I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

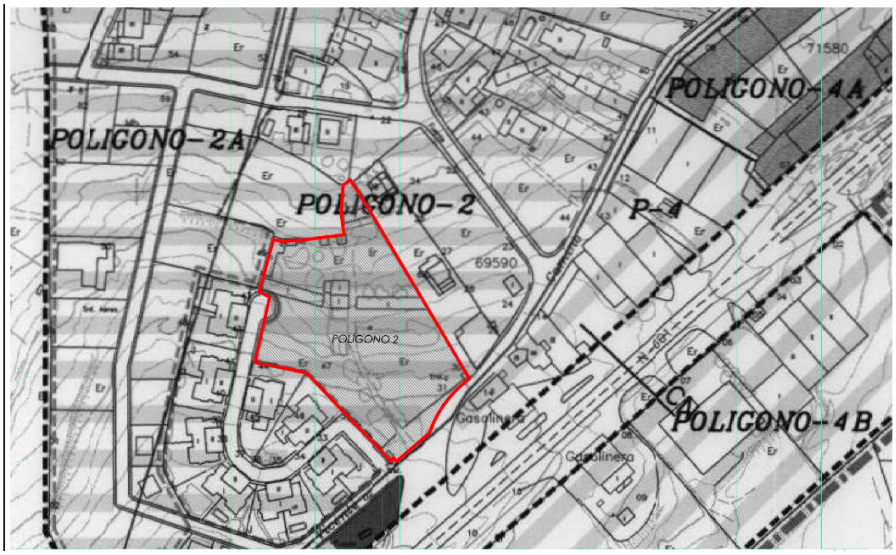
Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de Segovia

ACUERDO de 22 de diciembre de 2023, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, por el que se aprueba definitivamente la modificación puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Lastrilla (Segovia), en el ámbito de la parcela catastral 6957211VL0365N0001ZJ, situada en la calle San Vicente n.º 2. Expte.: NS-SG- 001/22 (AD).

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

I.– La presente modificación puntual tiene por objeto:

a) Apertura de nuevo viario.



(1) Plano estado actual

b) Establecimiento y asignación de nueva ordenanza

La parcela afectada por la modificación tiene la referencia catastral 6957211VL0365N0001ZJ, situada en la c/ San Vicente n.º 2.

Propuesta.–

La modificación propone la apertura de un nuevo vial interior y el establecimiento y la asignación de un nuevo nivel dentro de la ordenanza del polígono 2.

Estado actual:	Superficie parcela:	6.417 m^2
Estado propuesto:	Superficie de viario:	583 m^2
	Superficie parcela resultante:	5.834 m^2

(2) Plano nueva ordenación

En el nuevo nivel de ordenanza se establece una parcela mínima de mayores dimensiones a las actuales y reduce la densidad de vivienda respecto a la actual.

Nueva Ordenanza Polígono 2, 2A y 2B

II.– Respecto de justificación de la modificación y de la acreditación interés público de la misma, a la que se refiere el artículo 169.3 b) del RUCyL, la Memoria Vinculante justifica la conveniencia de la modificación en los siguientes términos:

[La modificación propuesta se estima conveniente al posibilitar que una parcela que cuenta con todos los servicios urbanos, incluso con varias construcciones consolidadas y legales, pueda hacer uso de sus derechos urbanísticos en base al aprovechamiento actual que dicha parcela posee y que no es posible materializar por su geometría y situación.

Se justifica el interés público al considerar que la apertura de un nuevo vial, posibilita la construcción de nuevas viviendas, mejorando el parque inmobiliario de La Lastrilla.

Dicho desarrollo contribuiría a contrarrestar en lo posible la tendencia migratoria hacia las ciudades, facilitando la fijación de población en el núcleo rural.

La parcela objeto de la modificación cumple con los criterios de clasificación del suelo urbano consolidado que se establecen en el Art. 25 del RUCyL y 12.a de la Ley 5/99.

El terreno actual tiene la condición de solar.

La geometría y tamaño de la parcela en relación a su escaso frente de parcela imposibilita la materialización del aprovechamiento urbanístico determinado por el planeamiento, con una tipología de vivienda similar a la existente en el entorno próximo].

III.– 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 20 de abril de 2023 acordó la aprobación inicial del instrumento de planeamiento, con la mayoría exigida por el 47.2.11) del mismo texto legal.

IV.– 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 no fueron presentadas alegaciones.

V.– 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, constan en el expediente los siguientes informes:

– *Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital,* emitido el 7 de octubre de 2022 sin formular objeciones respecto al objeto de la modificación puntual.

– *Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.* Acuerdo adoptado en sesión de 21 de septiembre de 2022 por el que se informa favorablemente ya que no se aprecia ningún impacto negativo desde el punto de vista de la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León y, no se aprecia modificación significativa en lo referente al ambiente del conjunto parcial Vistas Panorámicas declarado Bien de Interés Cultural de 12 de julio de 1941

– *Diputación Provincial,* emitido el 6 de septiembre de 2023 señalando que no afecta a carreteras de su titularidad y otras cuestiones urbanísticas con carácter orientativo.

– *Subdelegación del Gobierno.* Mediante escrito de 17 de octubre de 2022 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 el 14 de octubre de 2022 en sentido favorable.

– *Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital,* emitido el 16 de septiembre de 2022 en sentido favorable en relación con la adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

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 27 de septiembre de 2023, 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.

VII.– Respecto al trámite ambiental, consta en el expediente comunicación del Director General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio al Ayuntamiento de La Lastrilla, de fecha 30 de noviembre de 2022, en la que se concluye que no procede ninguna actuación en materia de evaluación ambiental estratégica, ya que no es previsible que la modificación puntual pueda tener efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se puede incluir dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

VIII.– Con fecha 13 de diciembre de 2023 el Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital emite informe favorable a la aprobación definitiva.

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 unanimidad el siguiente

ACUERDO:

[1º.– APROBAR DEFINITIVAMENTE la Modificación Puntual n.º 11 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Lastrilla (Segovia), en el ámbito de la parcela catastral 6957211VL0365N0001ZJ, situada en la c/ San Vicente n.º 2, promovida por Herederos de Victoriano Santiuste Ruiz.

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, al promotor, 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.

El instrumento de planeamiento aprobado, podrá consultarse íntegramente en la dirección electrónica www.jcyl.es/plau/ (Archivo de Planeamiento Urbanístico), una vez haya sido publicado el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León.]

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, 22 de diciembre de 2023.

La Secretaria de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo,
Fdo.: Belén Olmos Bartolomé

V.º B.º
El Delegado Territorial Presidente de la Comisión,
Fdo.: José Luis Sanz Merino

MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 11 DE LAS NNSS,
LA LASTRILLA
(SEGOVIA)

RELACIÓN DEL RESTO DE DOCUMENTOS QUE NO SE PUBLICAN

DI-MI. *Memoria Informativa*

Anexo I. *Informe de evaluación ambiental estratégica simplificada.*

DI-PI. *Planos de Información.*

PI-1. Situación. Ubicación sobre plano catastral

PI-2. Delimitación de la actuación.

PI-3. Topografía y construcciones existentes

PI-4. Servicios urbanísticos existentes

PI-5. Delimitación del ámbito. Ordenación vigente

DN-PO. *Planos de Ordenación.*

PO-N1. Nueva Ordenación_01

PO-N2. Nueva Ordenación_02. Justificación cumplimiento Art. 86 NNSSMM

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

INDICE

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

MI.1. OBJETO
MI.2. PROMOTORES
MI.3. REDACTOR
MI.4. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

DI-MV. MEMORIA VINCULANTE

MV.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
MV.1.1. PROPUESTA
MV.1.2. SITUACION ACTUAL
MV.1.3. CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO. Justificación Art. 169.3.b.1
MV.2. – JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN
MV.2.1. CLASIFICACIÓN URBANÍSTICA
MV.2.2. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS
MV. 2.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN
MV. 2.4. JUSTIFICACIÓN
MV. 2.5. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL
MV. 2.6. CUMPLIMIENTO Art. 157.1. RUCYL
MV. 2.7. AFECCIÓN SOBRE PATRIMONIO CULTURAL
MV. 2.8. AFECCIÓN RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS
MV. 2.9. AFECCIÓN ORGANISMO DE CUENCA
MV. 2.10. AFECCIÓN A REDES PÚBLICAS DE TELECOMUNICACIONES
MV. 2.11. JUSTIFICACIÓN Art. 7 Ley 5/2009 Ruido
MV. 2.12. IDENTIFICACIÓN PROPIETARIOS AFECTADOS
MV. 2.13. JUSTIFICACIÓN Art. 122.2.e
MV. 2.14. RESUMEN EJECUTIVO
MV. 2.15. INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
MV. 2.16. CONCLUSIONES

DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA

NU.1.- NORMATIVA ACTUAL
NU.2.- NORMATIVA MODIFICADA

ANEXO I

INFORME DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA

DI-PI. PLANOS DE INFORMACIÓN

PI-1. SITUACIÓN. UBICACIÓN SOBRE PLANO CATASTRAL
PI-2. DELIMITACIÓN DE LA ACTUACIÓN.
PI-3. TOPOGRAFÍA Y CONSTRUCCIONES EXISTENTES

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

PI-4. SERVICIOS URBANÍSTICOS EXISTENTES

PI-5 DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO

DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN

PO-N1 NUEVA ORDENACIÓN_01

PO-N2 NUEVA ORDENACIÓN_02. Justificación cumplimiento Art. 86

NNSSMM FICHA URBANÍSTICA

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

DI-MV. MEMORIA VINCULANTE

MV.1.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

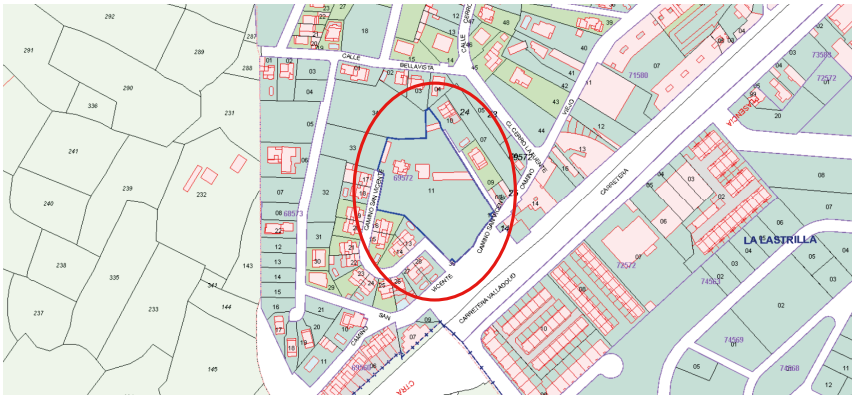
MV.1.1. PROPUESTA

EL presente documento tiene por objeto MODIFICAR las determinaciones urbanísticas de las NNSSMM en los siguientes aspectos:

- A. *APERTURA DE NUEVO VIAL PÚBLICO*
- B. *ESTABLECIMIENTO Y ASIGNACIÓN DE NUEVA ORDENANZA*

MV.1.2. SITUACIÓN ACTUAL

La parcela objeto de este documento está situada en C/ San Vicente nº 2 de La Lastrilla con referencia catastral: 6957211VL0365N0001ZJ.



Plano catastral

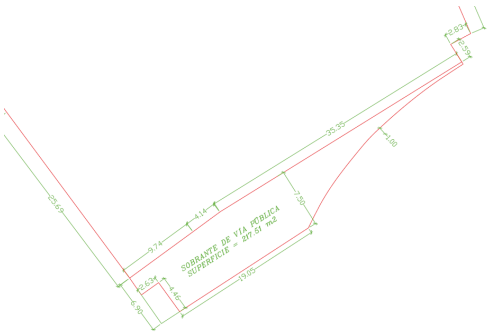
Características y antecedentes:

- Referencia catastral: 6957211VL0365N0001ZJ
- Superficie de terreno, según plano topográfico: 6.417 m2
- Construcciones existentes:

1. VIVIENDA UNIFAMILIAR con proyecto de fecha junio del 2000, Licencia de Obras de fecha 7 de enero de 2003 y Licencia de primer uso de fecha 21 de marzo de 2006.
2. CONSTRUCCIONES AUXILIARES: 2 GALLINEROS Y UNA VIVIENDA, con proyecto de fecha julio de 1948 legalizada a todos los efectos según Escritura de obra nueva y compra venta del 8 de agosto de 1957.
3. SOBRANTE DE VÍA PÚBLICA: Con fecha 2005 se adquirió un sobrante de vía pública al Ayuntamiento de La lastrilla de 217,51 m2 de superficie que se añadió a la finca matriz objeto de esta modificación.

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



La parcela cuenta con todos los servicios urbanos y cumple con los criterios que establece el artículo 25 del RUCyL sobre SUELO URBANO CONSOLIDADO.

Plano urbanístico NNSS

MV.1.3. CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO. Justificación Art. 169.3.b.1

En base a los antecedentes y criterios que ya se han expresado anteriormente, la modificación propuesta se estima conveniente al posibilitar que una parcela que cuenta con todos los servicios urbanos, incluso con varias construcciones consolidadas y legales, pueda hacer uso de sus derechos urbanísticos en base al aprovechamiento actual que dicha parcela posee y que no es posible materializar por su geometría y situación.

Se justifica el interés público al considerar que la apertura de un nuevo vial, posibilita la construcción de nuevas viviendas, mejorando el parque inmobiliario de La Lastrilla.

Dicho desarrollo contribuiría a contrarrestar en lo posible la tendencia migratoria hacia las ciudades, facilitando la fijación de población en el núcleo rural.

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

MV.2. – JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN

MV.2.1. CLASIFICACIÓN URANÍSTICA.

La parcela objeto de la modificación cumple con los criterios de clasificación del suelo urbano consolidado que se establecen en el Art. 25 del RUCyL y 12.a de la Ley 5/99:

1. *Dentro de suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:*
   a) *Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.*
   b) *Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el Planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.*

El terreno actualmente TIENE LA CONDICIÓN DE SOLAR.

MV.2.2. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

La geometría y tamaño de la parcela en relación a su escaso frente de parcela imposibilita la materialización del aprovechamiento urbanístico determinado por el planeamiento, con una tipología de vivienda similar a la existente en el entorno próximo.

MV.2.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN

La modificación de las determinaciones urbanísticas de la ordenación urbanística incluye la apertura de un nuevo vial público y el establecimiento y la asignación de un nuevo nivel dentro de la ordenanza del polígono 2.

Estado actual: Superficie parcela: 6.417 m2

Estado propuesto: Superficie de viario: 583 m2

Superficie parcela resultante: 5.834 m2

En el nuevo nivel de ordenanza se establece una parcela mínima de mayores dimensiones a las actuales y reduce la densidad de vivienda respecto a la actual.

MV.2.4. JUSTIFICACIÓN

La justificación urbanística de la presente Modificación se fundamenta en los siguientes aspectos:

Primero.

La clasificación del suelo es un acto reglado y la parcela cumple con los criterios de clasificación determinados en el Art. 23.1. del RUCyl, y forma parte del núcleo de población conforme a lo definido en la Disposición Adicional Única. a)

Los servicios urbanos se encuentran a pie de parcela y por tanto, la parcela forma parte del suelo urbano consolidado en base a su clasificación reglada, clasificación sobrevenida en aplicación de la Ley 5/1999 de Urbanismo de CyL.

La modificación puntual resulta conforme con las determinaciones del Art. 12.a de la Ley 5/1999:

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

a) Suelo urbano consolidado, constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas

Y del Artº 25 del RUCYL:

1.- Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano consolidado:

a) Los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

b) Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada

El terreno no precisa de actuaciones de urbanización, reforma interior y obtención de dotaciones urbanísticas que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación ya que en la actualidad los terrenos se limitan a una sola parcela, no determinando en planeamiento cesiones, siendo solar apto para la materialización del planeamiento. De hecho, en la parcela existen construcciones amparadas por Licencia urbanística, servicios urbanísticos completados y acceso a vía pública.

Segundo.

La apertura del viario no supone recategorización del suelo a no consolidado porque es desarrollable mediante una actuación aislada; no se prevé un aumento del número de viviendas o de la superficie o volumen edificable superior al 30% de la ordenación vigente.

ORDENACIÓN ACTUAL: **ORDENANZA POLÍGONO 2**

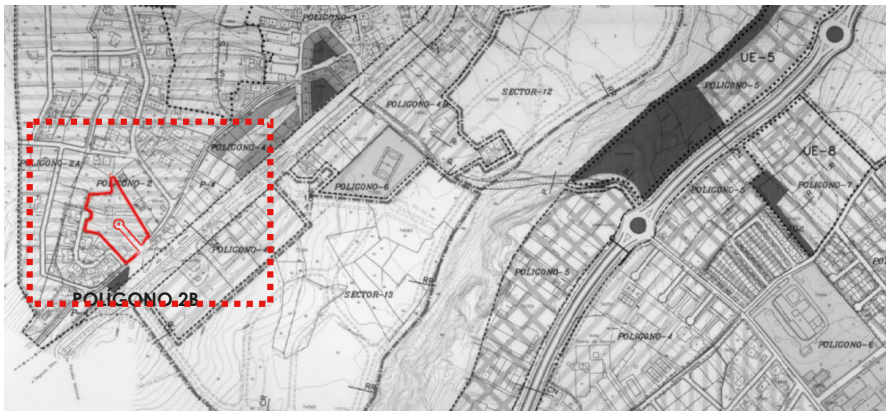
Superficie de parcela: 6.417 m2
Parcela mínima: 350 m2
Frente mínimo: 6 m con inclusión círculo de 8 m
Altura de la edificación: 6 m – 2 plantas
Ocupación: 40%
Densidad máxima: 30 viv/Ha
Número máximo de viviendas: 19
Edificabilidad máxima estimada (O x 2 plantas): 5.133,60 m2

ORDENACIÓN PROPUESTA: **ORDENANZA POLÍGONO 2B**

Superficie de parcela: 5.834 m2
Parcela mínima: 500 m2
Frente mínimo: 6 m con inclusión círculo de 8 m
Altura de la edificación: 6 m – 2 plantas
Ocupación: 40%
Densidad máxima: 20 viv/Ha
Número máximo de viviendas: 11
Edificabilidad máxima estimada (O x 2 plantas): 4.667,20 m2

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN



Ámbito de actuación

PARCELACIÓN ORIENTATIVA: **ORDENANZA POLÍGONO 2B**

Superficie de parcela neta: 5.834 m2

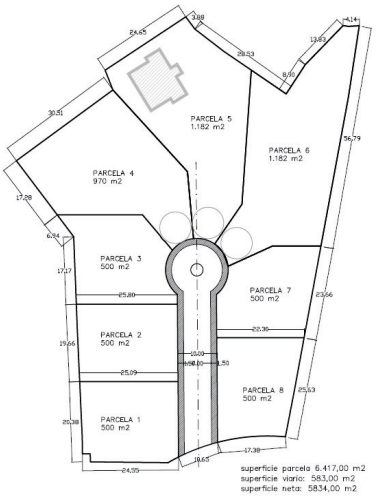
Superficie de viario: 583 m2

Número de viviendas: 8

Superficie de parcelas: 500-1.182 m2

Edificabilidad máxima: 4.667,20 m2/m2

Densidad máxima: 17,5 viv/Ha



Es decir, LA ORDENACIÓN PROPUESTA SUPONE REDUCCIÓN DE LA EDIFICABILIDAD Y DENSIDAD DE VIVIENDAS DETERMINADAS POR EL PLANEAMIENTO.

Tercero.

La modificación no supone aplicación de los criterios determinados en el Art. 173 del RUCyL.

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

1.º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Como se ha señalado, la modificación supone reducción de la edificabilidad y del número neto de viviendas determinadas por el planeamiento.

		Sup. Edificable	Densidad	Nº viviendas
ORDENACIÓN ACTUAL	**Ordenanza 2**	5.133,60 m2	30 viv/ha	19
NUEVA ORDENACIÓN	**Ordenanza 2B**	4.667,20 m2	20 viv/ha	11
	TOTAL	-466,40 m2	-10 viv/ha	-8

NO EXISTE aumento del volumen, ni aumento del número de viviendas mayor de 5, por lo que en aplicación del Artículo 173 del RUCYL:

NO ES NECESARIO EL INCREMENTO DE LAS RESERVAS DE SUELO PARA ELUP, NI PLAZAS DE APARCAMIENTO DE USO PÚBLICO.

Aun considerando la parcelación posible en base a la geometría de la parcela, se pasa de una parcelación posible de 7 parcelas de vivienda a una de 8 parcelas, por lo que se incrementa a efectos prácticos la posibilidad de construir en 1 vivienda (1<5). La diferencia sustancial entre una ordenación y otra es la geometría de las parcelas resultantes, que pasan de ser parcelas extremadamente estrechas y largas a parcelas de geometría más regular y mejor proporcionada.

Cuarto.

El vial propuesto cumple las determinaciones de la normativa urbanística municipal de aplicación, las NNSS de LA Lastrilla:

- 86. RED VIARIA formada por CALZADA + ACERAS + APARCAMIENTO

TIPO DE VÍA	Calzada	Aparcamiento	Aceras	TOTAL
CARRETERA NACIONAL	Según perfil			**36,00**
PENETRACIÓN PRINCIPAL	5,50	4,50	2,50 + 2,50	**15,00**
VÍA PENETRACIÓN	5,50	1,50 + 1,50	1,75 + 1,75	**12,00**
CALLE PRINCIPAL	5,50	1,50	1,50 + 1,50	**10,00**
CALLE SECUNDARIA	5,50	-	1,25 + 1,25	**8,00**
SENTIDO ÚNICO-A	4,00	-	1,00 + 1,00	**6,00**
SENTIDO ÚNICO-B	3,40	-	0,80 + 0,80	**5,00**

- 86.4. FONDO DE SACO con una longitud inferior a 100 m

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

MV. 2.5. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL.

La modificación no tiene relevancia significativa sobre la ordenación general, pues supone:

- Apertura de un nuevo vial en fondo de saco, sin incidencia sobre el tráfico local.
- Posibilita la ejecución de edificios de características similares a las del entorno inmediato, con una tipología de mejor calidad que la posible con la ordenación actual.

MV. 2.6. CUMPLIMIENTO Art. 157.1. RUCYL

De acuerdo con lo prescrito en el art. 157.1 del RUCyL, así como en el Artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, está modificación no es objeto de evaluación ambiental estratégica.

MV. 2.7. AFECCIÓN SOBRE PATRIMONIO CULTURAL

No existe incidencia sobre ningún área afectada por la declaración de un inmueble como BIC ni afecta a ninguno de los yacimientos arqueológicos ni elementos de tipo etnológico catalogados en el término municipal de La Lastrilla.

MV. 2.8. AFECCIÓN RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

El presente documento no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales y tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente por la protección de cada riesgo, no precisándose el informe previo de la Agencia de Protección Civil, de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por el 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.

MV. 2.9. AFECCIÓN ORGANISMO DE CUENCA

No existe afección sobre ninguna cuenca hidrográfica.

MV. 2.10. AFECCIÓN A LAS REDES PÚBLICAS DE TELECOMUNICACIONES

El presente documento no afecta al despliegue de redes públicas de Telecomunicaciones no precisándose el informe previo del Ministero de Industria, Energía y Turismo.

MV. 2.11. JUSTIFICACIÓN Art. 7 Ley 5/2009 Ruido

En aplicación del Artículo 7.- Planeamiento territorial y urbanístico, se considera que, dada la naturaleza de la zona predominantemente residencial de baja densidad, se puede denominar todo el terreno como "zonas tranquilas": los espacios, en las aglomeraciones y en campo abierto, no perturbados por ruido procedente del tráfico, de las actividades industriales, de las actividades deportivo-recreativas, de las actividades de ocio con música, ni de los diferentes sistemas de reproducción sonora relacionadas con el sector de hostelería, sin perjuicio de que en las aglomeraciones en estos espacios no se supere el valor del índice acústico que fije la normativa básica estatal o sus normas de desarrollo. Cualquier actividad que se desarrolle deberá cumplir los

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

límites de los niveles sonoros fijados en el Anexo II de la Ley, así como los del aislamiento acústico fijados en el Anexo III.

A tenor de las consideraciones efectuadas no se encuentra motivo alguno que justifique la realización de un estudio acústico en el trámite de aprobación de esta modificación de un instrumento de planeamiento general.

MV. 2.12. IDENTIFICACIÓN PROPIETARIOS AFECTADOS

- D. VICTORIANO TOMÁS SANTIUSTE BOAL DNI [redacted]
- Dña. MARIA SANTIUSTE BOAL DNI: [redacted]
- Dña. SUSANA SANTIUSTE BOAL DNI [redacted]
- D. ALVARO SANTIUSTE BOAL DNI: 7[redacted]

MV. 2.13. JUSTIFICACIÓN Art. 122.2.e

No es de aplicación al tratarse de suelo urbano consolidado.

MV. 2.14. RESUMEN EJECUTIVO

- DELIMITACIÓN DEL ÁMBITO EN EL QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE

El ámbito en que se altera la ordenación vigente se limita a la totalidad de la parcela catastral 6957211VL0365N0001ZJ.

- ÁMBITO EN EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS

Parcela catastral 6957211VL0365N0001ZJ.

- DURACIÓN DE LA SUSPENSIÓN DEL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS

Según establece el Artº 53 de la Ley de Urbanismo de Cyl: *El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas que se señalen reglamentariamente según el tipo de instrumento, y de las demás que el Ayuntamiento estime procedente,* en la parcela objeto de la modificación. *En los mismos términos se suspenderá la tramitación de otros instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.*

La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva del instrumento, o como máximo durante uno año.

MV. 2.14. INFORME SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA

No resulta de aplicación el apartado f) del artículo 130 del RUCyL en relación con la emisión de informe de sostenibilidad económica puesto que esta modificación puntual incluye la ordenación detallada del sector que se modifica.

MV. 2.15. CONCLUSIONES

No se observa que las modificaciones que aquí se proponen puedan contradecir o incumplir cualquier otra determinación de las Normas urbanísticas Municipales o de la legislación urbanística vigente, por lo que se concluye que los contenidos de esta Modificación Puntual cumplen estrictamente con el ordenamiento jurídico de aplicación.

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

MV.3.- IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación supone:

- APERTURA DE UN NUEVO VIAL, A DESARROLLAR MEDIANTE UNA ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN.
- DETERMINACIÓN Y ASIGNACIÓN AL ÁMBITO DE UN NUEVO NIVEL DENTRO DE LA ORDENANZA DEL POLIGONO 2, DENOMINADO 2B. EN ESTE NUEVO NIVEL SE AMPLIA LA PARCELA MÍNIMA DE 350 A 500 M2 Y SE REDUCE LA DENSIDAD DE VIVIENDA DE 30 VIV/HA A 20 VIV/HA.

NUEVO VIAL.

La geometría del vial se representa en la documentación gráfica.

Se modifica el plano 02 de las NNSS reflejando la apertura del nuevo vial y la asignación de la nueva Ordenanza.

Las superficies y condiciones de desarrollo se representan en el plano O2_BIS el cual forma parte del presente documento.

El estado actual propuesto se representa en el PLANO PO_A1 – PO_A2 (ver documentación gráfica).

Se determina una FICHA DE ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN para establecer las características de su gestión.

ORDENANZA ACTUAL

Art. 164 POLÍGONO 2 Y 2A, ampliación de Suelo urbano, "CERRO DE LA FUENTE"

164.1.CONDICIONES DE USO

164.1.1. USO PRINCIPAL

Polígono 2: Residencial en edificios unifamiliares aislados y adosados.

Polígono 2A: Residencial en edificios unifamiliares aislados

164.1.2. USOS COMPATIBLES

A2 y anexos a vivienda unifamiliar

Garaje aparcamiento, se admite de forma genérica, siendo obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

164.1.3. USOS PROHIBIDOS

Todos los restantes, y de forma específica los calificados como Insalubres y/o Peligrosos.

164.2. SISTEMA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

El sistema de Ordenación será de edificaciones de composición libre.

164.3. PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- ALINEACIÓN OFICIAL: Es la definida en los Planos de Ordenación. Para las calles nuevas o reformadas, o la existencia en las calles consolidadas por la edificación, y constituye la posición obligada del cerramiento de la parcela.
- PARCELA MÍNIMA: Se autoriza a segregación o reparcelación de fincas respetando una parcela mínima de **350 m2** (trescientos cincuenta) con frente mínimo 6 m (seis metros) y permitir la inclusión de un círculo de 8 m (ocho) de diámetro tangente a una fachada a calle.

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

- La OCUPACIÓN de la parcela por la edificación no superará el 40% (cuarenta por ciento) de la superficie total. La edificación será la resultante de la ocupación permitida por la altura.

  Se autoriza la disposición de sótano-semitótano, de una planta máximo.
- La ALTURA MAXIMA de la edificación será de 6,00 m (seis metros).
- Los RETRANQUEOS MÍNIMOS serán de:

  POLÍGONO 2: en el frente **tres metros.**

  a) En parcelas de frente-ancho superior a 7 mts; **dos metros** de cualquier lateral.

  b) En parcelas de frente-ancho inferior a 7 mts, se posibilita la edificaciónen hilera, con remate de hilera en parcela del tipo a)

  POLÍGONO 2 A: en el frente **tres metros.**

  En cualquier lateral, **dos metros**

164.4. **Condiciones complementarias de la edificación**

- La planta baja, excepto en los casos de planta única para uso de almacén, tendrá una altura libre interior no superior a 3,00 mts (tres), ni inferior a 2,5 mts (dos coma cincuenta). La cota de la rasante será la denominada "aparente", referenciada con el punto en que se edifica en la parcela, cota no inferior ni superior a 1,00 metro con respecto a la rasante oficial.
- - No existirán vuelos sobre la alineación oficial, siendo admisible cualquier composición en el interior de la parcela.
- Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en todas sus variantes posibles, siempre vinculada a la vivienda a la que sirve.
- Las cubiertas de las edificaciones deberán ser del tipo inclinadas, quedando englobadas dentro del sólido capaz formado por presentar no pendientes superiores a 21,8 ° (40%); y los materiales de acabado habrán de ser tejas rojas y curvas. No se permiten cuerpos amansardados. Las edificaciones no residenciales acomodarán su acabado de cubierta a materiales equiparables estéticamente a la teja curva, y sus paramentos exteriores no podrán ser en pintura blanca o encaladas.
- Densidad máxima 30 viviendas por hectárea.
- Composición: Paramentos exteriores con terminación en tonos ocres o terrosos. Las carpinterías en tonos oscuros.
- Medianerías: en todo caso de edificaciones entre medianeras, aisladas con testeros visibles desde la vía pública deberán tratarse éstas, cuando queden al descubierto de otras edificaciones, con los materiales propios de fachada, recibiendo el mismo tratamiento que en las fachadas principales.

ORDENANZA PROPUESTA

POLÍGONO 2, 2A y 2B

CONDICIONES DE USO

USO PRINCIPAL

Polígono 2: Residencial en edificios unifamiliares aislados y adosados.

Polígono 2A: Residencial en edificios unifamiliares aislados

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Polígono 2B: Residencial en edificios unifamiliares aislados

USOS COMPATIBLES

A2 y anexos a vivienda unifamiliar

Garaje aparcamiento, se admite de forma genérica, siendo obligatoria la dotación de una plaza de aparcamiento por vivienda en el interior de la parcela.

USOS PROHIBIDOS

Todos los restantes, y de forma específica los calificados como Insalubres y/o Peligrosos.

SISTEMA DE ORDENACIÓN DE LAS EDIFICACIONES

El sistema de Ordenación será de edificaciones de composición libre.

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

- ALINEACIÓN OFICIAL: Es la definida en los Planos de Ordenación. Para las calles nuevas o reformadas, o la existencia en las calles consolidadas por la edificación, y constituye la posición obligada del cerramiento de la parcela.

PARCELA MÍNIMA: Se autoriza a segregación o reparcelación de fincas respetando una parcela mínima de:

Polígono 2: **350 m2** (Trescientos cincuenta) con frente mínimo 6 m (seis metros) y permitir la inclusión de un círculo de 8 m (ocho) de diámetro tangente a una fachada a calle.

Polígono 2A: **350 m2** (Trescientos cincuenta) con frente mínimo 6 m (seis metros) y permitir la inclusión de un círculo de 8 m (ocho) de diámetro tangente a una fachada a calle.

Polígono 2B: **500 m2** (Quinientos) con frente mínimo 6 m (seis metros) y permitir la inclusión de un círculo de 8 m (ocho) de diámetro tangente a una fachada a calle.

- La OCUPACIÓN de la parcela por la edificación no superará el 40% (cuarenta por ciento) de la superficie total. La edificación será la resultante de la ocupación permitida por la altura.

  Se autoriza la disposición de sótano-semisótano, de una planta máximo.
- La ALTURA MAXIMA de la edificación será de 6,00 m (seis metros).
- Los RETRANQUEOS MÍNIMOS serán de:

  POLÍGONO 2: en el frente **tres metros.**

  c) En parcelas de frente-ancho superior a 7 mts; **dos metros** de cualquier lateral.

  d) En parcelas de frente-ancho inferior a 7 mts, se posibilita la edificaciónen hilera, con remate de hilera en parcela del tipo a)

  POLÍGONO 2 A: en el frente **tres metros.**

  En cualquier lateral, **dos metros**

  POLÍGONO 2 B: en el frente **tres metros.**

  En cualquier lateral, **dos metros**

CV: BOCYL-D-02012024-21

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA
El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023
Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

Condiciones complementarias de la edificación

- La planta baja, excepto en los casos de planta única para uso de almacén, tendrá una altura libre interior no superior a 3,00 mts (tres), ni inferior a 2,5 mts (dos coma cincuenta). La cota de la rasante será la denominada "aparente", referenciada con el punto en que se edifica en la parcela, cota no inferior ni superior a 1,00 metro con respecto a la rasante oficial.
- - No existirán vuelos sobre la alineación oficial, siendo admisible cualquier composición en el interior de la parcela.
- Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en todas sus variantes posibles, siempre vinculada a la vivienda a la que sirve.
- Las cubiertas de las edificaciones deberán ser del tipo inclinadas, quedando englobadas dentro del sólido capaz formado por presentar no pendientes superiores a 21,8 ° (40%); y los materiales de acabado habrán de ser tejas rojas y curvas. No se permiten cuerpos amansardados. Las edificaciones no residenciales acomodarán su acabado de cubierta a materiales equiparables estéticamente a la teja curva, y sus paramentos exteriores no podrán ser en pintura blanca o encaladas.
- Densidad máxima 30 viviendas por hectárea.
- Composición: Paramentos exteriores con terminación en tonos ocres o terrosos. Las carpinterías en tonos oscuros.
- Medianerías: en todo caso de edificaciones entre medianeras, aisladas con testeros visibles desde la vía pública deberán tratarse éstas, cuando queden al descubierto de otras edificaciones, con los materiales propios de fachada, recibiendo el mismo tratamiento que en las fachadas principales.

DN-UN NORMATIVA URBANÍSTICA

NU.1.- NORMATIVA ACTUAL

La presente Modificación Puntual tiene por objeto cambiar las determinaciones urbanísticas de las NNSSMM de una finca situada en la C/ San Vicente nº 2 en los siguientes aspectos:

- *A. APERTURA DE NUEVO VIARIO*
- *B. ASIGNACIÓN DE NUEVA ORDENANZA*

NU.2.- NORMATIVA MODIFICADA

La Modificación Puntual supone la variación de los Plano O1 y O2 de las NNSSMM

CV: BOCYL-D-02012024-21

ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN Y NORMALIZACIÓN A.A._U_01

OBJETO	Urbanización nuevo vial interior
SITUACIÓN	Interior parcela situada en C/ San Vicente n2. La Lastrilla. (Segovia).
PLANOS	Alineaciónes, red viaria y ordenanzas P01 Ficha de gestión urbanística P02

DATOS DE LA ACTUACIÓN AISLADA

Superficie de la Actuación Aislada (m2)	6.417 m2
Zona de Ordenanza	Polígono 3
Índice edificabilidad de Ord. (m2/m2)	4.667,20 m2
Superficie de cesión (m2)	583 m2
Instrumento de gestión	Proyecto de norm. y urb.
Plazo de ejecución	6 meses

NÚMERO DE PARCELA

Refencia catastral	6957211VL0365N0001ZJ
Superficie de parcela bruta (m2)	6.417 m2
Superficie de cesión para viario (m2)	583 m2
Superficie de parcela neta	5.834 m2
Aprovechamiento real de la parcela (m2)	4.667,20 m2

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO DE SEGOVIA

El presente documento ha sido APROBADO DEFINITIVAMENTE por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia de fecha 22-DICIEMBRE-2023

Fdo. digitalmente: LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN

CV: BOCYL-D-02012024-21