ámbito.
3. Parcelación resultante.
4. Definición de perfil de C/ República Argentina.
5. Reubicación de acometida de agua.
6. Aclaración en cuanto a diámetros de red de saneamiento.
7. Aportación de plano de red de suministro eléctrico.
8. Reubicación de acometida de telefonía.
9. Señalamiento expreso de indemnizaciones, en su caso, o ausencia de las mismas.
10. Determinación de coste de conservación de la urbanización.
11. Determinación de movimientos de tierras.
12. Identificación de bolos conforme a estudio arqueológico.

Dicha documentación deberá presentarse en este Ayuntamiento, en el plazo de veinte días.

Pasados tres meses desde el día siguiente al recibo de esta comunicación, sin haber presentado la documentación requerida, se producirá la caducidad del expediente, a tenor de lo establecido en el art. 95 de la Ley de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, Ley 39/2015 de 1 de octubre.

La Lastrilla, a 4 de agosto de 2017. EL ALCALDE,



Doc. Validación: AGGCX521IG3EA3CEGET2G53ED | Verificación: http://lalastrilla.segovia.es/ | Para más información electrónicamente dirigirse a la plataforma eS@P-Infon. Cedelem | Página 1 de 1

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

INFORME TECNICO URBANÍSTICO. 17-147-ITULL

Página 2

Datos generales de la actuación.

	NNSS	PROYECTO	ANALISIS	CUMPLE
Superficie bruta (m ²)	22.000	22.184,65	Variación +0,84%, <5% Art. 253.3 RUCyL	SI
Superficie cesión (m ²)	900	1.900	El proyecto obvia la cesión de 1982 de viario (cedido y no urbanizado), prolongación del Paseo de Cabanillas.	NO ²
Superficie urbanización (m ²)	2.800	2.800 y 3.531	Existe contradicción	NO ²
Parcela neta (m ²)	19.200	19.384,65	Variación +0,96%, <5% Art. 253.3 RUCyL	SI
Aprovechamiento (m ² /m ²)	1,25 m ² /m ² 24.000 m ²	1,25 m ² /m ² 24.238,81 m ²	La aplicación directa resulta 24.320,81, entendiéndose que el “B” de las unidades se trata de una errata, debiendo ser un “0”.	SI
Parcela mínima (m ²)	1.000	19.384,65		SI

NOTAS.

1. La delimitación del ámbito del proyecto no resulta clara, ya que no se aporta plano expreso, si bien atendiendo al plano NR-03 de parcelación resultante **NO ES COINCIDENTE** con la delimitación del planeamiento (PO_02), que el propio documento reproduce en NR-01. En el proyecto presentado se incluye como objeto de cesión y urbanización parte de la actuación aislada colindante AA-2, calificada como espacio libre de uso público en el Estudio de Detalle UE-9, y de titularidad municipal.
2. En el proyecto se refleja como parte de parcela aportada y objeto de cesión una superficie ya cedida al Ayuntamiento en 1982, *Escritura de donación de terrenos en El Sotillo*, aunque no urbanizada, y correspondiente a la prolongación del Paseo de Cabanillas, con un ancho de 12 m. (Véanse pág. 22/55 y plano PI.03 de Modificación nº10 de NNSS). Este terreno constituye aparentemente la diferencia entre los 900 m² de cesión que prevé el planeamiento y 1.900 del proyecto. Aparentemente dicha cesión no se refleja ni en la descripción registral de linderos ni en la superficie de la finca aportada 6502. Como consecuencia, se reflejan como aportados y cedidos terrenos que no son objeto de cesión (prolongación de Paseo de Cabanillas de 12 m de ancho), y parte del ELUP de la UE-9, antes citado.

Al computarse en el proyecto espacios de cesión exteriores al ámbito, y coincidir la superficie de urbanización prevista, obviamente no se está reflejando la cesión y urbanización determinadas en planeamiento.

Este hecho se evidencia en la contradicción existente en proyecto respecto a la señalada franja del espacio libre de uso público UE-9, la cual se incluye en plano NR-03 dentro de los 2.800 m² totales de cesión y urbanización, mientras que en pág. 48 de la memoria se concreta en 702 m² dentro de un total de 3.532 m².
3. En consecuencia de lo señalado en 1, el plano NR-03 *Parcelas resultantes* no se ajusta con el plano PO-03 de la modificación nº10 de las NNSS *Ordenación de la AA-1*. Dicho plano carece de cotas que precisen las dimensiones generales del viario a ceder, así como de la escala (1:500) y reflejo del aprovechamiento urbanístico conforme determina el Art. 219.3.f) del RUCyL. Debe precisarse que la parcela RV1 presenta mayor longitud que la determinada, y la RV2, presenta forma rectangular, mientras que el plano PO-03 de las NNSS se representa con ancho variable (12-15 m), dado que la esquina del ámbito no es ortogonal. Dicho ancho variable da como resultado una planta trapezoidal, no rectangular, que por otro lado sí se representa en el proyecto de urbanización.

Por otro lado, la cesión de viario, prevista en una única parcela en las NNSS, se propone en  parcelas diferentes, contiguas, y de superficie total conforme a planeamiento. No se explica o entiende la razón de dicha parcelación doble, en lugar de única.

Se aporta texto refundido atendiendo a los requerimientos del Ayuntamiento de La Lastrilla

I. MEMORIA JUSTIFICATIVA

Encargo

Este Proyecto de Normalización, se realiza por encargo de **Congregación Rr. Concepcionistas Misioneras de la Enseñanza**, con C.I.F. Q-2800022B y con domicilio en la Plaza Conde Cheste, nº 4 de Segovia al arquitecto que suscribe Don Ángel María Beloqui Gragera, colegiado nº 920 del COACYL.

El proyecto contempla la construcción de la C/ De Nueva Apertura, el enlace con la C/ República Argentina, la continuación de la C/ Paseo Cabanillas, tal y como se refleja en los planos adjuntos a la presente memoria.

Objeto

Se redacta el presente Proyecto de Normalización “Actuación Aislada de Normalización AA-1” en el Paseo de Cabanillas c/v C/ Emilia Azpiroz en La Lastrilla (Segovia), con el fin de elaborar un documento técnico-jurídico previsto por el Artículo 71.2 de la LUCyL y definido en el Artículo 219.1 del RUCyL, como el instrumento de gestión urbanística que tiene por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización.

Las actuaciones aisladas de normalización tienen por objeto adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Las actuaciones aisladas de normalización se desarrollan sobre agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización.

El presente documento es conforme con la Modificación de Normas Subsidiarias nº 10 de La Lastrilla.



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Segovia
Comisión Territorial de Medio Ambiente
y Urbanismo

Sección Urbanismo

Asunto: Notificación Acuerdo
COMISIÓN TERRITORIAL DE
MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO
Expte. **NS-SG-007/16 (AD)**

AYUNTAMIENTO DE LA LASTRILLA
C/ Sol nº 15
40196- LA LASTRILLA
(SEGOVIA)

En la sesión celebrada por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, el día **15-JUNIO-2017**, se examinó el asunto reseñado a continuación, adoptándose sobre el mismo el acuerdo que se transcribe:

TERCERO.- PLANEAMIENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA.

A) 2º.- LA LASTRILLA.- MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS.

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO

Visto el expediente de referencia del cual se desprende lo siguiente:

I.- El presente documento tiene por objeto modificar o completar las determinaciones urbanísticas de las NNSS en los siguientes aspectos:

- A. Representación gráfica de clasificación del suelo rústico vigente.
- B. Resolución de borde urbano y previsión de terrenos para implantación de un equipamiento docente mediante reclasificación de suelo, a desarrollar mediante actuación aislada.
- C-1. Eliminación parcial de condiciones estéticas de la edificación.
- C-2. Modificación de condiciones de los cerramientos de parcela en suelo urbano.
- C-3. Determinación de condiciones urbanísticas para las cubiertas de piscina.
- C-4. Modificación y clarificación de normativa relativa a movimientos de tierras.
- C-5. Modificación de criterio de medición de altura en edificación aislada.
- C-6. Establecimiento de coeficiente de edificabilidad superficial en ordenanzas 5 y 6.

Consta en la memoria del documento la siguiente justificación de su conveniencia e interés público: *En relación a lo establecido en el apartado 3.b.1º del artículo 169 RUCyL, la acreditación del interés público, en el apartado 4.1 de la memoria se señala lo siguiente:*

- Porque adaptan el documento a la normativa general vigente (A y B).*
- Porque posibilitan la mejora de la trama urbana (B).*
- Porque posibilitan la implantación en el municipio de un equipamiento educativo de uso público de escala supramunicipal, lo cual supone un mayor y mejor servicio a los ciudadanos y una revitalización del núcleo de El Sotillo (B).*
- Porque completan o matizan el documento de planeamiento general en aspectos indeterminados o confusos del mismo, eliminando o acotando omisiones, interpretaciones subjetivas y vacíos legales (C-2 a C-7).*
- Porque dan mejor respuesta a una demanda o realidad social existente.(C-1, C-2 y C-3).*



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Segovia
Comisión Territorial de Medio Ambiente
y Urbanismo

Lo cual se justifica específicamente para cada una de ellas:

A. Representación gráfica de clasificación del suelo rústico vigente.

El interés público se fundamenta en la adecuada representación gráfica de la clasificación del suelo vigente en la normativa urbanística, evitando contradicciones entre documentos normativos y evitando

B. Resolución de borde urbano y previsión de terrenos para implantación de un equipamiento docente mediante reclasificación de suelo, a desarrollar mediante actuación aislada.

El interés público se fundamenta en tres aspectos principales.

Primero, la traslación normativa de la clasificación del suelo en aplicación de los criterios determinados en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, atendiendo a las características del mismo.

Segundo, la resolución y remate de un borde urbano degradado, completando la trama viaria de calles sin salida, costeándose la urbanización a cargo de los propietarios del suelo.

Tercero, la clasificación de un terreno con uso de equipamiento docente de dimensiones suficientes como para albergar un colegio de escala metropolitana.

C-1. Eliminación parcial de condiciones estéticas de la edificación.

El interés público se deriva de la adecuación de la normativa a las necesidades y gustos de la población contemporánea, además de a los nuevos sistemas constructivos y soluciones arquitectónicas.

C-2. Modificación de condiciones de los cerramientos de parcela en suelo urbano.

El interés público se deriva de la adecuación de la normativa urbanística a las necesidades y demanda de la población residente en materia de seguridad y privacidad.

C-3. Determinación de condiciones urbanísticas para las cubiertas de piscina.

El interés público se deriva de la regulación normativa de un tipo de instalación / edificación no contemplada en las NNSS. Con dicha regulación se pretende aclarar dudas interpretativas y evitar indeterminaciones que no han generado sino conflictos entre ciudadanos.

C-4. Modificación y clarificación de normativa relativa a movimientos de tierras.

El interés público se fundamenta en la clarificación normativa de una ordenanza confusa y/o mal redactada, que ha generado incluso procedimiento contencioso administrativo, además de conflictos entre vecinos.

C-5. Modificación de criterio de medición de altura en edificación aislada.

El interés público se fundamenta en la clarificación normativa de una ordenanza confusa y/o mal redactada, que ha generado discrepancias de interpretación entre administración pública y administrados.

C-6. Establecimiento de coeficiente de edificabilidad superficial en ordenanzas 5 y 6.

El interés público se fundamenta en la clarificación y compleción de una ordenanza, resultando una mayor claridad y mejor operatividad de la misma a la hora de su interpretación tanto por el ciudadano como por la administración.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Segovia
Comisión Territorial de Medio Ambiente
y Urbanismo

II.- De conformidad con lo señalado en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 30 de mayo de 2016 acordó la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, con la mayoría exigida por el 47.2.11) del mismo texto legal.

III.- Se dio cumplimiento al preceptivo trámite de información pública, mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de Castilla y León, en un diario de mayor difusión de la provincia y en la página web correspondiente, tal como establecen los artículos 154 y 432 RUCyL. Durante dicho periodo fue formulada una alegación, desestimada en el acuerdo de aprobación provisional.

IV.- En cumplimiento de lo establecido en los artículos 52.4 LUCyL y 153 RUCyL y la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, fueron solicitados y emitidos los siguientes informes antes de la aprobación provisional:

- Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, emitido el 14 de junio de 2016 con consideraciones.
- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural emitido en sesión de 26 de septiembre de 2016 en sentido favorable al no haber afección sobre el patrimonio cultural.
- Diputación Provincial, emitido el 18 de marzo de 2016 sin señalar objeción alguna.
- Subdelegación del Gobierno. Mediante escrito de 4 de marzo de 2016 se informa al Ayuntamiento que ese Centro no dispone de medios técnicos ni humanos apropiados para poder emitir con las debidas garantías el informe solicitado.
- Confederación Hidrográfica del Duero, emitido en sentido favorable el 12 de abril de 2016.
- Unidad de Carreteras en Segovia del Ministerio de Fomento, emitido en sentido favorable el 5 de septiembre de 2016.
- Dirección General de Telecomunicaciones, emitido en sentido favorable el 26 de abril de 2016.

V.- Respecto al trámite ambiental, consta en el expediente Orden de 29 de agosto de 2016 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual, en el que se determina que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se atienda a los condicionantes expuestos en los informes de las Administraciones Públicas afectadas, y en particular del informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordenaria prevista en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley de evaluación ambiental.

VI.- Finalizado el periodo de información pública, a la vista de los informes previos recibidos, la modificación puntual es aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento mediante acuerdo de fecha 29 de septiembre de 2016 adoptado de conformidad con lo señalado en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con la mayoría exigida por el 47.2.11) del mismo texto legal.

El acuerdo de aprobación provisional fue notificado a los órganos que emitieron informe, tal como exige el apartado 4 del artículo 159 RUCyL.



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Segovia
Comisión Territorial de Medio Ambiente
y Urbanismo

VII.- Con fecha 10 de octubre de 2016 se recibe en el Servicio Territorial de Fomento el expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento, junto con tres ejemplares de la documentación técnica y su soporte informático, debidamente diligenciados por el Secretario acreditando que la misma se corresponde con la aprobada provisionalmente, solicitando su aprobación definitiva.

VIII.- El 3 de febrero de 2017 la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite informe respecto a la aprobación definitiva, con el siguiente contenido:

[Con fecha de 14/06/2016 esta Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emitió informe para asesorar y asistir al Servicio Territorial de Fomento en la emisión del informe previsto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León -LUCyL- y el 153.1.b) de su Reglamento -RUCyL-, en el que se señalaba lo siguiente (en cursiva) y señalamos el contenido del documento aprobado provisionalmente a continuación:

- a) *La justificación del interés público para cada una de las modificaciones no es suficiente, son demasiado genéricas. Debería acreditarse específicamente para cada una de las modificaciones no mezclando criterios, unas son de ordenación general y otras son de ordenación detallada, algunas serían de aplicación de la normativa (la trasposición gráfica de las DOTSE o la clasificación reglada del suelo urbano) y otras aplican criterios discrecionales de valoración únicamente municipal (las de la letra C).*

Se han incluido las justificaciones que transcribimos en el párrafo anterior y han sido sometidas al Pleno Municipal.

- b) *Debería justificarse la ausencia de afección de áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos en la memoria. En la modificación B, el ámbito está en una zona de borde de riesgos naturales: zona de gargantas del río Cigüeñuela, según la hoja 8 de la serie C de los planos de la DOTSE.*

Se ha justificado en la memoria del documento aprobado provisionalmente esta cuestión con referencia a dos informes sectoriales de administraciones.

- c) *Se incluyen en la ficha de actuación aislada parámetros de ordenación general, lo que no tiene sentido porque la única determinación de ordenación general que se modifica es la clase de suelo; si se justifica que ese trata de suelo urbano consolidado, se deben establecer las determinaciones de ordenación detallada que consideramos insuficientes, como se señalará a continuación.*

Se incluyen planos de calificación en los que se define con suficiente claridad las determinaciones de ordenación detallada propuestas.

- d) *Para la justificación de la clasificación como suelo urbano consolidado de la zona de la modificación B, se deben incluir planos de información de las infraestructuras urbanas existentes en las calles Pº. Cabanillas, República Argentina, Venezuela y la calle transversal que las une. Deberá hacerse referencia al trazado y capacidad de los servicios existentes; también señalar el viario y las infraestructuras que se completarán mediante la actuación aislada de urbanización que se propone para alcanzar la condición de solar, a escala adecuada (1/1000, según el artº. 130.d.2º. del RUCyL).*

Se han incluido los planos de infraestructuras que justifican la disposición de servicios al borde de la finca y la clasificación del suelo. Sin embargo no se reflejan las que deberían existir de acuerdo con la ejecución de la U.E.-9 de las NSM de 1999.

- e) *Debe establecerse una calificación adecuada en el suelo urbano consolidado, mediante el diseño adecuado del viario en las 2 calles que limitan el solar, de forma que una vez ejecutada la actuación aislada de urbanización se complete la trama urbana en los dos frentes de parcela que limitan con el suelo urbano actual, conectando con las calles existentes. Una de las justificaciones es “la mejora de la trama urbana”, lo cual debería formalizarse en el documento para poder materializarlo efectivamente.*

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Segovia
Comisión Territorial de Medio Ambiente
y Urbanismo

El plano PO.04 señala las condiciones de urbanización del viario que resuelven la circulación y conexión con el Paseo de Cabanillas, la Calle Emilia Azpiroz y la Calle República Argentina. Sin embargo no se ha integrado en la propuesta de viario que señalan las NSM de 1999, en concreto en su plano de ordenación O.2. y para la UE-9. El carácter de suelo urbano de las calles allí indicadas (de sección P y R) en ese plano es lo que daría lugar a la existencia de la trama viaria que puede justificar que esta parcela esté integrada en la misma.

- f) *La modificación C-7 de interpretación de una Ley no parece que proceda realizarse en un documento de esta naturaleza de “modificación puntual”, como se denomina.*

Se mantiene ese apartado añadiendo alguna justificación; por lo que se ratifica que no parece adecuado adaptar sólo parcialmente un apartado 2 del artículo 33 referido a licencias en unas Normas que no se adaptan en el resto a la normativa vigente en la materia en su contenido, que en cualquier caso para tramitación de licencias deberá estarse a lo que sobre licencias establecen la LUCyL, el RUCyL, la LOE y el CTE.

En consecuencia, se informa que se estima que la presente Modificación nº 10 de las Normas Subsidiarias Municipales de La Lastrilla promovida por el Ayuntamiento de ese municipio refleja adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes y justifica adecuadamente la conveniencia de la modificación y su interés público, habiendo sido subsanadas en el documento que ahora se presenta las observaciones contenidas en el informe previo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de fecha 2 de marzo de 2015, **salvo en lo que se indicó en el apartado e) de aquel informe (como se ha expuesto en este) y el contenido impropio señalado en el apartado f)**.

IX.- A la vista del informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo adoptó en sesión 8 de febrero de 2017 el siguiente acuerdo:

[1º.- SUSPENDER la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS. DE **LA LASTRILLA** (SEGOVIA), promovida por el Ayuntamiento, y **DEVOLVER** dos ejemplares del documento aprobado provisionalmente con el fin de que sean subsanadas las siguientes deficiencias que impiden la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento propuesto:

- Deberá suprimirse la modificación C-7 ya que la interpretación de una Ley no parece que proceda realizarse en un documento de esta naturaleza de “modificación puntual”, como se denomina.
- Deberá integrarse en la propuesta de viario que señalan las NSM de 1999, en concreto en su plano de ordenación O.2. y para la UE-9 las condiciones de urbanización del viario que resuelven la circulación y conexión con el Paseo de Cabanillas, la Calle Emilia Azpiroz y la Calle República Argentina señaladas en el plano PO.04, ya que el carácter de suelo urbano de las calles allí indicadas (de sección P y R) es lo que daría lugar a la existencia de la trama viaria que puede justificar que esta parcela esté integrada en la misma.

X.- Con fecha 11 de mayo de 2017 se recibe en el Servicio Territorial de Fomento la documentación técnica con la subsanación de las deficiencias indicadas en el informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo y el acuerdo de la Comisión Territorial de 8 de febrero de 2017 junto con el acuerdo plenario de 4 de mayo de 2017 por el que se introducen las citadas modificaciones.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Segovia
Comisión Territorial de Medio Ambiente
y Urbanismo

XI.- El 7 de junio de 2017 la Dirección General de emite nuevo informe respecto a la aprobación definitiva, con el siguiente contenido:

[En el informe emitido con fecha de 01/02/2017 se consideraron subsanadas las cuestiones que se habían señalado en el informe previo de 14/06/2016, salvo las cuestiones siguientes:

d) *Para la justificación de la clasificación como suelo urbano consolidado de la zona de la modificación B, se deben incluir planos de información de las infraestructuras urbanas existentes en las calles Pº. Cabanillas, República Argentina, Venezuela y la calle transversal que las une. Deberá hacerse referencia al trazado y capacidad de los servicios existentes; también señalar el viario y las infraestructuras que se completarán mediante la actuación aislada de urbanización que se propone para alcanzar la condición de solar, a escala adecuada (1/1000, según el artº. 130.d.2º. del RUCyL).*

Se han incluido los planos de infraestructuras que justifican la disposición de servicios al borde de la finca y la clasificación del suelo. Sin embargo no se reflejan las que deberían existir de acuerdo con la ejecución de la U.E.-9 de las NSM de 1999.

e) *Debe establecerse una calificación adecuada en el suelo urbano consolidado, mediante el diseño adecuado del viario en las 2 calles que limitan el solar, de forma que una vez ejecutada la actuación aislada de urbanización se complete la trama urbana en los dos frentes de parcela que limitan con el suelo urbano actual, conectando con las calles existentes. Una de las justificaciones es “la mejora de la trama urbana”, lo cual debería formalizarse en el documento para poder materializarlo efectivamente.*

El plano PO.04 señala las condiciones de urbanización del viario que resuelven la circulación y conexión con el Paseo de Cabanillas, la Calle Emilia Azpiroz y la Calle República Argentina. Sin embargo no se ha integrado en la propuesta de viario que señalan las NSM de 1999, en concreto en su plano de ordenación O.2. y para la UE-9. El carácter de suelo urbano de las calles allí indicadas (de sección P y R) en ese plano es lo que daría lugar a la existencia de la trama viaria que puede justificar que esta parcela esté integrada en la misma.

f) *La modificación C-7 de interpretación de una Ley no parece que proceda realizarse en un documento de esta naturaleza de “modificación puntual”, como se denomina.*

Se mantiene ese apartado añadiendo alguna justificación; por lo que se ratifica que no parece adecuado adaptar sólo parcialmente un apartado 2 del artículo 33 referido a licencias en unas Normas que no se adaptan en el resto a la normativa vigente en la materia en su contenido, que en cualquier caso para tramitación de licencias deberá estarse a lo que sobre licencias establecen la LUCyL, el RUCyL, la LOE y el CTE.”

En el último documento aprobado y remitido por el Ayuntamiento se ha modificado lo siguiente:

- *Se incluye en la Memoria Vinculante una nueva ficha de “Actuación Aislada de Urbanización AA-2. Determinaciones contenidas en ED UE-9”, de ejecución pública y un plazo 3 años (e n todo caso, antes de la licencia de primera ocupación del equipamiento privado colindante).*

En esta ficha (y en los planos de ordenación) se establecen los siguientes objetivos:

“Ejecución de urbanización para que las parcelas alcancen la condición de solar.

Completar urbanización inconclusa determinada en el Estudio de Detalle de la UE-9.

Ejecución de vial interior a espacio libre de 12 metros de ancho y de tráfico mixto rodado- peatonal. Conexión a viario de Actuación Aislada AA-1.

Acondicionamiento (limpieza, pavimentación de paseos, ajardinamiento, mobiliario urbano...) de espacio libre de uso público (3.000 m2), a desarrollar en proyecto de urbanización.

El material de pavimentaciones será coherente con el uso peatonal – rodado, y diseñado para su uso a baja velocidad, evitándose la urbanización convencional de viario con aceras de hormigón y calzada de aglomerado asfáltico.”

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Segovia
Comisión Territorial de Medio Ambiente
y Urbanismo

En el nuevo documento se subsana por tanto la cuestión señalada en nuestro informe anterior (que fundamentó el Acuerdo de la CTMAyU de 09/02/2017), en concreto la propuesta de viario que señalan las NSM de 1999, en su plano de ordenación O.2. y para la UE-9 las condiciones de urbanización del viario.

En cuanto al apartado f) de aquel informe, que se refería a la modificación nº C-7 contenida en el documento de modificación anterior, esta se ha suprimido cumpliendo lo señalado en ese informe.

En consecuencia, **se informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación nº 10 de las Normas Subsidiarias Municipales de la Lastrilla** promovida por el Ayuntamiento de ese municipio, de acuerdo con el documento aprobado por el Pleno Municipal en Acuerdo de 4 de mayo de 2017, estimando que refleja adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes y justifica adecuadamente la conveniencia de la modificación y su interés público, habiendo sido subsanadas en el documento que ahora se informa todas las observaciones contenidas en el informe de este Servicio de Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2017.]

Por lo que antecede, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en base a la competencia otorgada por el artículo 138.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 3.1 d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, adopta por mayoría el siguiente

ACUERDO:

[1º.- APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NN.SS. de LA LASTRILLA (SEGOVIA), promovida por el Ayuntamiento.

2º.- PUBLICAR el presente acuerdo y el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, en los términos establecidos en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3º.- REMITIR al Ayuntamiento de La Lastrilla un ejemplar diligenciado del documento que se aprueba.

4º.- NOTIFICAR el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Lastrilla, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Segovia, al Registro de la Propiedad, y en su caso, a los alegantes durante el periodo de información pública, tal como establece el artículo 61.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.]

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



**Junta de
Castilla y León**

Delegación Territorial de Segovia
Comisión Territorial de Medio Ambiente
y Urbanismo

El presente acuerdo se notifica sin estar aprobada el acta de la sesión, lo que se advierte, conforme a lo establecido en el artículo 19.5 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso administrativo de conformidad con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El Recurso contencioso- administrativo se interpondrá, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su publicación de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1, 46 de la citada Ley 29/1998. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Segovia, 19 de junio de 2017

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TERRITORIAL
DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO.

Fdo.: BELÉN OLMOS BARTOLOMÉ.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

Contenido

El presente Proyecto de Normalización incluye los siguientes contenidos:

0. Requerimientos Ayuntamiento La Lastrilla
- I. Memoria Justificativa
- II. Delimitación de la unidad de normalización
- III. Relación de los propietarios y otros titulares de derechos
- IV. Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad
- V. Documentos de información
- VI. Documentos sobre la normalización
- VII. Documentos sobre urbanización
- VIII. Planos

Iniciativa y modo de gestión

De las tres opciones que el Artículo 217 del RUCyL propone como de gestión en este caso no se acude a ninguno de los sistemas de actuación integrada desarrollándose, al amparo del punto 2 del citado artículo, mediante gestión privada.

Artículo 217. Iniciativa y modos de gestión.

1. Las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión pública, en cuyo caso el Ayuntamiento u otra de las entidades citadas en el apartado a) del artículo 191 asume la condición de urbanizador, y como tal:

- a) Promueve la actuación, elaborando y aprobando el Proyecto de Normalización, y la ejecuta conforme a lo dispuesto en el mismo.
- b) Financia la actuación completamente o bien, según los casos, imponiendo un canon de urbanización o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados.



2. Asimismo las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada, en cuyo caso los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de normalización asumen en conjunto la condición de urbanizador, y como tal:

- a) Promueven la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización y presentándolo en el Ayuntamiento.
- b) Ejecutan la actuación, previa aprobación del Proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en dicho Proyecto.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

c) Financian la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponda.

3. Asimismo las actuaciones aisladas de normalización pueden desarrollarse mediante gestión privada, con cualquiera de los sistemas de actuación integrada previstos en el artículo 234, en las mismas condiciones reguladas para las actuaciones integradas.

El primer párrafo del apartado 1 del artículo 217 se modifica por el artículo 4 del DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009), en vigor desde el 17/08/2009.

El apartado 3 del artículo 217 se añade por el artículo 4 del DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009), en vigor desde el 17/08/2009.

Así los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de normalización asumen en conjunto la condición de urbanizador, y como tales promueven la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización y presentándolo en el Ayuntamiento; y ejecutan la actuación, previa aprobación del proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en dicho Proyecto.

Identificador del urbanizador

Los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de normalización que **ASUMEN** en conjunto la condición de urbanizador son los siguientes:

Congregación Rr. Concepcionistas Misioneras de la Enseñanza, con C.I.F. Q-2800022B y con domicilio en la Plaza Conde Cheste, nº 4 de Segovia.

Alineaciones

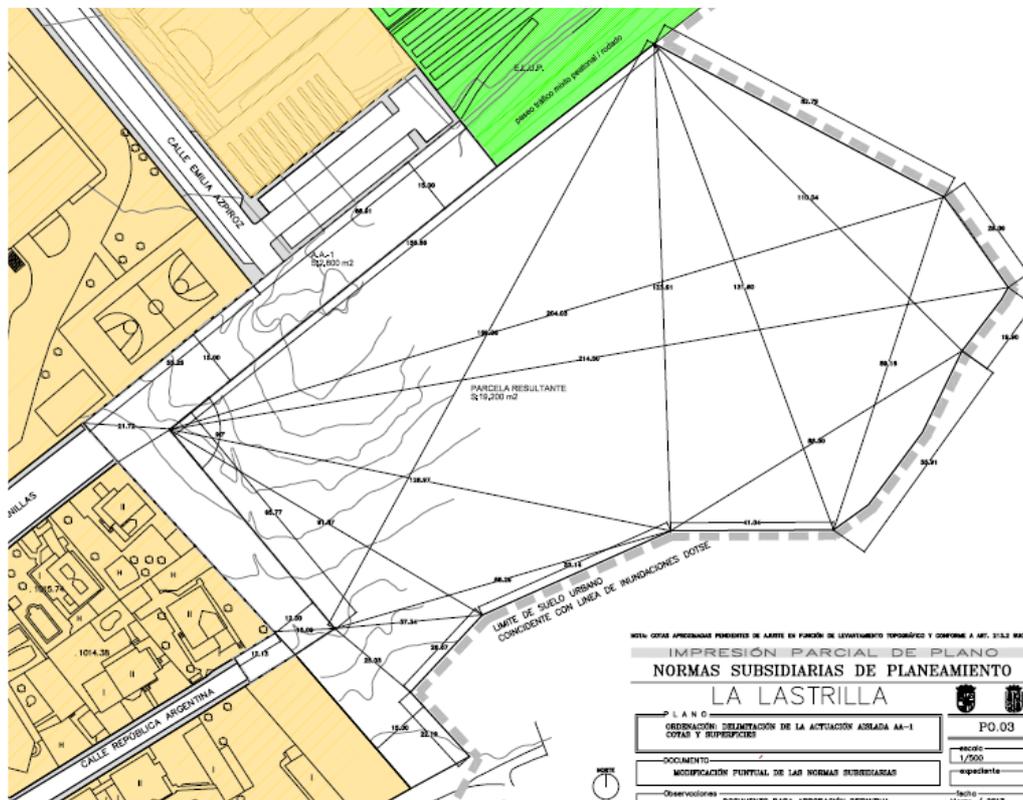
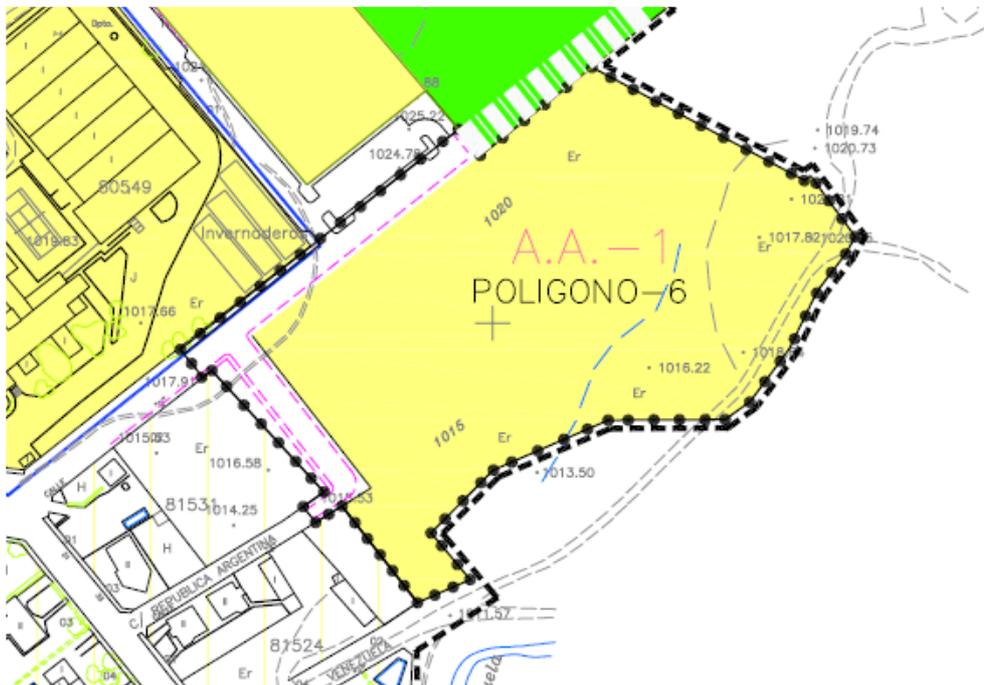
Se trazan siguiendo el plano de ordenación detallada de la Modificación Puntual de las NN.SS. a probadas por la CTMAyU de Segovia de fecha 15 de junio de 2017.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

Adjudicación

No se adjudican como parcelas independientes superficies inferiores a la parcela mínima edificable definida en el planeamiento urbanístico, o que no sean adecuadas para su uso conforme al mismo.

Parcela mínima en el planeamiento: 1.000,00 m²s (según NN.SS Ordenanza Polígono 6 Dotacional)

Parcela MMCC resultante: 19.313,51 m²s (según Modificación Puntual NN.SS y Proyecto de Normalización)

La adjudicación de parcelas normalizadas y de aprovechamiento, en virtud del Artículo 219.4.c del RUCYL, se efectúa única y exclusivamente en aplicación de acuerdo entre los propietarios (propietario MM.CC).

Se ceden gratuitamente al municipio y urbaniza los terrenos calificados como viario por el planeamiento 900,00 m²s (MM.CC).

Se urbaniza por parte de las MMCC. la superficie de viario incluida en la delimitación AA-1 de propiedad municipal de 1.900,00 m²s

Urbanización

Siguiendo las determinaciones del planeamiento aplicable para la unidad recogidas en su correspondiente ficha se pretende completar las obras de urbanización vinculadas a las parcelas normalizadas.

Se propone la ejecución de la C/ De Nueva Apertura, el enlace con la C/ República Argentina, la continuación de la C/ Paseo Cabanillas, tal y como se refleja en los planos adjuntos a la presente memoria.

Los trabajos de urbanización a realizar son los típicos de esta clase de obra, partiendo de la implantación de las redes de servicios, completar en unos tramos y complementarias a las existentes en otros.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

El terreno sobre el que se realizará la urbanización, está en el borde de la delimitación de suelo urbano de la localidad de La Lastrilla.

Existencia relativamente cercana de redes urbanas de abastecimiento de agua, saneamiento, energía eléctrica, alumbrado público y telefonía. Dispondrá de la infraestructura necesaria para efectuar las acometidas correspondientes a dichas redes.

Las obras que se proponen (Pavimentación, evacuación de aguas de escorrentía de la zona de viario y la de pluviales y residuales de las edificaciones, red de abastecimiento de agua, red de telecomunicaciones y alumbrado público), al amparo del Artículo 41 RUCyL, pretenden realizarse en una sola fase de forma simultánea a la edificación que se construya en la unidad, con los requisitos de compromisos y programación de los Artículos 70.1.c LUCyL y 214 RUCyL.

La Actuación Aislada de urbanización-Proyecto de Urbanización se tramita conjuntamente con la Actuación Aislada de Normalización-Proyecto de Normalización.

Total superficie de viario a urbanizar por parte MM.CC., incluido en la AA-1, es de 2.800,00 m²s

Garantías

En el plazo de un mes desde la aprobación del Proyecto de Normalización, el urbanizador debe constituir una garantía de urbanización conforme al Artículo 202 del RUCyL, por el importe necesario para asegurar la ejecución subsidiaria de la urbanización por el Ayuntamiento.

II. DELIMITACION DE LA UNIDAD DE NORMALIZACION

La delimitación de la unidad es la recogida en la Modificación puntual nº 10 de las NN.SS., aprobada definitivamente por la CTMAyU de Segovia con fecha 15 de junio de 2017.

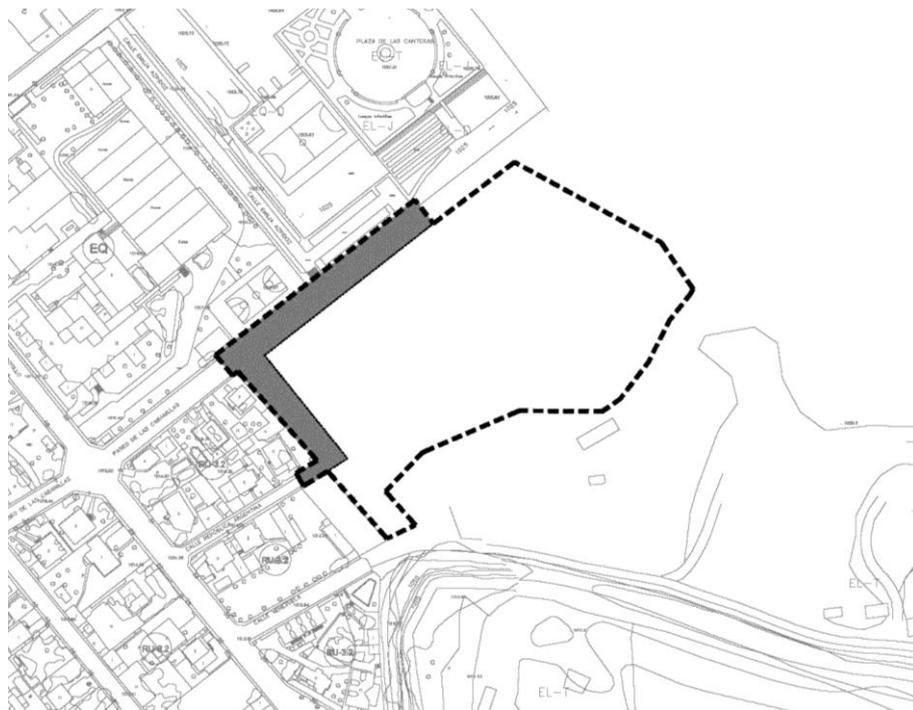
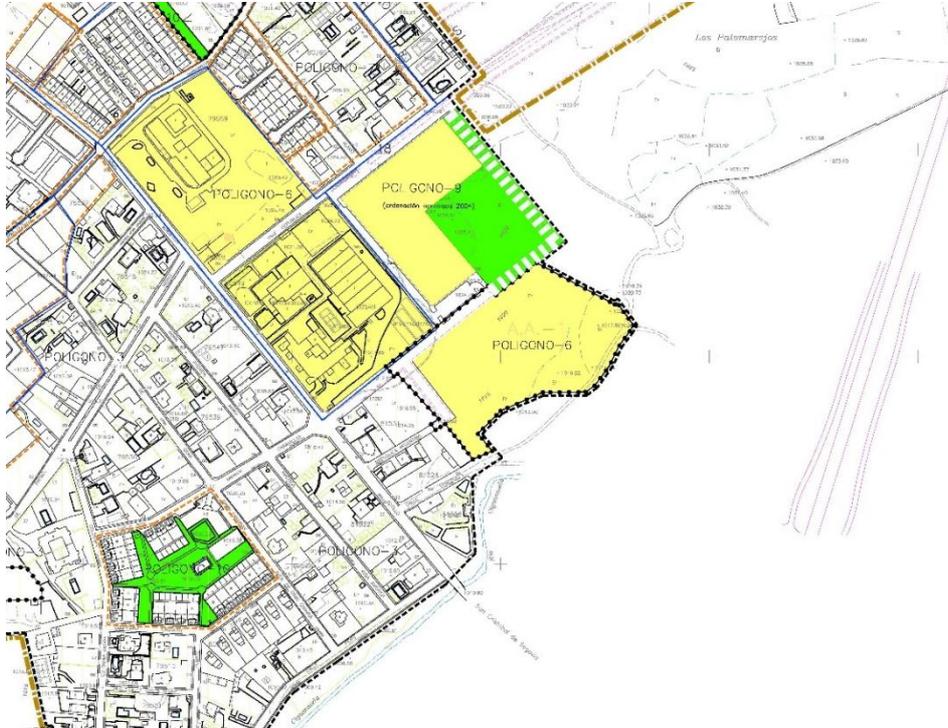
“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

La superficie de suelo incluida en la unidad según el planeamiento citado es de 22.000,00 m²s.

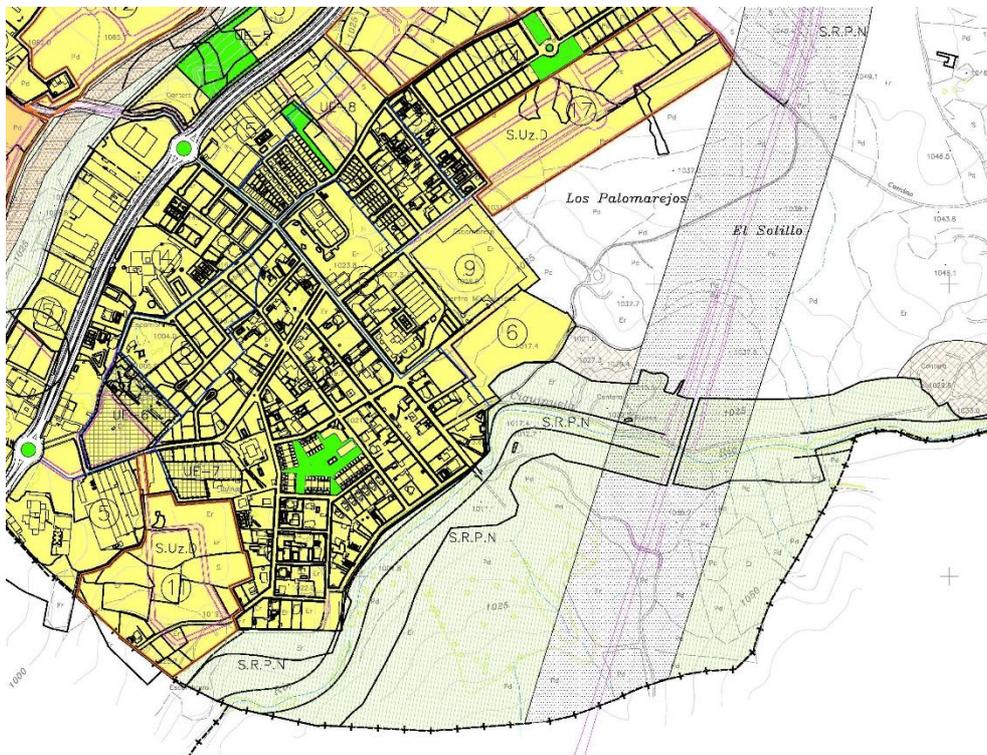
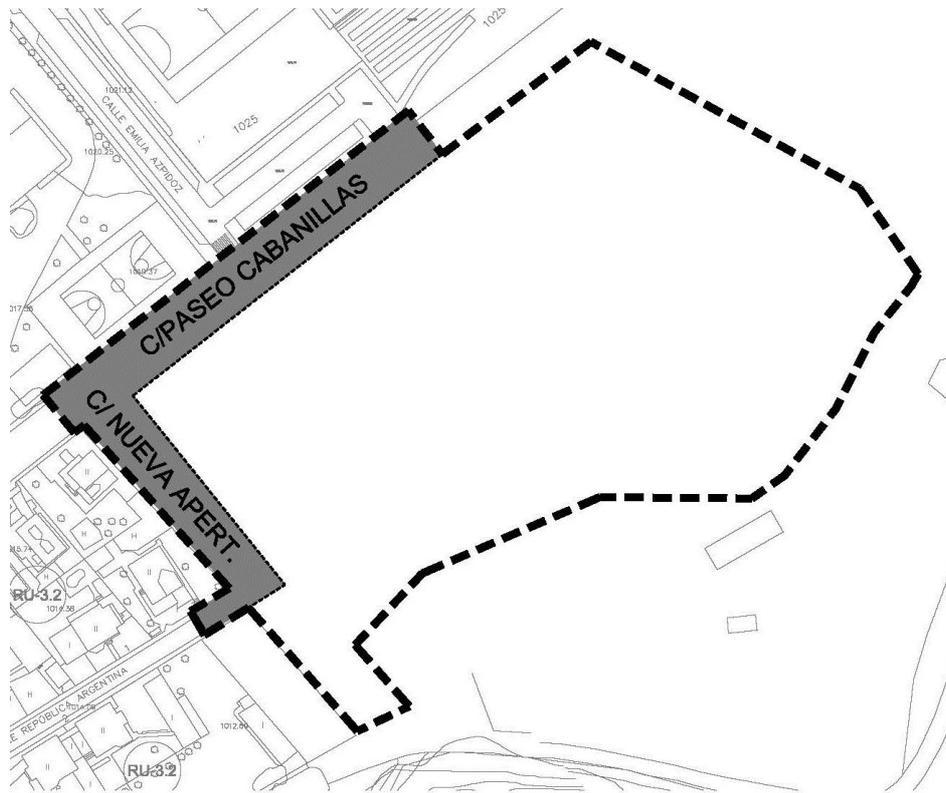


“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

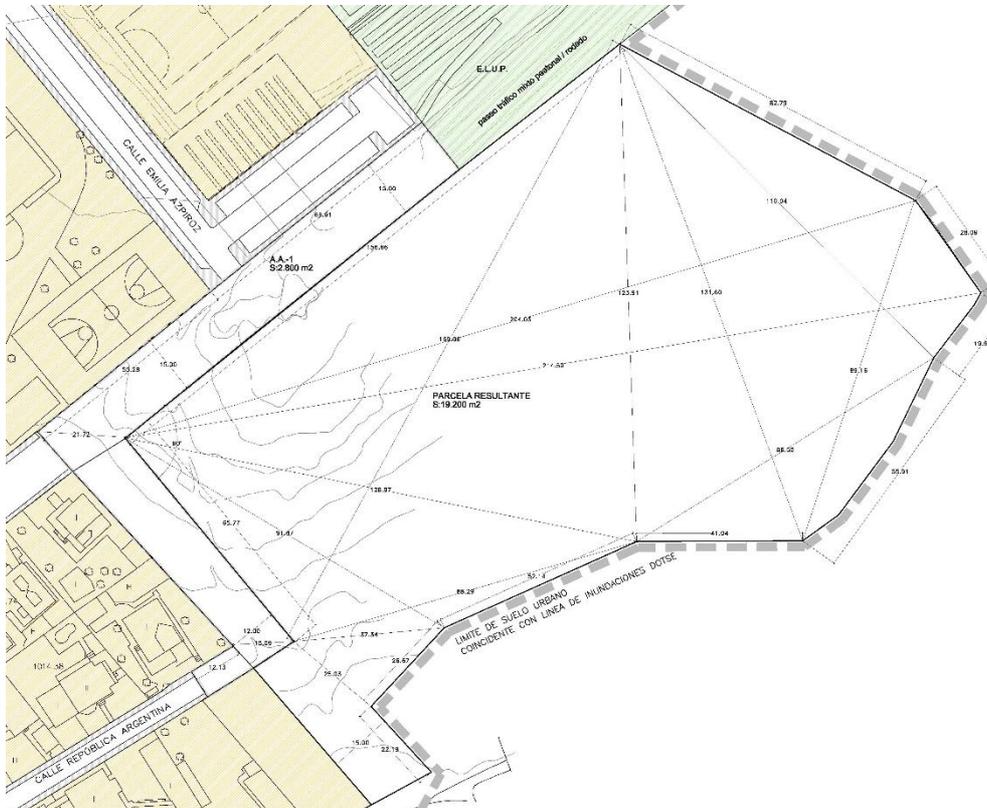
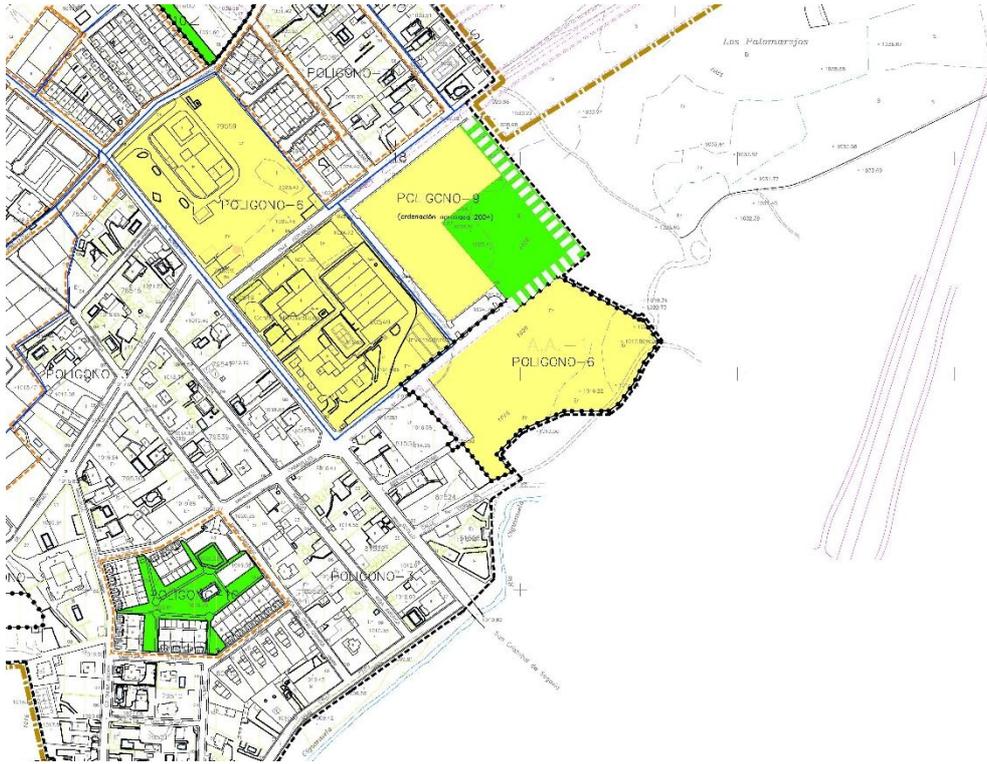
“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”
“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1”
PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)
Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”**“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1**

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

B. FICHA URBANÍSTICA. ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN AA-1.**FICHA ACTUAL:** Inexistente.**FICHA PROPUESTA:**

FICHA DE ACTUACIÓN AISLADA					
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA LASTRILLA					
CLASE	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN			Nº ÁMBITO	AA-1
ORDENACIÓN DETALLADA	SI	DISCONTINUO	NO		
PROMOCIÓN	PRIVADA			PLAZO	3 AÑOS

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN					
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO (m2)	22.000		PARCELAS AFECTADAS		
SUPERFICIE DE CESIÓN Y URBANIZACIÓN (m2)	900		FINCA Nº6502 (PARCIAL)		
SUPERFICIE A URBANIZAR DE TITULARIDAD PÚBLICA (m2)	1.900				
TOTAL SUPERFICIE A URBANIZAR	2.800				
PARCELA NETA RESULTANTE	19.200				
EDIFICABILIDAD APLICABLE	1,25 m2/m2	MANZANA/POLIGONO	PARCELAS		
USO PREDOMINANTE	Equipamiento docente	URBANA			
CATEGORÍA DE SUELO	SUC				
DENSIDAD DE POBLACION (viv/ha)	MAX.	0	RUSTICA	5	70 (PARCIAL)
	MIN.	0			
SECTOR AL QUE SE ADSCRIBE				no	

OBJETIVOS	
Cosido de trama urbana. Prolongación de Paseo de Cabanillas con ancho 15 m hasta enlace con C/ Emilia Azpiroz.	
Ejecución de cesión y urbanización para que las parcelas alcancen la condición de solar.	
Cierre y compleción de infraestructuras urbanas de suministro de agua, saneamiento y alumbrado público, con especial mención al cierre mallado del suministro de agua, mejorando capacidad de abastecimiento y presión en la zona.	
Dotación de aparcamientos en vía pública.	
Previsión de circulación y andén de parada de autobuses para dar servicio a parcela de equipamiento docente.	
Se efectuará estudio de circulaciones rodadas en hora punta para evitar colapsos, incluyendo señalización vertical y horizontal exterior necesarios estricto.	
Recuperación en urbanización de bolos de granito con fin escultórico e icónico del uso original del suelo, y en aplicación de propuesta de informe arqueológico.	
Acondicionamiento (limpieza, pavimentación de paseos, ajardinamiento, mobiliario urbano...) de franja sureste de espacio libre de uso público (500 m ²), a desarrollar en proyecto de urbanización.	

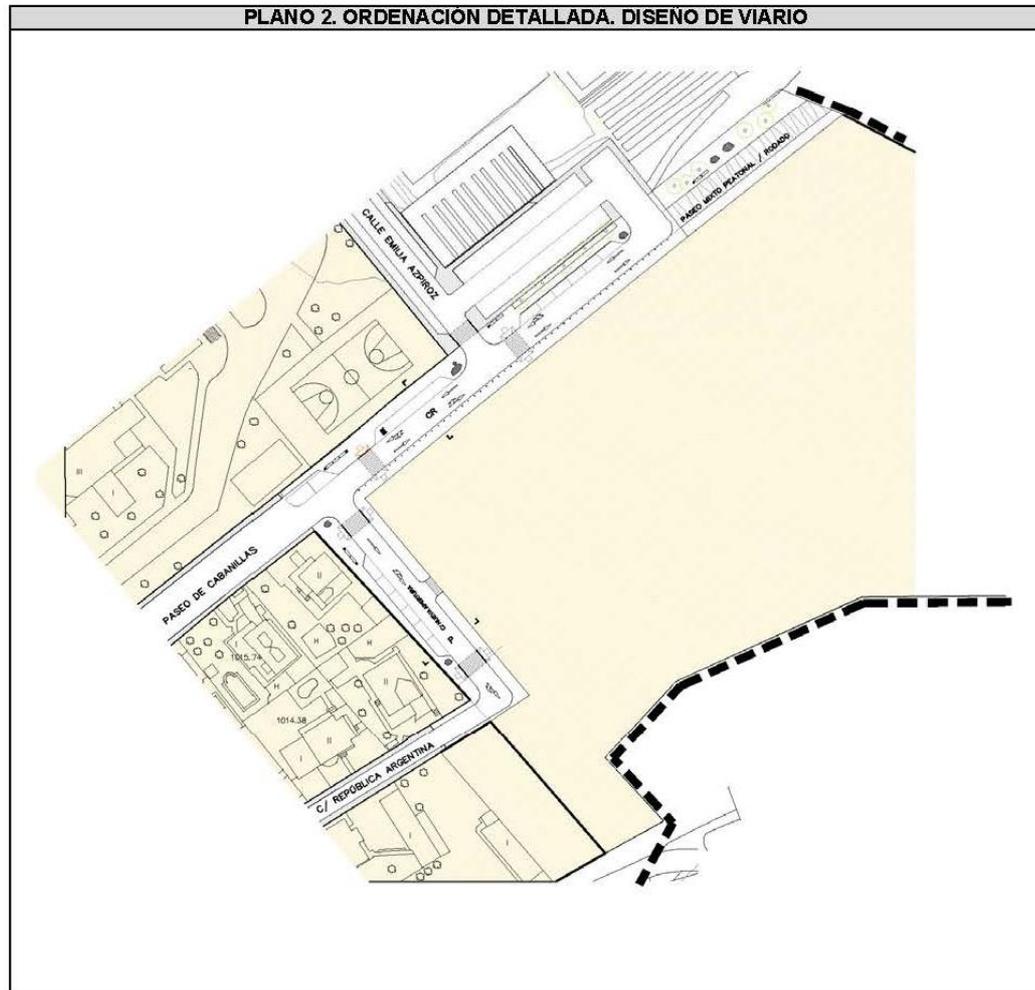
OBSERVACIONES
La ordenación de urbanización debe ser previamente consensuada con los servicios técnicos municipales. La ordenación se representa con mayor grado de detalle en planos anexos.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



Se adjunta plano detallado a escala.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

III. RELACION DE PROPIETARIOS Y TITULARES

De los documentos manejados resulta el siguiente listado de titulares registrales y propietarios según compraventa pública:

TITULARES FINCA 1 y 2:

Según nota registral:

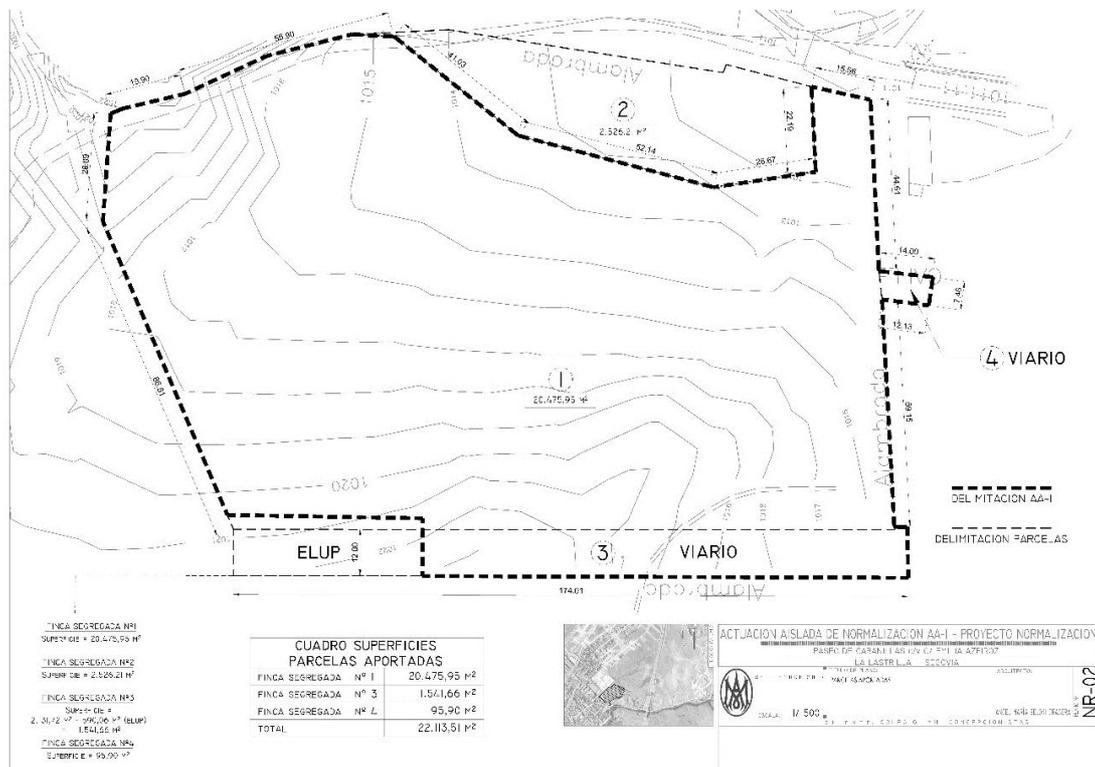
SUELO URBANO 1: 22.114,47 m²s y SUELO RUSTICO 2: 2.483,14 m²s

Congregación Rr. Concepcionistas Misioneras de la Enseñanza, con C.I.F. Q-2800022B PLAZA CONDE CHESTE, 4. 400001 SEGOVIA

TOTAL SUELO URBANO SEGÚN NOTA REGISTRAL: 22.114,47 m²s

El Ayuntamiento de La Lastrilla es propietario del viario y ELUP Parcela 3 que da frente a toda la Parcela 1, quedando la superficie de Parcela 1 aportada en 22.114,47 m²s – viario 2.131,72 m²s = 19.982,75 m²s superficie aportada real

TOTAL SUELO RUSTICO: 2.526,21 m²s según levantamiento topográfico



“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

TITULARES FINCA 3:

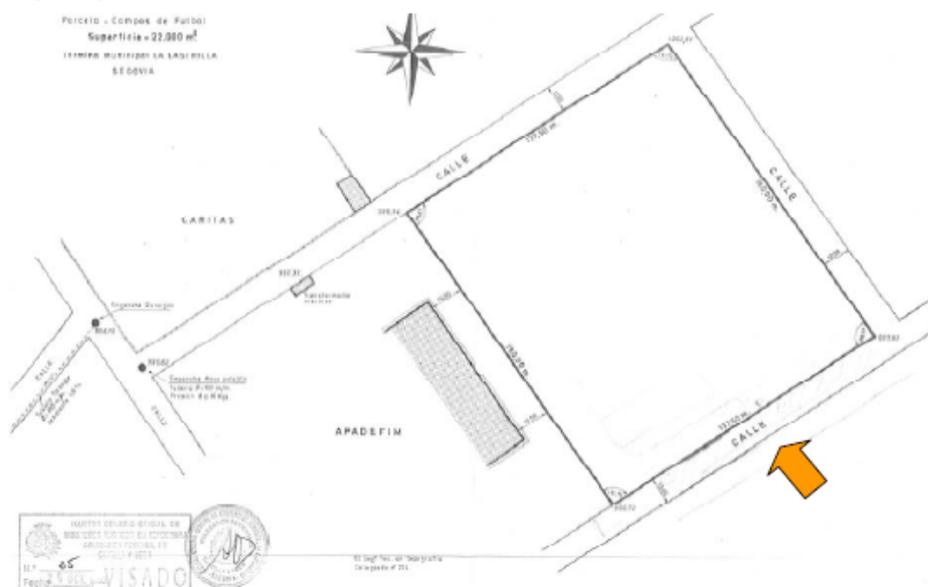
Según se expresa en la Modificación Puntual de las NN.SS, en la página 22 de la Memoria Vinculante, se establece lo siguiente:

B. RESOLUCIÓN DE BORDESCLASIFICACIÓN DE SUELO.

Antecedentes urbanísticos.

Se ve procedente señalar y analizar los siguientes antecedentes urbanísticos, los cuales determinan y describen el estado actual de los terrenos en cuanto a su titularidad, planeamiento de aplicación, estado físico, etc....

Primero. Escritura de donación de terrenos en El Sotillo realizada en el año 1982 por D^a Emilia Azpiroz, en la que se donan, entre otros, los terrenos de la futura Unidad de Ejecución nº9, para uso deportivo, así como su viario perimetral. Se adjunta plano.



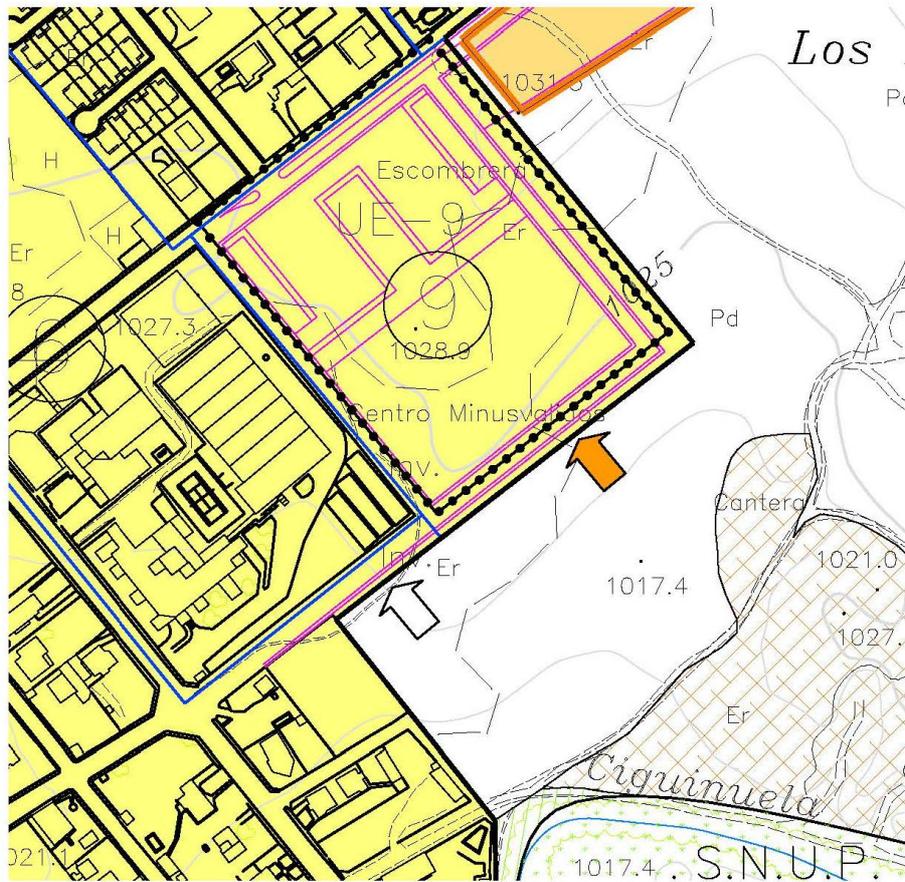
Plano de Acta de donación de terrenos en El Sotillo. Se señala con flecha naranja un viario perimetral de 12 metros de ancho que también es objeto de donación.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



Plano de Clasificación del suelo de las NNSS. En amarillo el suelo urbano. En rosa se representa un viario y otros elementos de ordenación, si bien se define como no vinculante en la ficha de la unidad.

Por tanto el Ayuntamiento es propietario del vial y del ELUP inserto en la Parcela 1 de las MM.CC.

Superficie de viario Parcela 3: 2.131,72 m²s

El viario afecta a todo el frente de la Parcela 1

TITULARES FINCA 4

Viaro prolongación Calle República Argentina, propiedad municipal.

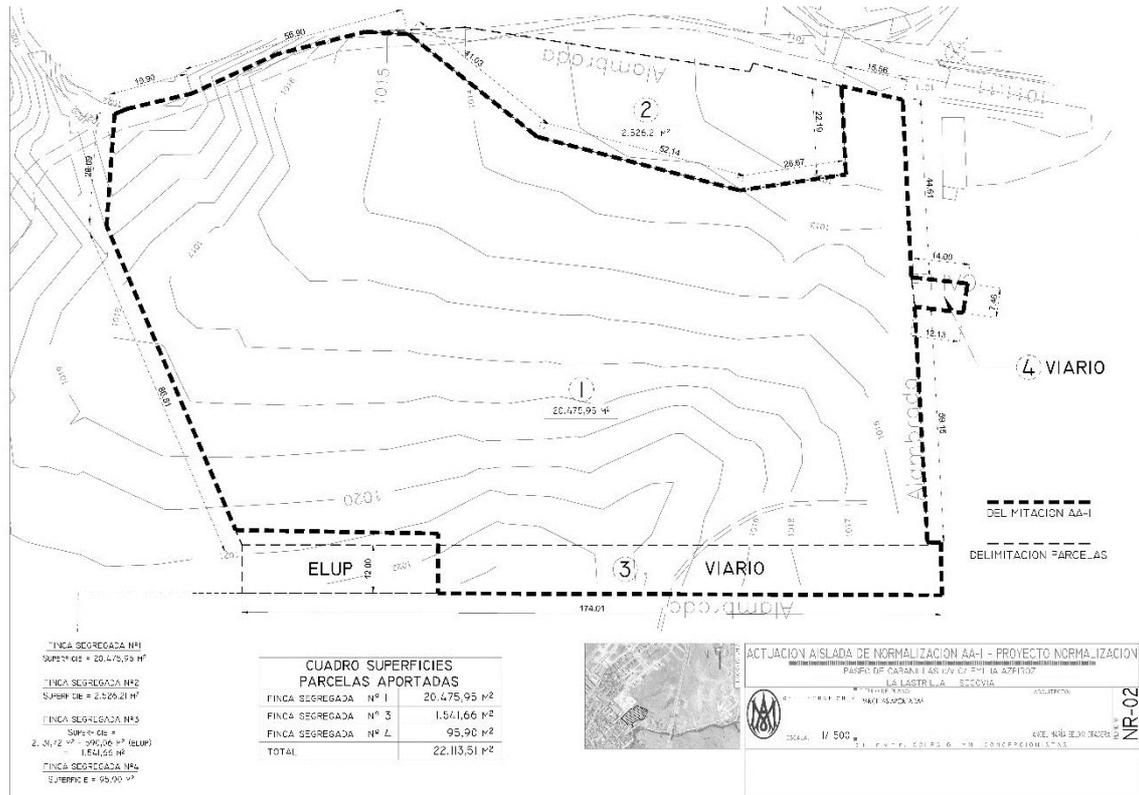
Superficie suelo: 95,90 m²s superficie real aportada

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



IV. IDENTIFICACION REGISTRAL

PROPIETARIO MM.CC: FINCAS 1 y 2

Dentro de la Unidad, existen dos propiedades correspondientes a las MM.CC **FINCA 1**, con una superficie en suelo urbano de 22.114,47 m²s según nota registral, y la **FINCA 2** en suelo rústico con una superficie de 2.483,14 m²s. **Haciendo un total de 24.597,61 m²s, según nota registral.**

Respecto a la **FINCA 1, MM.CC.** tiene los siguientes datos registrales, según nota simple y escrituras de propiedad aportadas.

IDENTIFICACION REGISTRAL

UNIDADES REGISTRALES	FINCA	TOMO	LIBRO	FOLIO	INSCRIPCION
1	6502	4148	109	140	

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

NOTA SIMPLE Y CERTIFICACION REGISTRAL DE LA FINCA 1 y 2

(SUELO URBANO Y SUELO RUSTICO).

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO 3
FECHA DE EMISIÓN: VEINTINUEVE DE ENERO DEL AÑO DOS MIL DIECISEIS

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LASTRILLA (LA) Nº: 6502 IDUFIR:40008001153501
Naturaleza de la finca: parcela de terreno

Vía Publica: SITIO SOTILLO

Superficie: con una superficie del terreno de veinticuatro mil quinientos noventa y siete metros, sesenta y un decímetros cuadrados
Superficie Construida:
Superficie Util:

Parte urbana con una superficie de 22.114,47 m2. y parte rústica con una superficie de 2.483,14 m2.

De conformidad con el artículo 10.4 de la Ley Hipotecaria, en su redacción dada por la Ley 13/2015, de 24 de Junio, se hace constar que esta finca no se encuentra coordinada gráficamente con el Catastro a fecha de hoy.

TITULARIDADES

ALTA	NOMBRE TITULAR	N.I.F.	TOMO	LIBRO	FOLIO
-----	-----	-----	-----	-----	-----
-----	CONGREGACION DE RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS MI	Q2800022B	4148	109	140
1	100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de agrupación.				

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de expedición de la presente nota, antes de la apertura del diario.

----ADVERTENCIAS----

I. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)
3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia. (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO 3
FECHA DE EMISIÓN: ONCE DE JULIO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE

Para información de consumidores se hace constar que la manifestación de los libros por esta Nota Simple Informativa se hace con los efectos que expresa el art.332 del Reglamento Hipotecario, y que sólo la Certificación acredita, en perjuicio de tercero, la libertad o gravamen de los bienes inmuebles, según dispone el art.225 de la Ley Hipotecaria.

DESCRIPCION DE LA FINCA

FINCA DE LASTRILLA (LA) N°: 6502 CRU:40008001153501
Naturaleza de la finca: parcela de terreno

SITIO SOTILLO

Superficie: con una superficie del terreno de veinticuatro mil quinientos noventa y siete metros, sesenta y un decímetros cuadrados

Parte urbana con una superficie de 22.114,47 m2. y parte rustica con una superficie de 2.483,14 m2.

COORDINACION CON CATASTRO: No consta

TITULARIDADES

NOMBRE TITULAR

N.I.F.

TOMO LIBRO FOLIO ALTA

CONGREGACION DE RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS MI Q2800022B 4148 109 140 1
100,000000% (TOTALIDAD) del pleno dominio por título de agrupación.

CARGAS

NO hay cargas registradas

Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota:
NO hay documentos pendientes de despacho

AVISO: Los datos consignados en la presente nota se refieren al día de expedición de la presente nota, antes de la apertura del diario.

---ADVERTENCIAS---

1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.
2. Esta información registral tiene valor puramente indicativo, careciendo de garantía, pues la libertad o gravamen de los bienes inscritos, solo se acredita en perjuicio de tercero, por certificación del



“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

registro (Artículo 225 de la Ley Hipotecaria)

3. Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente información registral a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)
4. Esta Información no surte los efectos regulados en el art. 354-a del Reglamento Hipotecario.
5. A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:
 - a. Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.
 - b. En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.



PROVINCIA	REGISTRO	AYUNTAMIENTO / SECCION	LIBRO	TOMO
SG	SEGOVIA TRES	LASTRILLA (LA)	109	4148

NOTAS MARGINALES	N.º ORDEN DE INSCRIPCIONES	FINCA N.º	
Alegada exención, queda afectada por CINCO AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones, que en su caso, puedan girarse por el Impuesto de Actos Jurídicos Documentados o Sucesiones y Donaciones. Segovia a nueve de Julio del año dos mil doce.	1ª AGRUPA	6502	140
		FINCA EN PARTE RÚSTICA Y EN PARTE URBANA, al sitio de Coto Redondo, titulado el Sotillo, en el término municipal de La Lastrilla (Segovia). Con una superficie de veinticuatro mil quinientos noventa y siete metros, con sesenta y un centímetros cuadrados (24597,61 m2), tiene forma irregular, con proporción sensiblemente rectangular. Linda, al Noroeste, en línea recta de ciento sesenta y cuatro metros con treinta y seis centímetros (164,36 m), con parcelas de suelo urbano destinadas a equipamientos y zonas verdes, así como con el vial denominado calle Emilia Azpiroz; Por el Sureste, con camino de La Lastrilla a Cabanillas; Al Noreste, con resto de finca matriz y finca segregada número 3; y al Suroeste, con dos manzanas de suelo urbano y dos fondos de saco correspondientes a las calles Paseo de las Cabanillas y a la calle República Argentina. Su clasificación urbanística es, en parte 22.114,47 m2, suelo urbano destinado a equipamiento y viales, y en parte 2.483,14 m2, de suelo rústico de protección natural: cauces y Riberas. Valorada en 2.040.000 euros.- Esta finca se forma por agrupación de las siguientes: Primera: finca registral 6499, al tomo 4148, folio 135, inscripción 1ª. Segunda: finca registral 6500, al tomo 4148, folio 136, inscripción 1ª. SIN OTRAS CARGAS que la nota de afección extendida al margen de las inscripciones de las fincas citadas. La Entidad CONGREGACION DE RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS MISIONERAS DE LA ENSEÑANZA, es titular registral de las citadas fincas por los títulos que expresan las mencionadas inscripciones. Y ahora representada por Doña Teresa Hernando González y por ser colindantes entre sí, las AGRUPA para formar la de este número, cuya inscripción solicitan como nueva e independiente. En su virtud, INSCRIBO el dominio de esta finca a favor de La Entidad CONGREGACION DE RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS MISIONERAS DE LA ENSEÑANZA por título de agrupación. En todo lo demás me remito a la inscripción 2ª de la finca agrupada antes referida 6499. Autoliquidado el pago del impuesto y archivada la carta de pago. Segovia a nueve de Julio del año dos mil doce.	



SOLICITUD DE CERTIFICACIÓN

AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO TRES

Nombre: Apellidos
D.N.I./N.I.F./PASAPORTE/T. RESIDENCIA:
DOMICILIO:
Teléfono de contacto:

DATOS PARA FACTURACIÓN (SI SON DISTINTOS A LOS DEL SOLICITANTE)

Nombre y apellidos o Entidad: COLEGIO MM. CONCEPCIONISTAS
N.I.F./PASAPORTE/T. RESIDENCIA: R4000025I
DOMICILIO: Plaza Conde de Ceste, 1
Teléfono de contacto:

SOLICITA

Certificación relativa a las fincas o titulares que se detallan y a tal efecto

MANIFIESTA

A) Que tiene interés legítimo en la información que solicita por la siguiente causa (*márquese lo que proceda*):

- a) investigación jurídico-económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad
- b) investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones
- c) investigación para contratación o interposición de acciones
- d) otros (especificar).....

CLASE DE CERTIFICACION

- a) de cargas.....
- b) de título...X.....
- c) de literalidad por fotocopia.....
- d) otras (especificar).....

TITULARES:

FINCA/S:

Casa de la finca

B) Que, a los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Los datos personales expresados en el presente documento serán incorporados al fichero del Registro y a los ficheros que se llevan en base al anterior, cuyo responsable es el Registrador y cuyo uso y fin del tratamiento es el previsto expresamente en la normativa registral. La información en ellos contenida sólo será comunicada en los supuestos previstos legalmente, o con objeto de satisfacer las solicitudes de publicidad formal que se formulen de acuerdo con la legislación registral.
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.
- 3.- La obtención y tratamiento de sus datos en la forma indicada, es condición necesaria para la prestación de estos servicios.

Segovia a 13 de Julio de 2.017

FIRMA



SEGOVIA NUMERO TRES

Entrada Nº: 1674 DE: 2.017
Fecha de Entrada: 13/07/2017 a las 09:45
Asiento Nº : 1239 Diario: 47 Caducidad: 06/10/2017
Tipo: CERTIFICACIÓN PRIVADA
Retirado el:
Devuelto el:



CERTIFICACIÓN



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO 3

CERTIFICACIÓN Nº 278.

MARIA ANGELES ECHAVE SUSTAETA Y DE LA TORRE, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SEGOVIA, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.

CERTIFICA: Que en vista de la precedente instancia suscrita por Congregación de Religiosas Concepcionistas Misioneras de la Enseñanza, para que le sea expedida certificación de DOMINIO de la FINCA DE LASTRILLA (LA) Nº 6502, y acomodándose a los términos en que se encuentra redactada, he examinado en todo lo necesario los Libros del Archivo del Registro a mi cargo, de los cuales resulta:

PRIMERO: Que la descripción de dicha finca inscrita, es como sigue:

FINCA EN PARTE RÚSTICA Y EN PARTE URBANA, al sitio de Coto Redondo titulado el Sotillo, en el término municipal de La Lastrilla (Segovia). Con una superficie de veinticuatro mil quinientos noventa y siete metros, con sesenta y un centímetros cuadrados (24597,61 m²), tiene forma irregular, con proporción sensiblemente rectangular. Linda, al Noroeste, en línea recta de ciento sesenta y cuatro metros con treinta y seis centímetros (164,36 m), con parcelas de suelo urbano destinadas a equipamientos y zonas verdes, así como con el vial denominado calle Emilia Azpiroz; Por el Sureste, con camino de La Lastrilla a Cabanillas; Al Noreste, con resto de finca matriz y finca segregada número 3; y al Suroeste, con dos manzanas de suelo urbano y dos fondos de saco correspondientes a las calles Paseo de las Cabanillas y a la calle República Argentina. Su clasificación urbanística es, en parte 22.114,47 m², suelo urbano destinado a equipamiento y viales, y en parte 2.483,14 m², de suelo rústico de protección natural: cauces y Riberas.

COORDINACION CON CATASTRO: No consta.-

SEGUNDO: Que la finca descrita aparece INSCRITA a favor de CONGREGACION DE RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS MISIONERAS DE LA ENSEÑANZA, con C.I.F. Q2800022B, en pleno dominio por título de Agrupación, formalizada según escritura con fecha 30/05/12, autorizada en SEGOVIA, por el notario DOÑA ANA MARÍA VICTORIA SÁNCHEZ, nº de protocolo 361, según la Inscripción 1ª, del tomo 4.148, libro 109, folio 140.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se modifique lo que se certifica, extiendo la presente que firmo y

Art. 225 de la Ley Hipotecaria: La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.
Art. 226 del Reglamento Hipotecario: Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulta de los libros del Registro.
Art. 27 del Reglamento del Registro Mercantil: La facultad de certificar de los asientos del Registro corresponderá exclusivamente a los Registradores Mercantiles. La certificación será el único medio de acreditar fehacientemente el contenido de los asientos del Registro.
Art. 119 de la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles: Los derechos y garantías inscritos sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero mediante certificación.

sello, en Segovia a 17 de Julio de 2017, antes de la apertura del libro Diario.



Ángel María Beloqui Gragera

ADVERTENCIAS

Queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la presente certificación a ficheros o bases de datos informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia (Instrucción de la D.G.R.N. 17/02/98; B.O.E. 17/02/98)

A los efectos de la Ley Orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de Protección de Datos de carácter personal queda informado de que:

- 1.- Conforme a lo dispuesto en las cláusulas informativas incluidas en el modelo de solicitud los datos personales expresados en el presente documento han sido incorporados a los libros de este Registro y a los ficheros que se llevan en base a dichos libros, cuyo responsable es el Registrador.*
- 2.- En cuanto resulte compatible con la legislación específica del Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición establecidos en la Ley Orgánica citada pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro.*

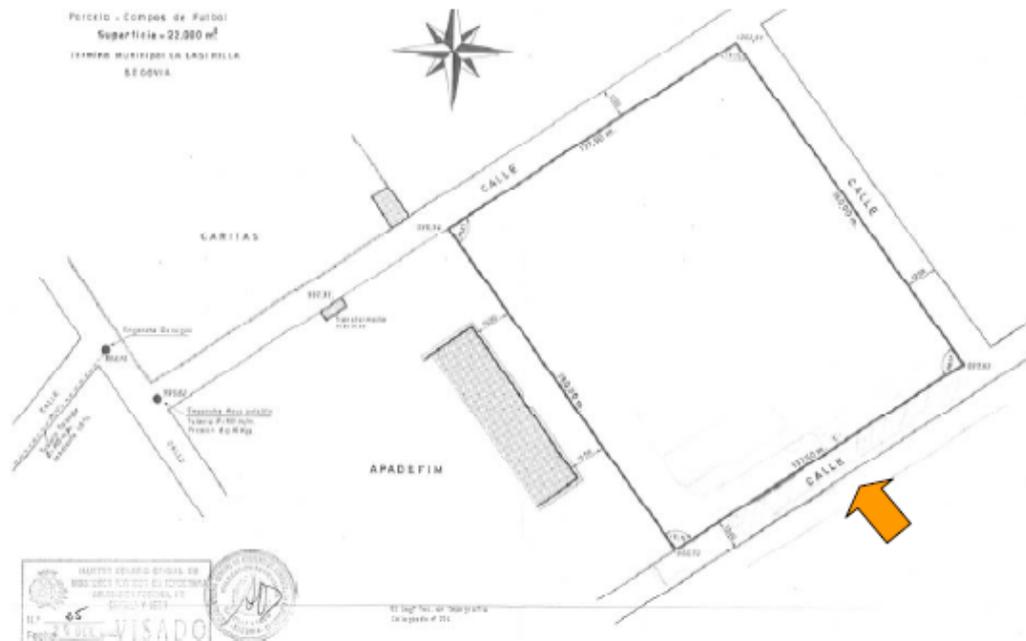
PROPIETARIO AYUNTAMIENTO LA LASTRILLA: FINCAS 3 y 4

B. RESOLUCIÓN DE BORDESCLASIFICACIÓN DE SUELO.

Antecedentes urbanísticos.

Se ve procedente señalar y analizar los siguientes antecedentes urbanísticos, los cuales determinan y describen el estado actual de los terrenos en cuanto a su titularidad, planeamiento de aplicación, estado físico, etc....

Primero. Escritura de donación de terrenos en El Sotillo realizada en el año 1982 por D^a Emilia Azpiroz, en la que se donan, entre otros, los terrenos de la futura Unidad de Ejecución nº9, para uso deportivo, así como su viario perimetral. Se adjunta plano.



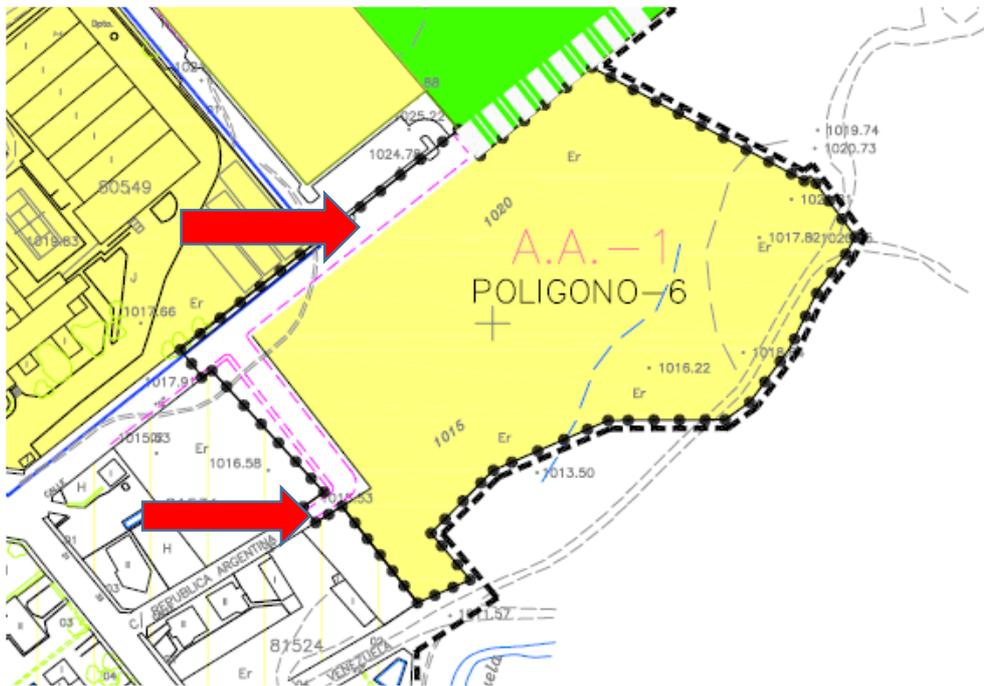
Plano de Acta de donación de terrenos en El Sotillo. Se señala con flecha naranja un viario perimetral de 12 metros de ancho que también es objeto de donación.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



Superficie total aportada dentro de la AA-1:

Parte Viario Parcela 3: 1.541,66 m²s + Parcela 4: 95,90 m²s = 1.637,56 m²s

V. DOCUMENTOS DE INFORMACION

Situación

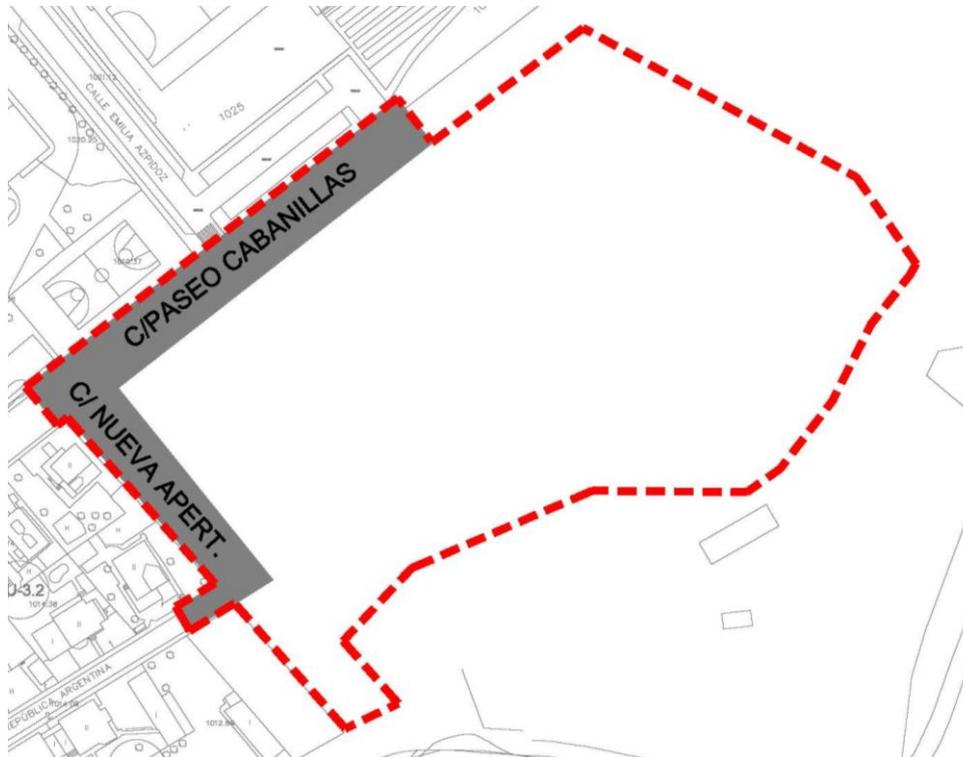
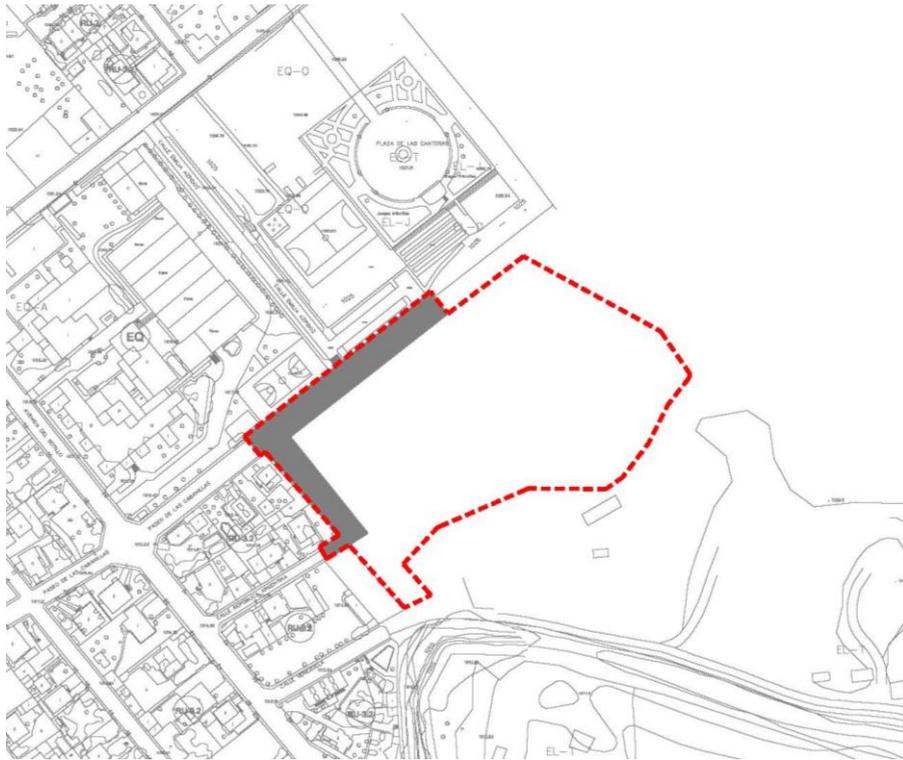
El ámbito de desarrollo del presente Proyecto de Normalización es un Área clasificada por las NN.SS. (Modificación Puntual nº 10) como SUELO URBANO CONSOLIDADO, situado al NOROESTE del conjunto urbano.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



Topografía

La orografía del ámbito es sensiblemente inclinada, con fuerte pendiente.

Elementos naturales

No existe arbolado, existencia de matorrales y bolos graníticos.

Parcelación

La propiedad de la **parcela 1** se corresponde con los siguientes datos:

TITULARES FINCA 1: SUELO URBANO 1: 22.114,47 m²s nota registral.

Congregación Rr. Concepcionistas Misioneras de la Enseñanza, con C.I.F. Q-2800022B. PLAZA CONDE CHESTE, 4. 400001 SEGOVIA

TOTAL SUELO URBANO 1: 22.114,47 m²s según nota registral.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

Las propiedades de las parcelas 3 y 4 se corresponden con los siguientes datos:

TITULARES FINCAS 3 y 4.

SUELO URBANO 3: 2.131,72 m2s

SUELO URBANO 4: 95,90 m2s

AYUNTAMIENTO DE LA LASTRILLA

Normativa urbanística de aplicación

Normativa supramunicipal:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley del Suelo, de 28 de Mayo de 2007.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de Junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo
- Ley 4/2008, de 15 de Septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y suelo
- Es de aplicación los artículos correspondientes a las Actuaciones Aisladas de Normalización, art. 216 hasta el 222 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- DOTSE.

Normativa municipal:

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con la Modificación Puntual nº 10 aprobada por la CTMAyU de Segovia en fecha 15 de junio de 2917

Determinaciones de planeamiento (Ordenación Detallada)

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”**“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1**

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

B. FICHA URBANÍSTICA. ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN AA-1.**FICHA ACTUAL: Inexistente.****FICHA PROPUESTA:**

FICHA DE ACTUACIÓN AISLADA					
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA LASTRILLA					
CLASE	NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN			Nº ÁMBITO	AA-1
ORDENACIÓN DETALLADA	SI	DISCONTINUO	NO		
PROMOCIÓN	PRIVADA			PLAZO	3 AÑOS

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN					
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO (m2)		22.000	PARCELAS AFECTADAS		
SUPERFICIE DE CESIÓN Y URBANIZACIÓN (m2)		900	FINCA Nº6502 (PARCIAL)		
SUPERFICIE A URBANIZAR DE TITULARIDAD PÚBLICA (m2)		1.900			
TOTAL SUPERFICIE A URBANIZAR		2.800			
PARCELA NETA RESULTANTE		19.200			
EDIFICABILIDAD APLICABLE		1,25 m2/m2	MANZANA/POLIGONO	PARCELAS	
USO PREDOMINANTE		Equipamiento docente	URBANA		
CATEGORIA DE SUELO		SUC			
DENSIDAD DE POBLACION (viv/ha)	MAX.	0	RUSTICA	5	70 (PARCIAL)
	MIN.	0			
SECTOR AL QUE SE ADSCRIBE					no

OBJETIVOS	
Cosido de trama urbana. Prolongación de Paseo de Cabanillas con ancho 15 m hasta enlace con C/ Emilia Azpiroz.	
Ejecución de cesión y urbanización para que las parcelas alcancen la condición de solar.	
Cierre y completión de infraestructuras urbanas de suministro de agua, saneamiento y alumbrado público, con especial mención al cierre mallado del suministro de agua, mejorando capacidad de abastecimiento y presión en la zona.	
Dotación de aparcamientos en vía pública.	
Previsión de circulación y andén de parada de autobuses para dar servicio a parcela de equipamiento docente.	
Se efectuará estudio de circulaciones rodadas en hora punta para evitar colapsos, incluyendo señalización vertical y horizontal exterior necesarios exteriores al ámbito estricto.	
Recuperación en urbanización de bolos de granito con fin escultórico e icónico del uso original del suelo, y en aplicación de propuesta de informe arqueológico.	
Acondicionamiento (limpieza, pavimentación de paseos, ajardinamiento, mobiliario urbano...) de franja sureste de espacio libre de uso público (500 m ²), a desarrollar en proyecto de urbanización.	

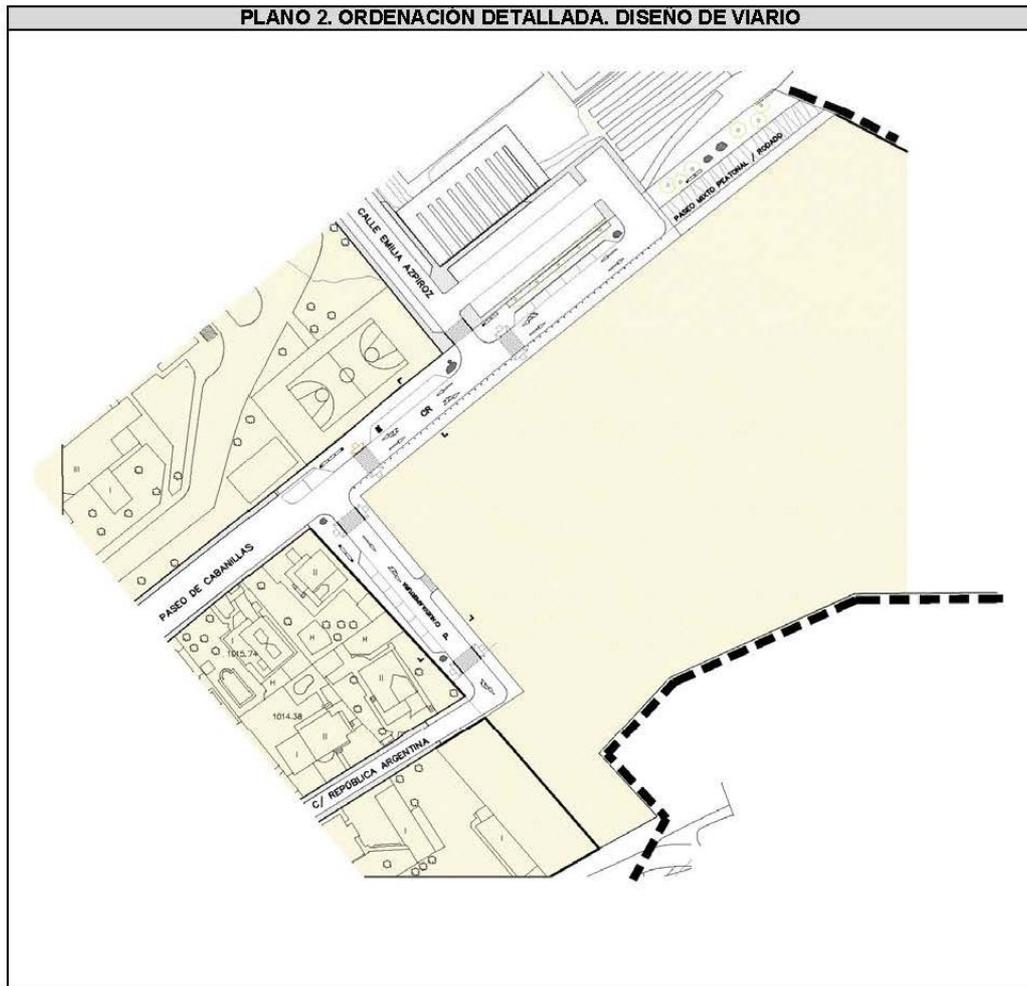
OBSERVACIONES
La ordenación de urbanización debe ser previamente consensuada con los servicios técnicos municipales. La ordenación se representa con mayor grado de detalle en planos anexos.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



Se adjunta plano detallado a escala.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”**“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1**

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

Descripción de las fincas incluidas

FINCA 1 y 2					
Finca urbana nº 1 con una superficie de 22.184,65 m2s y parte de rustica nº 2 con una superficie de 2.483,14 m2s, superficie según levantamiento topográfico y deslinde efectuado a efectos del Proyecto de Normalización de la Unidad de Normalización AA-1 de las Normas Subsidiarias Municipales de La Lastrilla.					
Identificación registral					
Unidades registrales:	Finca	Tomo	Libro	Folio	Inscripción
UR 1	6502	4148	109	140	1ª
Titulares					
T1	Congregación Rr. Concepcionistas Misioneras de la Enseñanza.			NIF/CIF: Q-2800022B	
Superficie de parcela					
Real: 22.184,47 m2s en urbano y 2.483,14 m2s en rustico				Registral: 22.184 m2s y 2.483,14 m2s	
Linderos Finca 1					
N	Viario				
S	Suelo Rústico, Parcela 2				
E	Suelo rustico				
O	Suelo urbano				
Derechos, cargas y gravámenes					
Construcciones e instalaciones					
	Uso	S útil	S const.	Plantas:	
Discrepancias registrales					
Superficie	Real:		Registral:		
Propiedad					

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

VI. DOCUMENTOS SOBRE LA NORMALIZACION

Las fincas normalizadas, su aprovechamiento, así como las cesiones son las descritas en las fichas de este apartado.

Respecto de las fincas con aprovechamiento lucrativo se indica la causa de la adjudicación por los derechos de aprovechamiento que debe hacerse efectiva en la unidad. Así mismo se indica la titularidad individual del adjudicatario, y en su caso otras circunstancias especiales que afectarán a la misma.

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”**“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1**

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

PARCELA RR1			
Parcela de la Unidad de Normalización AA-1 de las Normas Subsidiarias Municipales de La Lastrilla.			
Destino			
	Uso y dominio público		
X	Aprovechamiento lucrativo	Polígono 6. Dotacional	
	Aprovechamiento no lucrativo		
Adjudicación			
X	Subrogación real fincas aportadas	100,00% Finca 1	
	Adquisición originaria: cesión a la administración		
	Retribución al urbanizador		
	Derechos de aprovechamiento externos a la unidad		
Titulares			
T1	Congregación Rr. Concepcionistas Misioneras de la Enseñanza.	100,00%	NIF/CIF: Q-2800022B
Superficie de parcela			
19.313,51 m2 resultante / 19.200 m2S modificación puntual			
Linderos			
N	Viario RV1 AA-1		
S	Parcela rústica 2 referencia catastral		
E	Parcela rústica de referencia catastral		
O	Viario RV1 AA-1		
Cargas y gravámenes			
Cuota provisional de gastos de gestión de la UN: 100%			
Aprovechamiento			
Edificabilidad: 1,25 m2c/m2c = 24.141,89 m2c			

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”**“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1**

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

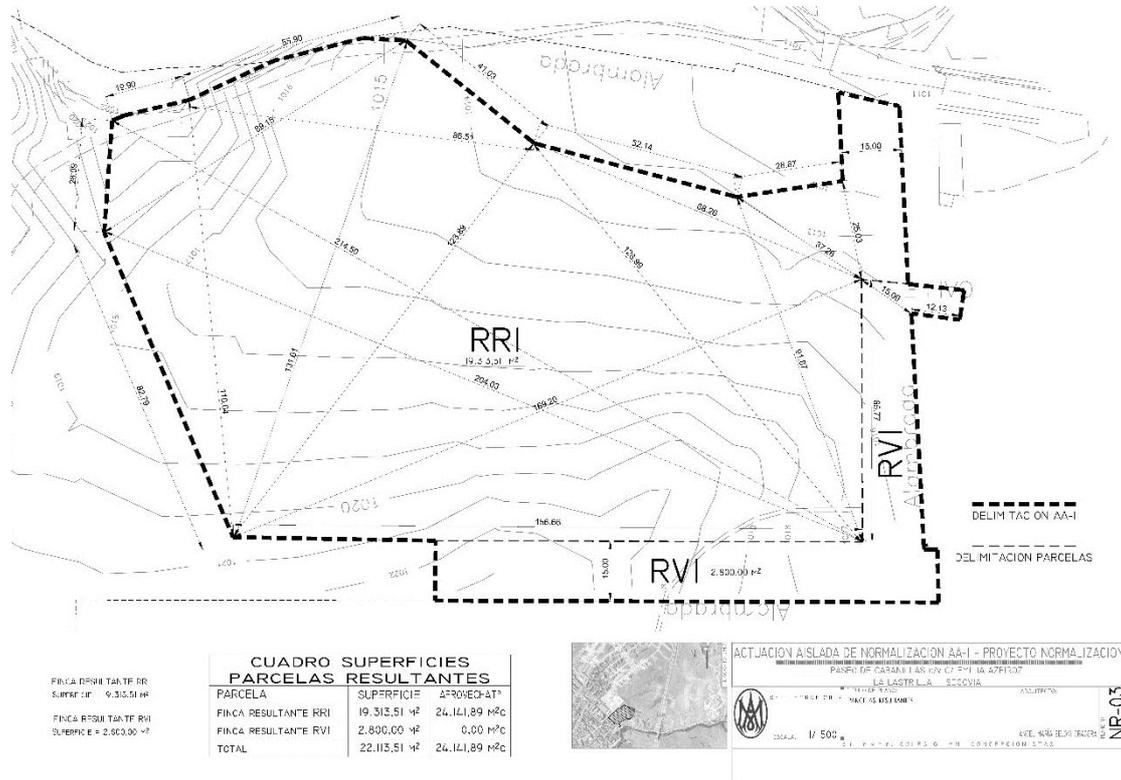
PARCELA RV1			
Parcela de la Unidad de Normalización AA-NU-1 de las Normas Subsidiarias Municipales de La Lastrilla.			
Destino			
x	Uso y dominio público	Viario	
	Aprovechamiento lucrativo		
	Aprovechamiento no lucrativo		
Adjudicación			
	Subrogación real fincas aportadas		
x	Adquisición originaria: cesión a la administración		
	Retribución al urbanizador		
	Derechos de aprovechamiento externos a la unidad		
Titulares			
T1	Ayuntamiento La Lastrilla	Individual	NIF/CIF:
Superficie de parcela			
2.800,00 m2s resultante / 2.800 m2S modificación puntual			
Linderos			
N	Suelo urbano zona deportiva		
S	Parcela resultante MM.CC.		
E	Paseo tráfico mixto peatonal/rodado		
O	Suelo urbano		
Cargas y gravámenes			
Aprovechamiento			

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Belouqui Gragera



VII. DOCUMENTOS DE URBANIZACION

Se adjunta Actuación Aislada de Urbanización-Proyecto de Urbanización (Ver documento aparte).

Resumen del superficies Afectadas.-

- Pavimento acera baldosa de hormigón 928,15 m²
- Pavimento acera botones vado de peatones 45,39 m²
- Pavimento calzada aglomerado asfáltico 1.627,96 m²
- Pavimento franja arbolado 50,09 m²
- Pavimento carril bici 178,28 m²
- Pavimento paseo tráfico mixto peatonal/rodado Celosía-adoquín 701,98 m²

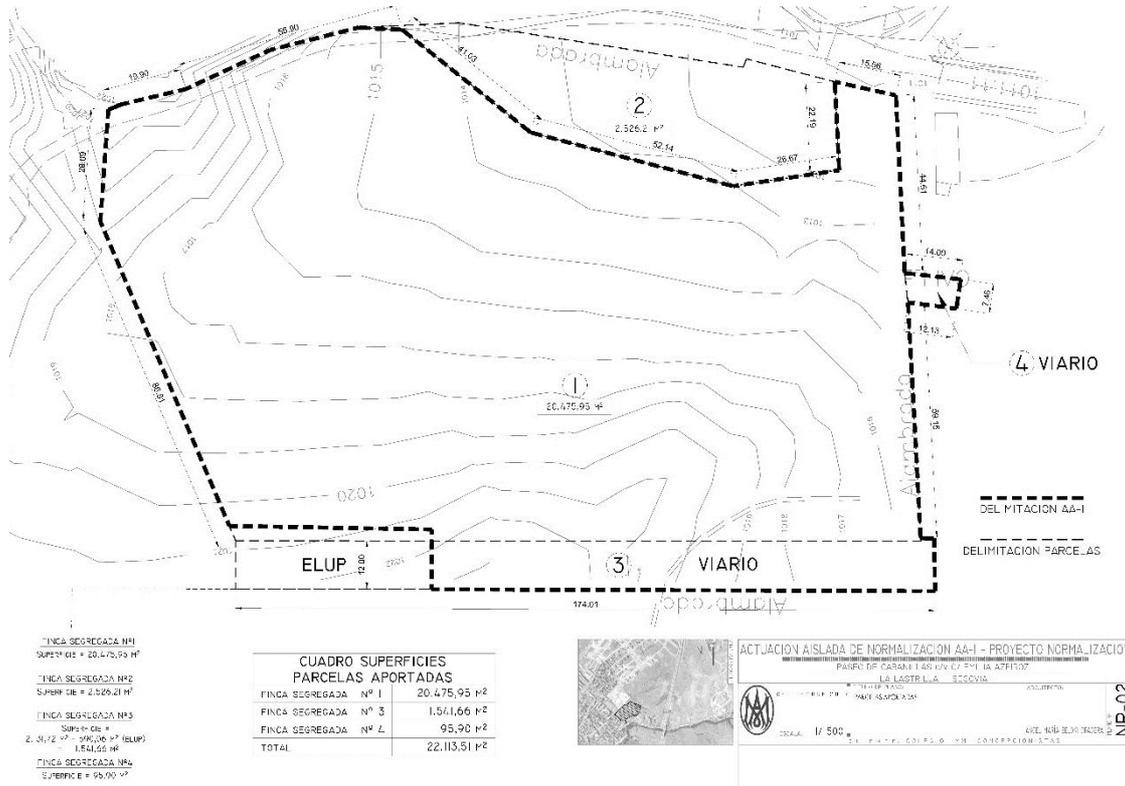
Total 3.531,85 m²

“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN AA-1”

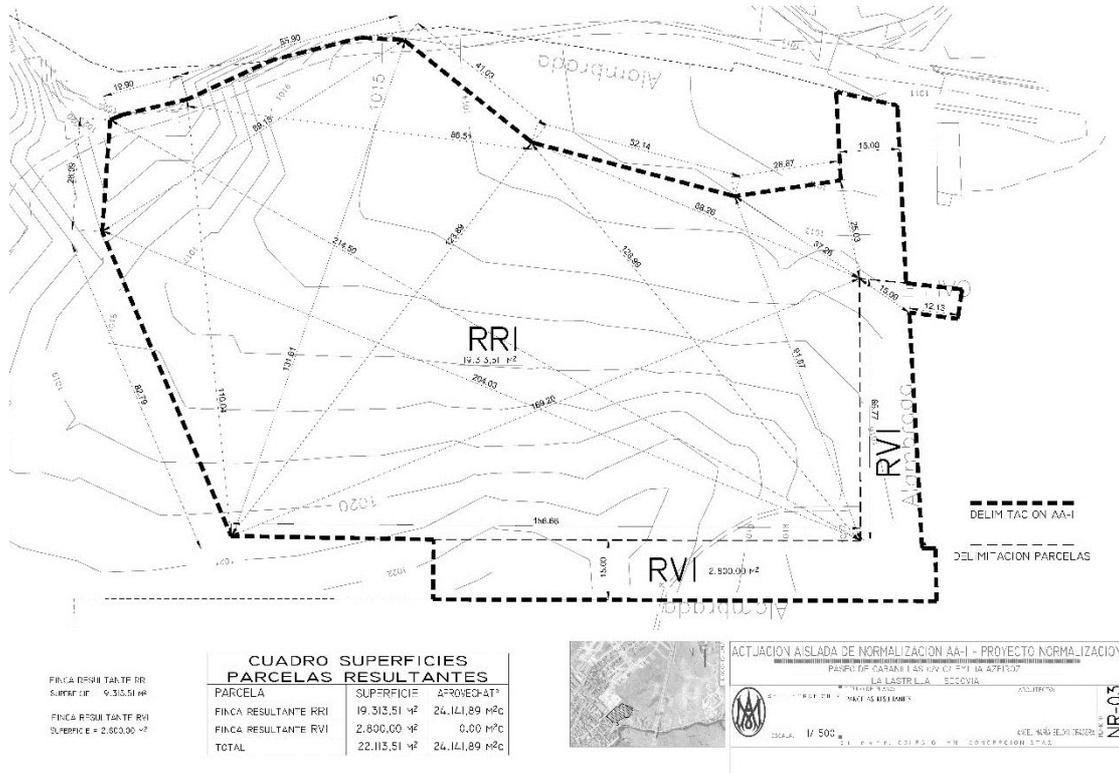
“PROYECTO DE NORMALIZACIÓN AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



NR_02. PARCELAS APORTADAS



NR_03. PARCELAS RESULTANTES

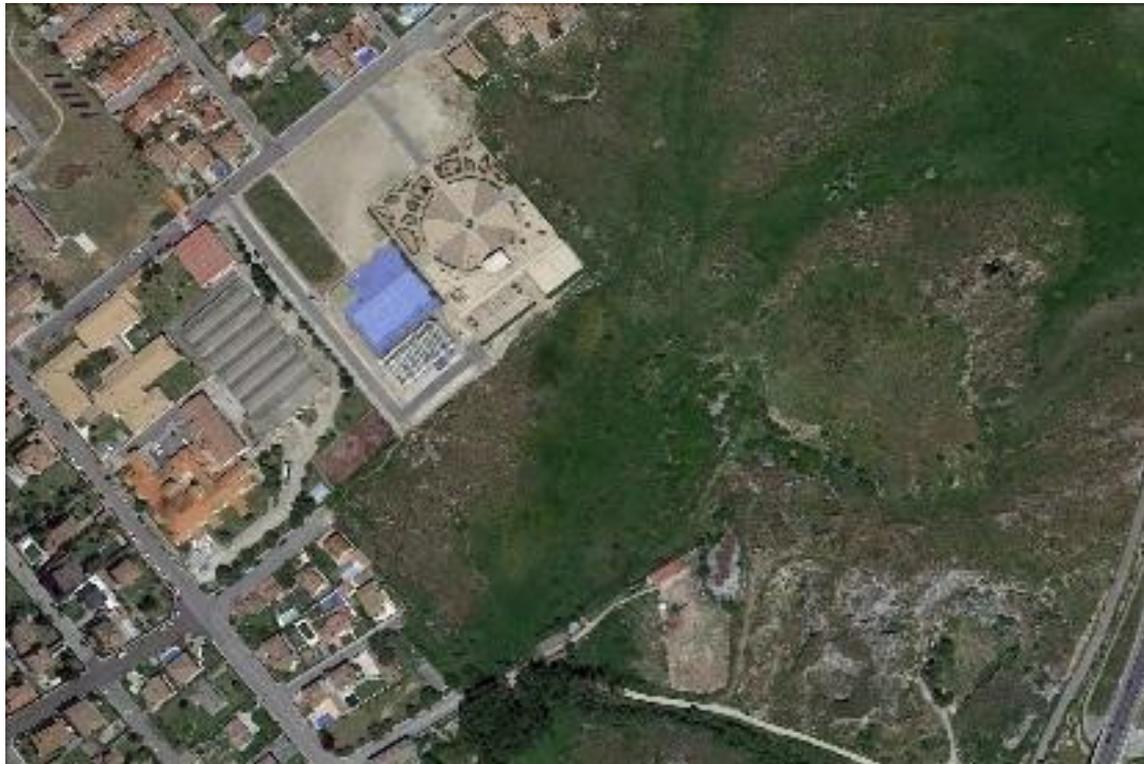
“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera

VIII. FOTOS.



“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



“ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACION AA-1”

“PROYECTO DE NORMALIZACION AA-1

PASEO DE CABANILLAS c/v C/ EMILIA AZPIROZ. LA LASTRILLA (SEGOVIA)

Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera



En Segovia, Septiembre de 2017.

El Arquitecto: Ángel María Beloqui Gragera