



## III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### A. DISPOSICIONES Y ACTOS

#### AYUNTAMIENTO DE LA LASTRILLA (SEGOVIA)

*ACUERDO de 12 de julio de 2024, del Pleno del Ayuntamiento de La Lastrilla (Segovia), relativo a la aprobación definitiva del estudio de detalle "Modificación del artículo 169 «Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle», para completar y modificar la ordenación detallada y establecimiento de ordenación de volúmenes en las parcelas 3 y 4 de la UE 6 «Camino de Torrecaballeros» de La Lastrilla". Expte.: 551/2023.*

Acuerdo de 12 de julio de 2024, del Pleno del Ayuntamiento de La Lastrilla (Segovia), relativo a la aprobación definitiva del Estudio de Detalle modificación del Art. 169 «Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle» para completar y modificar la ordenación detallada y establecimiento de ordenación de volúmenes en parcelas 3 y 4 de la UE 6 «Camino de Torrecaballeros» de La Lastrilla (Segovia), promovido por D.<sup>a</sup> María Blanca López Arranz, D. José Luis Adanero Palomo y Promociones Govila, S.L.

En cumplimiento del artículo 175 del Decreto 22/2004 de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se publica que en sesión plenaria de fecha 12 de julio de 2024 se adoptó el acuerdo que transcrito literalmente dice así:

«Visto el expediente tramitado para la aprobación del Estudio de Detalle. Modificación del Art. 169 "Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle" para completar y modificar la ordenación detallada y establecimiento de ordenación de volúmenes en parcelas 3 y 4 de la U.E.6 "Camino de Torrecaballeros" de este municipio, promovido por D.<sup>a</sup> María Blanca López Arranz, D. José Luis Adanero Palomo y Promociones Góvila, S.L conforme al Estudio de Detalle redactado por el arquitecto D. Alberto López Estebarez.

Visto el informe emitido por la Secretaría municipal.

Vista la solicitud de informes previos exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, del órgano urbanístico autonómico competente y de la Diputación Provincial, y la recepción de los mismos, según se detalla a continuación:

- a) Informe solicitado a la Diputación Provincial de Segovia. Recibido el día 4 de octubre de 2023, de la Sección de Infraestructuras y Obras manifestando que el referido Estudio de Detalle no afecta a ninguna carretera dependiente de dicha Diputación y el recibido con la misma fecha de la Oficina de Asistencia a Municipios manifestando que el mismo no afecta a otras competencias supramunicipales o de la Diputación Provincial.
- b) Informe solicitado al Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital –Sección de Urbanismo-. Con fecha 6 de noviembre de 2023, emite informe, en el que concluye que los cambios introducidos en la Ordenanza Polígono 7 Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle artículo 169 de las NSM, se refieren a

- determinaciones de ordenación detallada de la propia ordenanza de aplicación, por lo que el estudio de detalle es el instrumento adecuado para su modificación.
- c) Informe solicitado a la Subdelegación del Gobierno en Segovia. Con fecha 28 de septiembre de 2023, se recibe escrito de dicho organismo, manifestando que no dispone de medios técnicos ni humanos para poder emitir con las debidas garantías el informe solicitado.
- d) Informe solicitado a la Confederación Hidrográfica del Duero. Recibido el 20 de noviembre de 2023, favorable, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca.
- e) Informe solicitado a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. Con fecha 29 de abril, se recibe el informe afirmando que no se aprecia afección sobre el Patrimonio Cultural. Asimismo, se indica que, en caso de descubrimiento de objetos o restos materiales de interés arqueológico, habrá de ser comunicado inmediatamente.
- f) Informe solicitado a la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental. Con fecha 11 de octubre de 2023, nos comunican que para poder realizar las consultas establecidas en el artículo 30 de la Ley 21/2013, el Ayuntamiento deberá remitir, la solicitud de inicio del procedimiento, es decir, borrador de la modificación puntual y documento ambiental estratégica. Con fecha 19 de diciembre de 2023 se solicita el inicio del procedimiento de evaluación ambiental estratégica, de conformidad con lo establecido en el artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental. Con fecha 27 de junio, se recibe informe favorable de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- g) Informe solicitado a la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones e Infraestructuras Digitales. Con fecha 2 de noviembre de 2023, se ha recibido el informe solicitado, en sentido favorable.

Por todo lo expuesto, la Junta de Gobierno Local, en sesión celebrada el 31 de enero de 2024, acordó:

- Aprobar inicialmente el Estudio de Detalle. Modificación del Art. 169 «Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle» para completar y modificar la ordenación detallada y establecimiento de ordenación de volúmenes en parcelas 3 y 4 de la U.E.6 «Camino de Torrecaballeros», promovido por D.<sup>a</sup> María Blanca López Arranz, D. José Luis Adanero Palomo y Promociones Góvila, S.L.
- Someter dicho Estudio a un periodo de información pública por un plazo de un mes mediante anuncio en el Boletín Oficial de Castilla y León (19/02/2024), el periódico «El Adelantado de Segovia» (20/02/2024) y en la página web del Ayuntamiento de La Lastrilla. Dicho plazo ha concluido sin la formulación de alegaciones.

Visto cuando antecede, la Comisión Informativa de Urbanismo, Contratación y otros, no habiéndose producido ninguna intervención, con el voto a favor de D.<sup>a</sup> Rosana

Martín García, D. Miguel Ángel Callejo Bernardos, D. Pedro de Lucas Alejo, D<sup>a</sup> María Yolanda Álvarez Rivas y D<sup>a</sup> Elisabet Lázaro Gil (Partido Popular); y las abstenciones de D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Luisa Delgado Robledo (PSOE), D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Isabel González de la Cruz (Unidos por La Lastrilla) y D<sup>a</sup> María del Mar Solís Sánchez (VOX) aprueba el siguiente dictamen como propuesta de acuerdo al Pleno Municipal:

*Primero.*– Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle. Modificación del Art. 169 «Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle» para completar y modificar la ordenación detallada y establecimiento de ordenación de volúmenes en parcelas 3 y 4 de la U.E.6 «Camino de Torrecaballeros», por D<sup>a</sup> María Blanca López Arranz, D. José Luis Adanero Palomo y Promociones Góvila, S.L, en los términos redactados por el arquitecto D. Alberto López Esteban.

*Segundo.*– Notificar, de conformidad con lo establecido en el artículo 174 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el acuerdo adoptado a las administraciones interesadas y ordenar su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como en la página web municipal, en los términos previstos en el Art. 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.»

*Votación:* Que, no habiéndose producido intervenciones, y con 7 votos a favor de D.<sup>a</sup> Elisabet Lázaro Gil, D.<sup>a</sup> Ana Isabel Martín Benito, D.<sup>a</sup> Rosana Martín García, D. Vicente Calle Enebral, D. Miguel Ángel Callejo Bernardos, D. Pedro de Lucas Alejo, y D.<sup>a</sup> María Yolanda Álvarez Rivas (PP); y las 4 abstenciones de D.<sup>a</sup> María Luisa Delgado Robledo, D. José Antonio Mateo Otero (PSOE), D.<sup>a</sup> María del Mar Solís Sánchez (VOX), y D.<sup>a</sup> M.<sup>a</sup> Isabel González de la Cruz (UNIDOS X LA LASTRILLA) se aprueba el dictamen emitido por la referida Comisión, elevándose dicho dictamen a la categoría de acuerdo plenario.»

El texto íntegro del Estudio de Detalle aprobado, se publica como anexo al presente anuncio, que también podrá consultarse en la página web municipal: [www.lalastrilla.es](http://www.lalastrilla.es)

Contra el presente acuerdo, que es definitivo en esta vía administrativa procede el recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso- Administrativo de Segovia, en el plazo de dos meses a contar del día siguiente al de su notificación, conforme ar Art. 46.1 de la Ley de la Jurisdicción Contencioso-administrativa. Podrá no obstante interponer, con carácter previo y potestativo, recurso de reposición ante esta Administración, conforme al artículo 123 de la Ley 39/2014, de 1 de octubre, sobre Procedimiento Administrativo Común de las A.A.P.P., en el plazo de un mes, a contar asimismo desde el siguiente al de su notificación. Si se optara por interponer el recurso de reposición potestativo, no podrá interponerse recurso contencioso administrativo hasta que aquel sea resuelto expresamente o se haya producido su desestimación por silencio. Todo ello sin perjuicio de que pueda ejercitarse cualquier otro recurso que se estime pertinente.

La Lastrilla, 19 de julio de 2024.

*La Alcaldesa,*  
Fdo.: ELISABET LÁZARO GIL



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

ESTUDIO DE DETALLE  
MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO  
SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR  
LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN  
DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE  
TORRECABALLEROS"  
LA LASTRILLA. SEGOVIA

**MEMORIA**

v/ JUNIO 2023

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## ÍNDICE

<b>1 ANTECEDENTES.....</b>	<b>4</b>
1.1 Encargo. Promotor. ....	4
1.2 Antecedentes. Exposición de motivos. ....	4
1.3 Objeto.....	19
1.4 Ámbito.....	21
1.5 Marco normativo. ....	21
<b>2 IDENTIFICACION. SITUACION ACTUAL. ....</b>	<b>28</b>
2.1 Relación de propietarios afectados. ....	28
Finca Nº3. ....	28
Finca Nº4. ....	29
<b>3 NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE. ....</b>	<b>31</b>
3.1 Normativa de carácter autonómico.....	31
3.2 Normativa de carácter municipal.....	32
<b>4 MEMORIA VINCULANTE.....</b>	<b>33</b>
4.1 JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ELEGIDO. ....	33
4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO. ....	33
4.3 JUSTIFICACIÓN DE QUE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE RESPETAN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES, ASÍ COMO LOS OBJETIVOS, CRITERIOS Y DEMÁS CONDICIONANTES QUE LES SEÑALEN OTROS INSTRUMENTOS CON CARÁCTER VINCULANTE.....	34
4.4 RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES O INCLUSO SUSTITUCIONES TOTALES QUE SE REALICEN RESPECTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. ....	35
4.5 RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE TIENEN POR OBJETO COMPLETAR LA ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. ....	42
4.6 JUSTIFICACIÓN DE NO AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.....	43
4.7 JUSTIFICACIÓN DE NO AFECCIÓN A BIC Y A BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.....	43
4.8 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009 DE RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.	44
4.9 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN FYM/238/2016, INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016, SOBRE EMISIÓN DE INFORMES PREVIOS EN EL	



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.....	49
<b>5 RESUMEN EJECUTIVO.....</b>	<b>51</b>
5.1 Ámbito.....	51
5.2 Plano de situación.....	51
5.3 Alcance de la modificación. Art. 169.....	51
5.4 Ámbito donde se suspende el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos. Duración de la suspensión.....	54
<b>6 RELACION DE PLANOS.....</b>	<b>55</b>
<b>7 Anexo. NORMATIVA.....</b>	<b>56</b>
<b>8 Anexo. CERTIFICACIONES REGISTRALES Y CATASTRALES.....</b>	<b>57</b>

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

*"El presente documento es copia de su original del que es autor el Arquitecto D. Alberto López Estebaranz. Su utilización total o parcial, así como cualquier reproducción o cesión a terceros, requerirá la previa autorización expresa de su autor, quedando en todo caso prohibida cualquier modificación unilateral del mismo."*

## **1 ANTECEDENTES**

### **1.1 Encargo. Promotor.**

D. Alberto López Estebaranz, colegiado nº 522 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Segovia, redacta el presente ESTUDIO DE DETALLE, por encargo de los propietarios de las fincas urbanas nº3 y nº4 de la UE6 "Camino de Torrecaballeros" de las Normas Urbanísticas de La Lastrilla y de acuerdo con las indicaciones municipales:

- Finca nº3 de la UE6, parcela con referencia catastral: 78532A1VL0375S0001XY  
Finca registral nº6228 registro nº3 de la propiedad de Segovia  
Propietario: Promociones Govila S.L.  
CIF. B37351103  
Domicilio: Calle Hoyamoros, 53-3 37008 Salamanca
- Finca nº4 de la UE6, parcela con referencia catastral: 78532A2VL0375S0001IY  
Finca registral nº6229 registro nº3 de la propiedad de Segovia  
Propietarios: María Blanca López Arranz y Jose Luis Adanero Palomo  
NIF. \*\*4069\*\*\* y \*\*3983\*\*\*  
Domicilio: Calle la Masó 12 3ºG, 28034 Madrid

Se promueve el Estudio de Detalle sobre **todos** aquellos terrenos del municipio regulados con la ordenanza "**Polígono 7, Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle**" según Art. 169 de las Normas Subsidiarias Municipales de la Lastrilla (NNSS). Las dos fincas referidas se encuentran dentro de esta ordenanza.

Las vigentes normas urbanísticas de La Lastrilla habilitan expresamente para el desarrollo de este tipo de suelo mediante un Estudio de Detalle, como así se desprende del propio título de la ordenanza ("Suelo urbano sujeto a Estudio de Detalle").

### **1.2 Antecedentes. Exposición de motivos.**

Con carácter general en los terrenos clasificados con la ordenanza "Polígono 7, Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle" Art. 169 de las Normas Subsidiarias Municipales de La Lastrilla,

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

aprobadas definitivamente 22/11/1999 y publicadas el 05/01/2000, (Normas Subsidiarias NNSS), está pendiente la determinación de la parcela mínima, que las propias normas dictan a establecer precisamente con la redacción del correspondiente Estudio de Detalle. Es pues este el propósito fundamental de la redacción del presente documento completar las determinaciones de ordenación detallada fijando la parcela mínima y el sistema de ordenación de las edificaciones para esta ordenanza.

Para ello se analizan a continuación los suelos clasificados con esta ordenanza "Polígono 7, Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle" Art. 169 de las Normas Subsidiarias Municipales de La Lastrilla, y reflejados en los planos de información siendo de dos tipos:

- Suelos urbanos consolidados con ordenación detallada
- Suelos urbanos no consolidados con ordenación detallada

- **Suelo urbano consolidado con ordenación detallada.** El Art. 169.5 de las NNSS menciona tres Estudios de Detalle tramitados en el polígono 7 de los que se determina el mantenimiento de su vigencia. Sus características principales se resumen en el siguiente cuadro:

E.D.	Ubicación	Ref. catastral	Aprobación	Entrega urbanización	Parcela mínima y otros
Las Villas de Segovia	C/ Chopo, C/ Cerezo y Avda Sotillo.	Parte de manzana 81600	14/06/1989	05/01/1993	No se fija expresamente. La menor parcela es de 136,50 m <sup>2</sup>
El Sotillo	C/ Nogal y C/ Álamo	Manzana 80565	26/03/1990	No consta	400 m <sup>2</sup> Retranqueo 2,50 m salvo acuerdo entre colindantes.
Camino de Torrecaballeros	C/ Álamo	79559-01	25/11/1993	20/09/1995	No se fija expresamente. La menor parcela es de 140,30 m <sup>2</sup>

Se representan en los planos de información la ubicación de cada uno de los Estudios de Detalle referidos.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## 1 Estudio de Detalle "Las Villas de Segovia":

Abarca las edificaciones entre la calle Chopo, Calle Cerezo, Av. del Sotillo y el Camino de Torrecaballeros. Se desarrolló con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 14/06/1989. Se entregó la urbanización con fecha 05/01/1993. No se fija parcela mínima. La menor de las parcelas es de 136,50m<sup>2</sup>.

Imagen de la zona indicando delimitación del E.D. "Las Villas de Segovia":



Se encuentra completamente edificada con vivienda unifamiliar adosada.



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## 2 Estudio de Detalle "El Sotillo":

Abarca la manzana entre las calles Nogal y Álamo y los números 1 y 3 de la calle República Dominicana y los números 46 y 48 de la calle Álamo, que se desarrolló con Estudio de Detalle aprobado definitivamente con fecha de 26/03/1990, en el cual figuran como únicas determinaciones de ordenación detallada a mayores sobre la ordenación vigente (art. 169) la parcela mínima de 400m<sup>2</sup> y el retranqueo de 2,50m salvo acuerdo entre colindantes. Actualmente se encuentra construido en gran parte con vivienda unifamiliar aislada y adosada.

Imagen de la zona indicando delimitación del E.D. "El Sotillo":



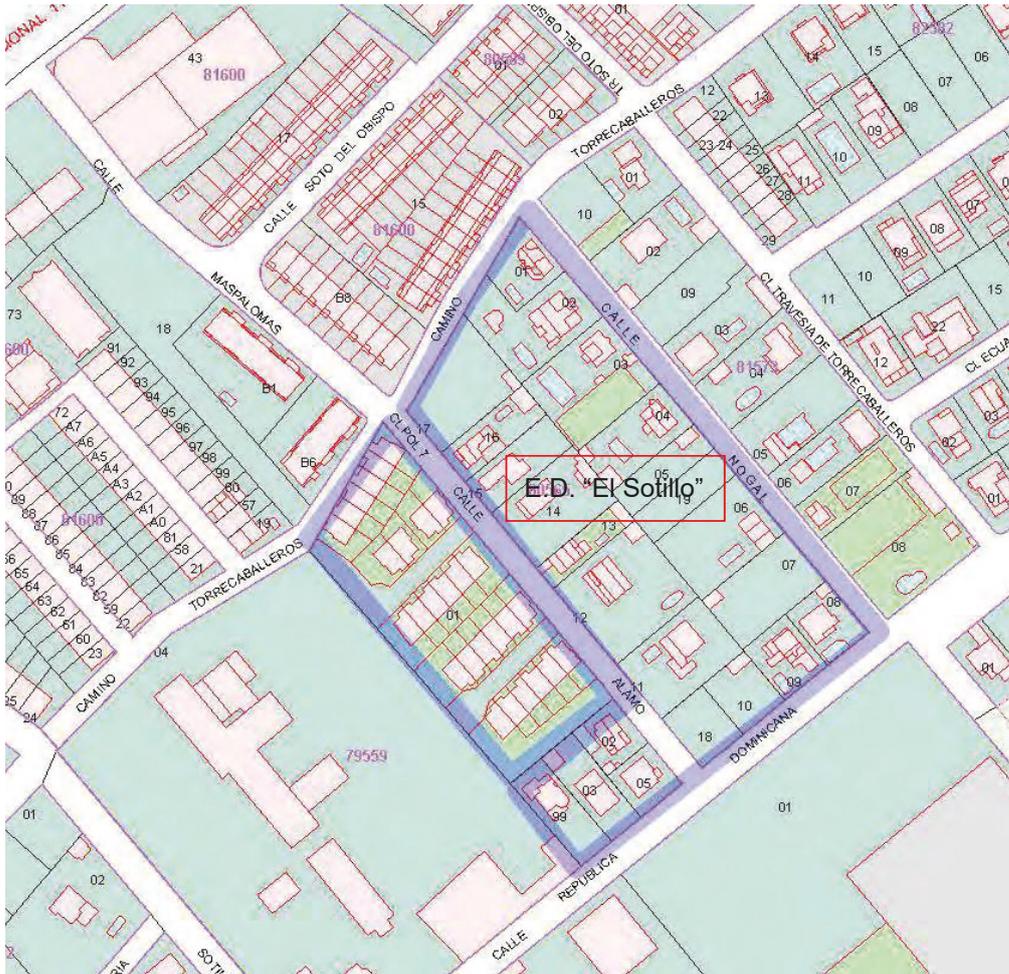
Existen parcelas de distinto tamaño si bien todas ellas son de al menos 400m<sup>2</sup>. Se encuentran parcelas vacías y otras muchas edificadas.

Las Normas Subsidiarias vigentes no fijan la parcela mínima, estableciendo como se ha mencionado, que se determinará la parcela mínima en el correspondiente Estudio de detalle que no se ha desarrollado. Ante esta situación, se viene aplicando el Estudio de Detalle de 1990

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

anterior a las Normas Subsidiarias de 1999. Situación ésta que con la redacción del presente Estudio de Detalle se pretende regularizar, manteniendo en todo caso la determinación de parcela mínima de 400m<sup>2</sup> para éste área, así como el retranqueo de 2,50m salvo acuerdo entre colindantes.

Situación parcelaria E.D. "El Sotillo" (catastro).



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLUMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

### 3 Estudio de Detalle "Camino de Torrecaballeros":

Situada en el número 2 de la calle Álamo, se trata de viviendas unifamiliares adosadas.

Se desarrolló con Estudio de Detalle aprobado definitivamente el 25/11/1993. Se entregó la urbanización con fecha 20/09/1995. No se fija parcela mínima. La menor de las parcelas es de 140,30m<sup>2</sup>.

Se encuentra mal representado en catastro, ya que los viales aparecen como espacio libre privado, cuando han sido objeto de desarrollo reglado (Estudio de Detalle, proyecto de urbanización y cesión al Ayto de viales). Sin embargo si aparecen bien representados como vía pública en el plano de ordenación de las NNSS.

Imagen de la zona indicando delimitación del E.D. "Camino de Torrecaballeros":

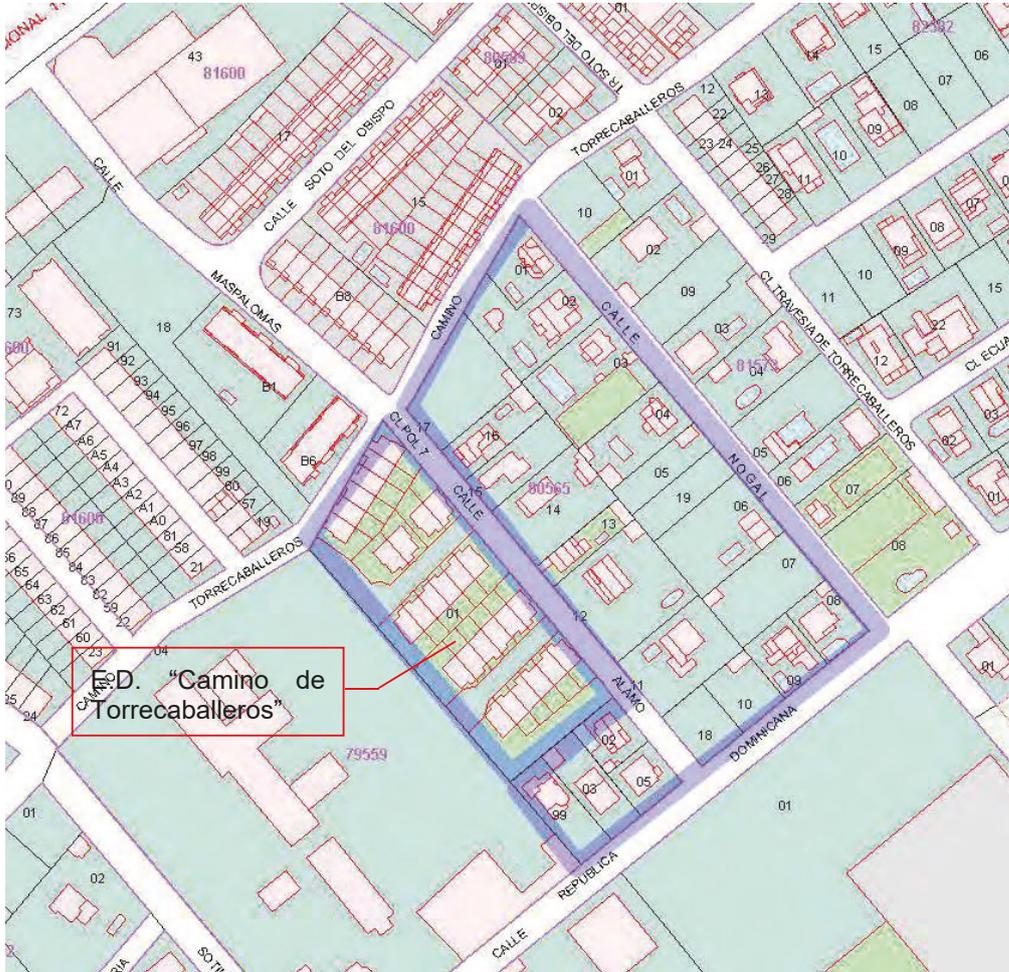


El conjunto de viviendas de esta zona está construido en su totalidad y la fecha de construcción es de 1995, anterior a las Normas Subsidiarias.

ALBERTO LOPEZ ESTEBARANZ - ARQUITECTO - C/ PLATA 27 LOC IZQ. - 40005 SEGOVIA - TEL. 921.44.05.46

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA, SEGOVIA  
MEMORIA

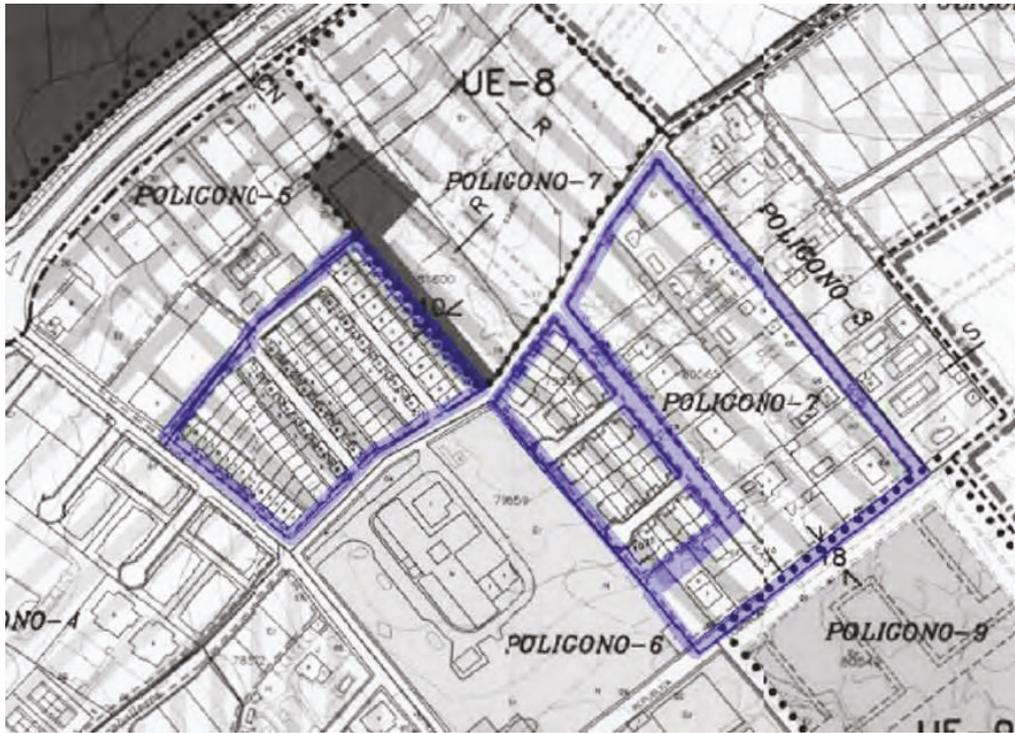
Situación parcelaria zona E.D. "Camino de Torrecaballeros" (catastro).



Según catastro erróneamente figura una sola parcela con viario interior privado común para acceso a las viviendas. Situación que ha de ser objeto de subsanación municipal.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

Situación urbanística zonas de Suelo urbano consolidado. Desarrolladas con E.D ("Las Villas de Segovia", "El Sotillo" y "Camino de Torrecaballeros")



Ya se marca en las Normas Subsidiarias la situación y edificación de las parcelas.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

Además el art.169 correspondiente a la ordenanza del polígono 7 regula suelo urbano no consolidado:

- **Suelo urbano no consolidado, con ordenación detallada** organizado en 3 unidades de Ejecución/Actuación (UE-2, UE-6 y UE-8).

La UE-2 "Camposanto".

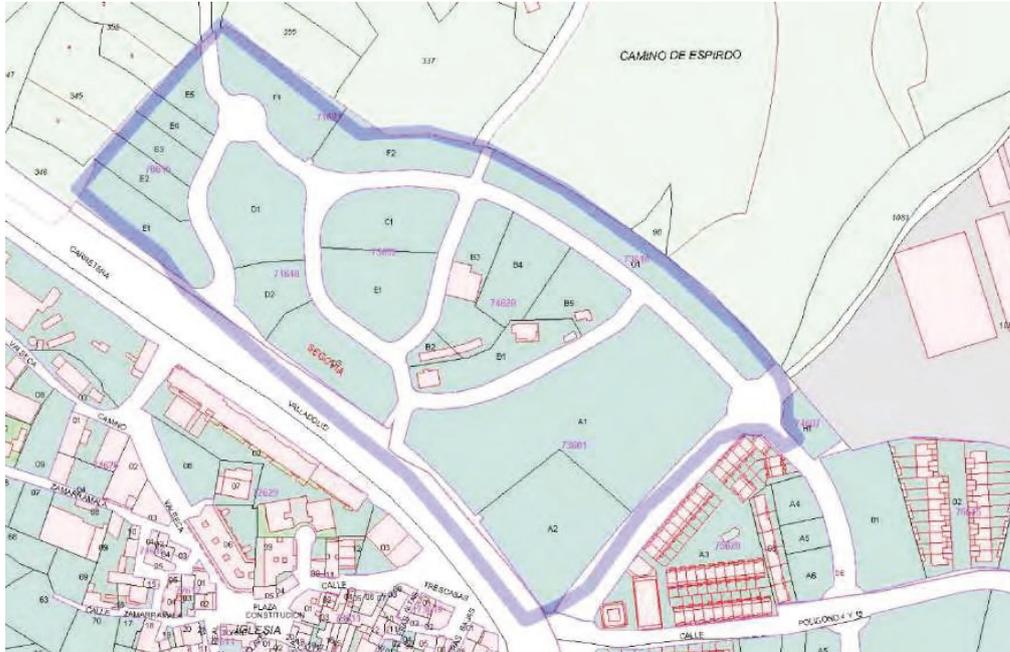
Situada entre el Camino de Escobares y el cementerio, que dispone de proyectos de actuación y urbanización aprobados (en su momento el nombre era "Las Alegas") con fecha 22/12/2006 y modificados con fecha 29/02/2008, si bien no se ha desarrollado la urbanización ni las construcciones. Las edificaciones existentes se corresponden con construcciones previas al planeamiento correspondiente a una vivienda aislada y otras construcciones en ruina o almacenes.

Imagen de la UE-2:



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA, SEGOVIA  
MEMORIA

Situación parcelaria UE-2 (catastro).



Situación urbanística UE-2.



ALBERTO LOPEZ ESTEBARANZ - ARQUITECTO - C/ PLATA 27 LOC IZQ. - 40005 SEGOVIA - TEL. 921.44.05.46

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

### La UE-6 "Camino de Torrecaballeros".

Situado entre la calle Rafael de las Heras y el Camino de Torrecaballeros, con proyecto de actuación aprobado con fecha de 30/07/2008, publicado en el B.O.P de Segovia con fecha de 25/08/2008 y proyecto de urbanización aprobado definitivamente con fecha 4/06/2019 y publicado en el BOCYL con fecha 13/06/2019. Actualmente se encuentra la urbanización ejecutada completamente y recibida provisionalmente por el Ayto. Se encuentran edificadas las dos de sus parcelas (nº1 y nº2) con viviendas unifamiliares adosadas en régimen de comunidad con zonas comunes, si bien en este caso todas las viviendas disponen de acceso independiente desde viario público. Se dispone de zonas comunes sin embargo para zonas de esparcimiento como piscina y ajardinamiento.

Se encuentra pendiente de edificación las parcelas nº3 y nº4.

Imagen de la UE-6:

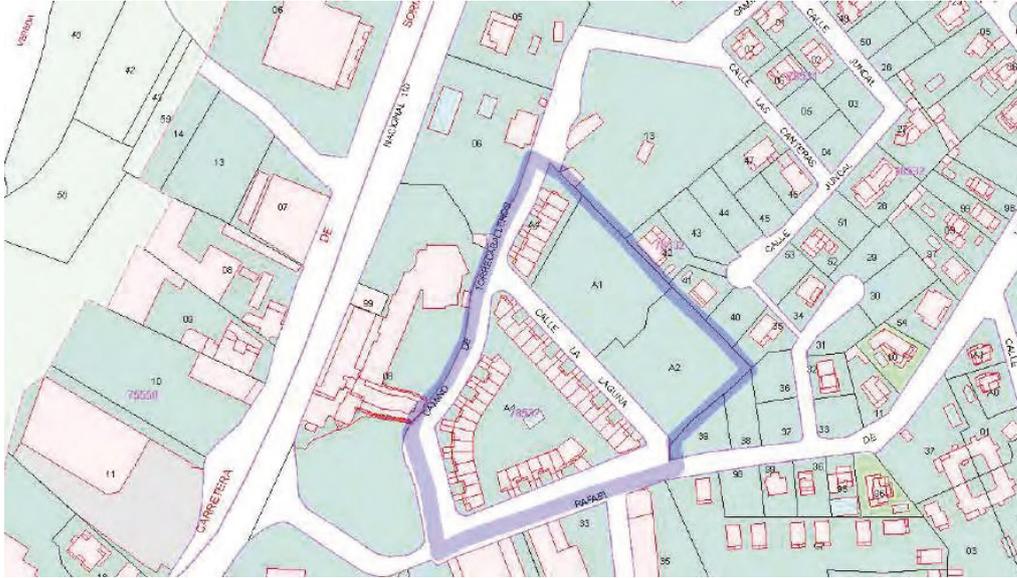
La imagen de satélite no se encuentra actualizada, las obras que se observan se encuentran totalmente finalizadas.



Sobre esta zona y concretamente sobre las fincas o parcelas nº3 y nº4 de la Unidad de Ejecución/Actuación 6, que se encuentran libres de edificación, se fija el sistema de ordenación de las edificaciones puesto que así lo establece el Art 169, se ha estimado conveniente ordenar los volúmenes en el interior de parcela estableciendo/limitando el número máximo de viviendas y la posición en su interior al objeto de que el resultado sea acorde con los criterios municipales. Es pues esta ordenación de volúmenes también un objetivo del presente Estudio de Detalle.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

Situación parcelaria UE-6 (catastro).



Sobre las fincas señaladas como A1 y A2 se propone una ordenación de volúmenes

Situación urbanística UE-6.



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA

MEMORIA

## Y la UE-8 "El Soto del Obispo"

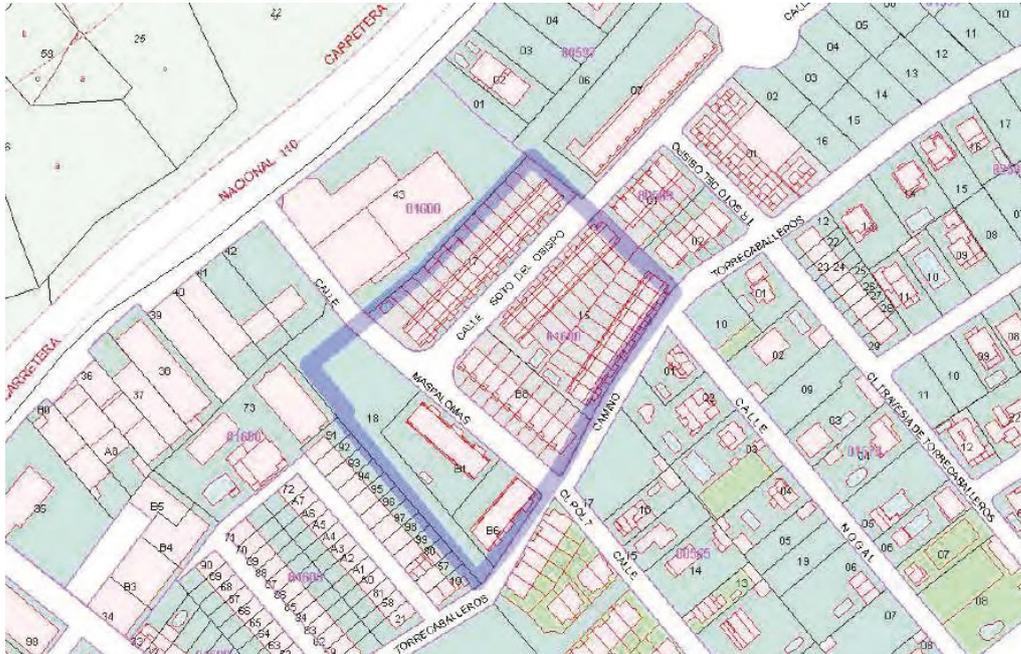
Esta Unidad dispone solo de una parte regulada con la ordenanza "polígono 7", a ambos lados de la calle Maspalomas, a ambos lados de la calle Soto del Obispo y entre la calle Soto del Obispo y el Camino de Torrecaballeros. Dispone de proyectos de actuación y urbanización aprobados y ejecutados. Se encuentra edificado en su totalidad con vivienda unifamiliar adosada. En cuanto a parcelario se dispone de 4 parcelas y cada una de ellas alberga varias viviendas unifamiliares adosadas en régimen de propiedad horizontal. Todas las viviendas disponen de acceso independiente directo a viario público. No se disponen espacios compartidos comunes entre las viviendas. Por lo tanto este suelo ya ha alcanzado la condición de suelo urbano consolidado.

Imagen de la UE-8 zona de ordenanza polígono 7:



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA, SEGOVIA  
MEMORIA

Situación parcelaria UE-8 (catastro).



Situación urbanística UE-8.



ALBERTO LOPEZ ESTEBARANZ - ARQUITECTO - C/ PLATA 27 LOC IZQ. - 40005 SEGOVIA - TEL. 921.44.05.46

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 “POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE” PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 “CAMINO DE TORRECABALLEROS” LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

### 1.3 Objeto.

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la Modificación del Art. 169 “Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle” para completar y modificar la ordenación detallada y el establecimiento de ordenación de volúmenes en parcelas nº3 y 4 de la UE-6 “Camino de Torrecaballeros”.

El Estudio de Detalle no incrementa la edificabilidad ni el número de viviendas, no modifica las restantes determinaciones de ordenación detallada de la parcela, ni, por supuesto, las de ordenación general.

A continuación se detallan algunos objetivos destacables para la redacción del presente Estudio de Detalle, sin perjuicio de la justificación detallada que se aporta más adelante de cada determinación modificada, suprimida o incluida:

#### Tipología de vivienda unifamiliar adosada demandada:

La tipología edificatoria correspondiente al conjunto de viviendas unifamiliares con zonas comunes para acceso a las mismas y también para esparcimiento con zonas de piscina común, columpios, y zonas ajardinadas o deportivas, es una tipología que es razonable y a su vez está demandada su implantación con carácter general y resulta lógico permitir. De esta forma se facilitaría el mejor desarrollo de las parcelas vacantes de la misma ordenanza en otras zonas como las parcelas 3 y 4 de la UE-6 o de todo el desarrollo pendiente de la UE-2, donde el tamaño de parcelas permite la disposición de espacios comunes para estas funciones.

El Estudio de Detalle propone por ello incluir esta posibilidad tipológica. Se mantiene el uso principal de vivienda unifamiliar adosada, si bien incorporando la posibilidad de acceso a las viviendas desde zona común de parcela en proyectos con régimen de propiedad horizontal, con espacios comunes de acceso a varias viviendas.

#### Otras determinaciones de ordenación detallada a establecer o modificar en el Estudio de Detalle:

Se exponen a continuación las determinaciones que se modifican o establecen el Estudio de Detalle.

- **La ordenación de las edificaciones**, conforme remitía al Estudio de Detalle el art. 169.2 de las NNSS. Con preferencia a la alineación de la edificación con los viales.
- **La parcela mínima** (Art. 169.3 NNSS). Que actualmente no se encuentra regulado, señalando las normas la necesidad de regularlo en el Estudio de Detalle. Este es un aspecto por lo tanto esencial. Para ello se han analizado todas las parcelas de tipologías similares.
- **Ocupación**. Art.169.3 “Ocupación”. Aprovechando la redacción del Estudio de Detalle se estima conveniente regular de forma más clara el parámetro de ocupación máxima de parcela en consonancia con el resto de las determinaciones.
- **Edificabilidad**. La edificabilidad es una determinación de ordenación detallada que no aparece en la ficha de aplicación de la ordenanza “polígono 7” art.169, ante su ausencia se ha interpretado que la misma es el resultado de la aplicación del resto de los parámetros o

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

determinaciones (Alineaciones, ocupación, altura máxima y retranqueos mínimos), es conveniente en todo caso aclararlo en el presente Estudio de Detalle eliminando cualquier interpretación subjetiva.

- **Cubierta y composición.** Art. 169.4. Si bien se establecen determinaciones sobre la cubierta y composición de fachadas, estas determinaciones están obsoletas puesto que han sido modificadas por la Modificación Puntual de NNSS nº10. Aprobada con carácter definitivo el 15/06/2017 y publicadas con fecha 12/07/2017, donde se establecen para todo el municipio las condiciones de cubierta y fachada. Procede en consecuencia eliminar dichas determinaciones en el Estudio de Detalle para evitar generar errores o interpretaciones erróneas.

- **Longitud máxima de fachada.** Se estima conveniente incluir esta determinación para evitar la aparición de edificios de viviendas unifamiliar excesivamente largos sin espacios libres intermedios. Se trata de una determinación nueva.

Finalmente se corrigen algunas determinaciones menores para dar coherencia a la ordenanza que regula el polígono 7.

Todo ello se justifica de forma pormenorizada más adelante.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## 1.4 Ámbito.

El Estudio de Detalle tiene como ámbito todos los terrenos señalados en las Normas Urbanísticas de la Lastrilla NNSS con la ordenanza "Polígono 7, Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle" regulados por el Art 169, que abarca tanto suelo urbano consolidado como suelo urbano no consolidado, en el segundo caso agrupado en Unidades de Ejecución/Actuación.

Además, dentro de esos terrenos, en particular para las parcelas nº3 y nº4 de la unidad de Actuación/Ejecución UE-6 "Camino de Torrecaballeros" se establece la ordenación de volúmenes.

Se muestra en plano I.01 de plano de información. SITUACION las zonas afectadas por el Estudio de Detalle, rayadas correspondiente a todos los suelo afectados por la ordenanza "polígono 7".

## 1.5 Marco normativo.

- NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia el 22 de noviembre de 1999 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia el lunes 7 de febrero de 2000.
- Modificación nº10 de las NNSS de La Lastrilla, reclasificación de suelo y varios, aprobada el 15/06/2017 y publicada el 12/07/2017.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley 21/2002, de 27 de diciembre de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras, Ley 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras y ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo, Ley 17/2008, de 23 de diciembre, de medidas financieras., Ley 9/2010 de 30 de agosto del derecho a la vivienda., Ley 19/2010 de 22 de diciembre, de medidas financieras..., Ley 1/2012 de 28 de febrero, de Medidas Tributarias, administrativas y financieras.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, de promoción, adquisición y arrendamiento de vivienda joven, Decreto 68/2006, de 5 de octubre, Decreto 6/2008, de 24 de enero y Decreto 45/2009, de 9 de julio.
- Decreto 74/2005, de 26 de octubre, por el que se aprueban las Directrices de Ordenación Territorial de Segovia y Entorno.
- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

Dentro de las Normas urbanísticas se establece la ordenación detallada correspondiente al ámbito de la ordenanza correspondiente al **Polígono 7 según Art. 169**.

**REVISIÓN.** Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de LA LASTRILLA. (Segovia)

Equipo Redactor: Miguel GONZALEZ LLORENTE / Carmen PASCUAL VICENTE

95

Aprobado provisionalmente por el  
**PLENO el día 23 de MARZO 1999**  
Art 169 POLÍGONO 7, Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle

Se califica así las zonas de Suelo Urbano que por su carácter perimetral precisan de completar algún elemento de Ordenación o que este se traslada a un planeamiento secundario.

#### 169.1 Condiciones de uso

##### 169.1.1 Uso principal

- Residencial en edificios unifamiliares adosados.

##### 169.1.2 Usos Compatibles

- Residencial en edificios unifamiliares aislados.

- Tipo A2, siempre que así se defina expresamente en Estudio de Detalle, y ubicado en parcelas concretas.

- 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 parcela.

##### 169.1.3 Usos prohibidos

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

#### 169.2 Sistemas de ordenación de las edificaciones

Habrà de señalarse, al menos de forma genérica, en los Estudios de Detalle; con preferencia a la alineación de la edificación con los viales.

#### 169.3 Parámetros Urbanísticos

- Alineación oficial: Es la definida en los Planos de Ordenación, para las calles nuevas o reformadas, o la existente en las calles consolidadas por la edificación, y constituye la posición obligada del cerramiento de parcela. Se podrán abrir viales interiores en los términos que define el art. 65 c. del R. de Planeamiento.

- La parcela mínima se adecuará a la parcelación definida por el Estudio de Detalle; con posterioridad a la Aprobación Definitiva de este solo se admiten agrupaciones y/o reparcelaciones de fincas.

- La ocupación de la parcela por la edificación no superará el 50% (cincuenta por ciento) de la superficie total.

- Se autoriza la disposición de sótano-semisótano, de una planta máximo.

- La altura máxima de la edificación será de 7,10 mts (siete metros diez).

- Los retranqueos mínimos serán de:

+ En el fondo **cuatro metros**.

+ En cualquier lateral extremo de la línea de edificación, **dos metros**.

#### 169.4 Condiciones complementarias de la edificación

Además de los aspectos contemplados en las condiciones generales de las edificaciones, se establecen las siguientes condiciones complementarias para la zona:

- 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 2,50 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.

ALBERTO LOPEZ ESTEBARANZ - ARQUITECTO - C/ PLATA 27 LOC IZQ. - 40005 SEGOVIA - TEL. 921.44.05.46

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

REVISIÓN. Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de LA LASTRILLA. (Segovia)

- 96 -

Aprobado provisionalmente por el Equipo Redactor: Miguel GONZALEZ LLORENTE / Carmen PASCUAL VICENTE  
PLENO el día 23 de MARZO 1999.

- No existirán vuelos sobre la alineación oficial, siendo admisible cualquier composición en el interior de 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 21,8º (40%), y los materiales de acabado habrán de ser tejas rojas y curvas. 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: 45 viviendas por hectárea.

- Composición: Paramentos exteriores con terminación en tonos ocreos o terrosos, siendo admisible la utilización de ladrillo visto.

- Aparcamientos, será obligatoria la dotación de una plaza de garaje por cada vivienda o 100 m<sup>2</sup> de construcción lucrativa.

#### 169.5 Planeamiento de Desarrollo Existente en el Polígono

Desde la aprobación definitiva de la NN.SS. que se revisan se han tramitado los siguientes Estudios de Detalle:

- E. de D. "Las Villas de Segovia" aprobado Definitivamente y totalmente ejecutado, al que la Revisión mantiene en plena vigencia.
- E. de D. "El Sotillo" aprobado Definitivamente y ejecutado, al que la Revisión mantiene en plena vigencia.
- E. de D. "Camino de Torrecaballeros" aprobado Definitivamente y totalmente ejecutado, al que la Revisión mantiene en plena vigencia.

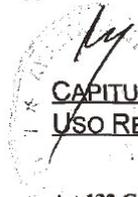
ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA

MEMORIA

REVISIÓN. Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de LA LASTRILLA. (Segovia)

- 66 -

Equipo Redactor : Miguel GONZALEZ LLORENTE / Carmen PASCUAL VICENTE

 Aprobado provisionalmente por el  
CAPITULO II ENO el día 23 de MARZO 1999  
USO RESIDENCIAL

#### Art 132. CONCEPTO Y CLASIFICACIÓN

##### 132.1 Uso residencial

Que comprende el edificio destinado a vivienda o residencia familiar. Se establecen las categorías siguientes:

##### 132.1.1 Unifamiliar

Es el edificio para vivienda situado en parcela independiente o común, en edificio aislado o agrupado horizontalmente y con acceso independiente o exclusivo.

##### 132.1.2 Colectiva

Es el edificio para vivienda plurifamiliar, con acceso y elementos comunes.

##### 132.1.3 Apartamentos

Vivienda de superficie reducida agrupada con otras análogas que cumplan el programa mínimo.

##### 132.1.4 Comunitaria

Residencia dedicada al alojamiento estable de personas que no configuran núcleo que pudieran ser considerado como familia. Se incluyen las casas de huéspedes.



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

**Fichas de unidades de Ejecución/Actuación: UE-2**

REVISION. Normas Subsidiarias de Planeamiento. Término Municipal de **LA LASTRILLA**  
Equipo Redactor : MIGUEL GONZALEZ LLORENTE / CARMEN PASCUAL VICENTE A-2

**FICHA URBANISTICA**

Unidad de Ejecución nº **02**

<b>CALIFICACION DEL SUELO</b> POLIGONO nº7	<b>DENOMINACION</b> " EL CAMPOSANTO "	<b>USO PRINCIPAL</b> RESIDENCIAL
<b>ORDENACION</b>		
<p><b>SUPERFICIES</b></p> <p>Superficie Total..... <b>73.919m<sup>2</sup></b>          Cesiones..... <b>(S/Zona Verde)3.000m<sup>2</sup></b>          Sistemas Locales..... <b>(Viales interiores)m<sup>2</sup></b>          Sistemas Generales..... <b>(S/Dentro 18m)m<sup>2</sup></b></p>	<p><b>DESARROLLO</b></p> <p>Figura de Planeamiento..... <b>ESTUDIO DE DETALLE</b>          Sistema de Actuación..... <b>COMPENSACION</b>          Figura de Gestión..... <b>PROYECTO DE COMPENSACION</b>          Iniciativa..... <b>PRIVADA</b></p>	
<p><b>IMPOSICIONES</b></p> <p>Cesiones..... <b>PREVIO URBANIZACION</b>          Urbanización..... <b>Art.33.2 TRLS</b>          Completar Servicios Urbanísticos.          Cesión Sistemas Locales.          N° viviendas/Ha..... <b>45</b></p>	<p><b>OBJETIVOS</b></p> <p>Reordenación Parcelaria.          Convertir Fincas en Solares.          Determinación de Alineaciones y Rasantes.          Equidistribución de Cargas y Beneficios.</p>	
<p><b>OBSERVACIONES</b></p> <p>Superficies de carácter indicativo; E. de D. con medición detallada.          Cálculo de aprovechamiento sobre Superficie Total.          Las cesiones se incorporarán a los Sistemas Locales de Zonas Libres.          En situación transitoria, en tramitación Delimitación de la Unidad.</p>		

ALBERTO LOPEZ ESTEBARANZ - ARQUITECTO - C/ PLATA 27 LOC IZQ. - 40005 SEGOVIA - TEL. 921.44.05.46

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

**Fichas de unidades de Ejecución/Actuación: UE-6**

REVISION. Normas Subsidiarias de Planeamiento.Término Municipal de **LA LASTRILLA**  
Equipo Redactor : MIGUEL GONZALEZ LLORENTE / CARMEN PASCUAL VICENTE A-6

**FICHA URBANISTICA**

Unidad de Ejecucion n° **06**

<b>CALIFICACION DEL SUELO</b> POLIGONO n°7	<b>DENOMINACION</b> " CAMINO TORRECABALLEROS "	<b>USO PRINCIPAL</b> RESIDENCIAL
---	---	-------------------------------------

**ORDENACION**

<b>SUPERFICIES</b>	<b>DESARROLLO</b>
Superficie Total..... <b>19.398m<sup>2</sup></b>	Figura de Planeamiento..... <b>ESTUDIO DE DETALLE</b>
Sistemas Locales ..... <b>(S/Viales)m<sup>2</sup></b>	Sistema de Actuación..... <b>COMPENSACION</b>
Sistemas Generales..... <b>(S/Camino)m<sup>2</sup></b>	Figura de Gestión..... <b>PROYECTO DE COMPENSACION</b>
	Iniciativa..... <b>PRIVADA</b>

<b>IMPOSICIONES</b>	<b>OBJETIVOS</b>
Cesiones..... <b>PREVIO URBANIZACION</b>	Reordenación Parcelaria.
Urbanización..... <b>Art.33.2 TRLS</b>	Convertir Fincas en Solares.
Completar Servicios Urbanísticos.	Determinación de Alineaciones y Rosantes.
Cesión Sistemas Locales y Generales.	Equidistribución de Cargas y Beneficios.
N° viviendas/Ha..... <b>45</b>	Aparcamientos en Retranqueos (7m. del vial).

<b>OBSERVACIONES</b>
Superficies de carácter indicativo; E. de D. con medición detallada. Cálculo de aprovechamiento sobre Superficie Total.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

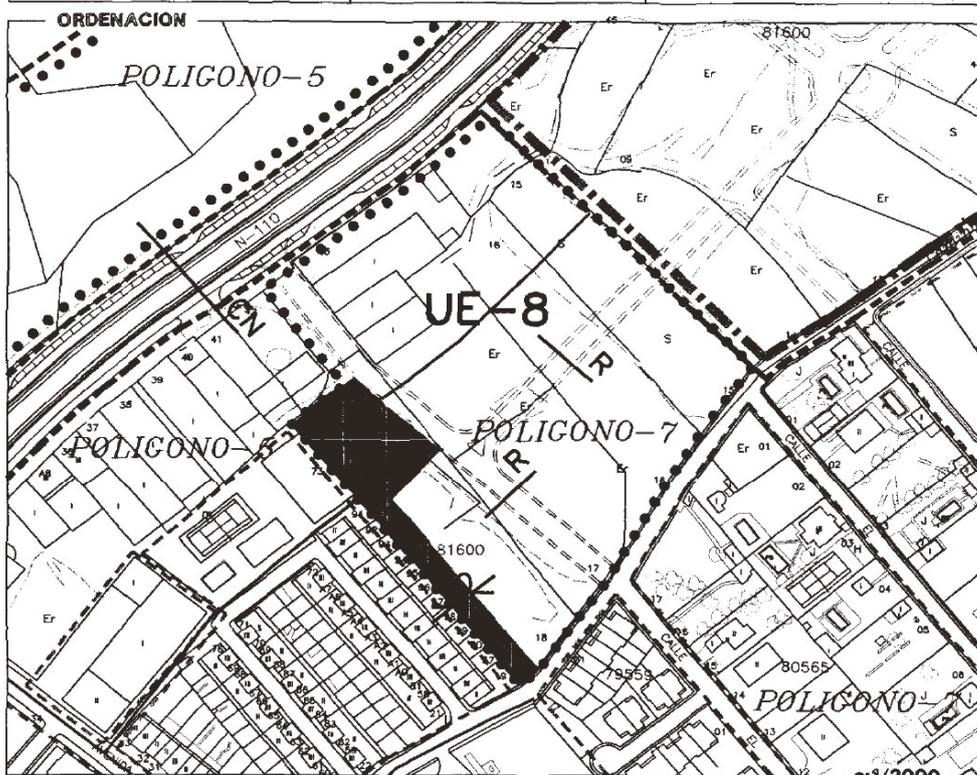
### Fichas de unidades de Ejecución/Actuación: UE-8

REVISION. Normas Subsidiarias de Planeamiento. Término Municipal de **LA LASTRILLA**  
Equipo Redactor : MIGUEL GONZALEZ LLORENTE / CARMEN PASCUAL VICENTE

## FICHA URBANISTICA

Unidad de Ejecución n° **08**

<b>CALIFICACION DEL SUELO</b> POL. n°7 y n°5	<b>DENOMINACION</b> " EL SOTO DEL OBISPO "	<b>USO PRINCIPAL</b> RESIDENCIAL ADOSADO (Pol.n°7)
---	---	---



<b>SUPERFICIES</b> Superficie Total..... <b>23.873m<sup>2</sup></b> Cesiones ..... (S/Zona Verde) Sistemas Locales ..... (S/Viales)m <sup>2</sup>	<b>DESARROLLO</b> Figura de Planeamiento..... <b>ESTUDIO DE DETALLE</b> Sistema de Actuación..... <b>COMPENSACION</b> Figura de Gestión..... <b>PROYECTO DE COMPENSACION</b> Iniciativa..... <b>PRIVADA</b>
--	---

<b>IMPOSICIONES</b> Cesiones..... <b>PREVIO URBANIZACION</b> Urbanización..... Art.33.2 TRLS Completar Servicios Urbanísticos. Cesión Sistemas Locales. Paso Peatonal de 10m. Retranqueos de 5m. entre Polígonos. N° viviendas/Ha (Pol.n°7)..... <b>45</b>	<b>OBJETIVOS</b> Reordenación Parcelaria. Convertir Fincas en Solares. Determinación de Alineaciones y Rasantes. Equidistribución de Cargas y Beneficios. Conectar N-110/Camino Torrecaballeros. Separar Polígono n°5 de Suelo Residencial.
---	---

<b>OBSERVACIONES</b> Superficies de carácter indicativo; E. de D. con medición detallada. Cálculo de aprovechamiento sobre Superficie Total. Retranqueo entre Polígonos de aplicación sobre Polígono n°5.
--

ALBERTO LOPEZ ESTEBARANZ - ARQUITECTO - C/ PLATA 27 LOC IZQ. - 40005 SEGOVIA - TEL. 921.44.05.46

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## **2 IDENTIFICACION. SITUACION ACTUAL.**

### **2.1 Relación de propietarios afectados.**

Con carácter general:

- Todos los propietarios de terrenos regulados por la ordenanza: "Polígono 7" art. 169. de las NNSS de La Lastrilla.

Con carácter particular:

- Finca nº3 de la UE6 "Camino de Torrecaballeros" de la Lastrilla. Cm Torrecaballeros 2. 40196. La Lastrilla  
Propietario: Promociones Govila S.L.
- Finca nº4 de la UE6 "Camino de Torrecaballeros" de la Lastrilla. Cm Torrecaballeros 2(C). 40196. La Lastrilla  
Propietario: Blanca López Arranz y Jose Luis Adanero Palomo

Se adjunta la identificación registral y catastral de las fincas, si bien no es necesario al no incrementarse ni el volumen edificable ni el número de viviendas o intensidad de población.

#### **Finca Nº3.**

##### **Identificación Registral:**

Finca nº3 Registro de la propiedad de Segovia nº3,  
Finca nº 6228, al Tomo 4037, Libro 101, Folio 129, Inscripción 1ª.  
Titular registral: Promociones Govila S.L.  
Naturaleza de la finca: Urbana  
Dirección: Paraje Camino de Torrecaballeros  
Superficie suelo: 3.243,13m2  
Superficie construida: 0m2

##### **Identificación Catastral:**

Finca nº3 Referencia catastral 78532A1VL0375S0001XY  
CM. Torrecaballeros 2. 40196 La Lastrilla. Segovia.  
Titular catastral: Promociones Govila S.L.  
Superficie de suelo: 3235 m2  
Superficie construida: 0 m2  
Uso Local principal: Suelo sin edificar

Se adjunta consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales. Documento Anexo.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

La identificación de la finca se concreta en los planos de información adjuntos, realizado sobre plano urbanístico vigente a escala. [Planos nº I.01-I.10]

**Características. Descripción:**

La superficie de la finca nº3 es 3.250,55 m2 según medición topográfica, ligeramente mayor a la registral y catastral.

La forma de la finca es de polígono irregular alineado con la de nueva apertura de la UE-6 coincidente con su descripción registral.

La topografía presenta un desnivel de 4,5m. aprox, desde el punto más elevado en la zona más al Este hasta el punto más bajo en la zona más al oeste.

**Finca Nº4.**

**Identificación Registral:**

Finca nº4      Registro de la propiedad de Segovia nº3,  
Finca nº 6229, al Tomo 4037, Libro 101, Folio 131, Inscripción 1ª.  
Titular registral:      María Blanca López Arranz y Jose Luis Adanero Palomo  
Naturaleza de la finca: Urbana  
Dirección:      Paraje Camino de Torrecaballeros  
Superficie suelo:      3.165,57m2  
Superficie construida: 0m2

**Identificación Catastral:**

Finca nº3.-      Referencia catastral 78532A2VL0375S0001IY  
CM. Torrecaballeros 2(C). 40196 La Lastrilla. Segovia.  
Titular catastral:      Blanca López Arranz y Jose Luis Adanero Palomo  
Superficie de suelo:      3147 m2  
Superficie construida: 0 m2  
Uso Local principal:      Suelo sin edificar

Se adjunta consulta descriptiva y gráfica de datos catastrales. Documento Anexo.

La identificación de la finca se concreta en los planos de información adjuntos, realizado sobre plano urbanístico vigente a escala. [Planos nº I.01-I.10]

**Características. Descripción:**

La superficie de la finca nº4 es 3.172,63 m2 según medición topográfica, ligeramente mayor a la registral y catastral.

La forma de la finca es de polígono irregular alineado con la de nueva apertura de la UE-6 coincidente con su descripción registral.



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

La topografía presenta un desnivel de 4,5m. aprox., desde el punto más elevado en la zona más al Este hasta el punto más bajo en la zona más al oeste.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

### **3 NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.**

Las parcelas objeto del estudio de Detalle se encuentran en suelo urbano, consolidado o no consolidado, disponiendo en todos los casos de ordenación detallada establecida en las NNSS vigentes de La Lastrilla.

#### **3.1 Normativa de carácter autonómico**

La normativa urbanística aplicable en el presente documento es con carácter general el **artículo 45 de la Ley 5/1999** de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL) y los **arts. 131, 132, 134 y 136.1** del Reglamento de urbanismo de Castilla y León (RUCYL)

El Estudio de Detalle propuesto no suprime, modifica o altera ninguna determinación general. Únicamente modifica y completa determinaciones de ordenación detallada, todo ello sin incrementar la edificabilidad ni el número de viviendas. No se modifica el viario existente o proyectado.

Las modificaciones de ordenación detallada que se proponen introducir se justifican adecuadamente más adelante.

Conforme determina el Art. 131 RUCyL, el Estudio de Detalle puede completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada.

Son determinaciones de ordenación detallada (Art. 127-128 RUCyL) la asignación del uso, la intensidad de uso o edificabilidad (numéricamente o mediante otros parámetros) y la tipología edificatoria. Dicha asignación no debe superar los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipologías similares construidas legalmente en el núcleo de población. En el Estudio de Detalle se respetan dichos niveles característicos.

El Estudio de Detalle debe ser coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública e identificar clara y justificadamente su contenido. (Art 132.3 RUCyL).

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

### **3.2 Normativa de carácter municipal**

La normativa urbanística municipal de aplicación es:

- NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES (NNSS), aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia el 22 de noviembre de 1999 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia el lunes 7 de febrero de 2000.

Y modificaciones de las mismas en particular:

- Modificación nº10 de las NNSS de La Lastrilla, reclasificación de suelo y varios, aprobada el 15/06/2017 y publicada el 12/07/2017.

En particular es de aplicación: El Artículo 169 que regula la ordenanza "Polígono 7, Suelo urbano sujeto a Estudio de Detalle".

Para la zona correspondiente a la UE-6:

- Proyecto de Actuación con Reparcelación de la UE6 "Camino de Torrecaballeros" de La Lastrilla aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha de 30/07/2008, publicado en el B.O.P de Segovia con fecha de 25/08/2008.
- Proyecto de Urbanización de la UE-6 "Camino de Torrecaballeros" aprobado definitivamente por el Ayuntamiento con fecha 4/06/2019 y publicado en el BOCYL con fecha 13/06/2019.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

#### **4 MEMORIA VINCULANTE**

Se redacta el presente documento en cumplimiento del Art. 136.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

##### **4.1 JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ELEGIDO.**

Se promueve el Estudio de Detalle de Modificación del Art. 169 "Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle" para completar y modificar la ordenación detallada y el establecimiento de ordenación de volúmenes en parcelas nº3 y nº4 de la UE-6 "Camino de Torrecaballeros", puesto que así lo permite y habilitan las Normas Subsidiarias municipales en su ordenación para estas fincas.

Se ha optado este instrumento puesto que únicamente se trata de completar y modificar algunas de las determinaciones de ordenación detallada sobre la zona de actuación sin alterar las de ordenación general.

##### **4.2 JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA REDACCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.**

En base a los antecedentes y criterios que ya se han expresado anteriormente, las modificaciones propuestas en el Estudio de Detalle se han estimado convenientes y de interés público por los motivos siguientes:

- A. Porque el Estudio de Detalle se redacta en base a lo prescrito por las NNSS vigentes, título del Art. 169 y en el Art. 169.3. y a la normativa general vigente.
- B. Porque las determinaciones que se completan afectan a la totalidad de los terrenos regulados por la ordenanza correspondiente al polígono 7, y por lo tanto son de aplicación general para todo el municipio.
- C. Si bien el Estudio de Detalle establece la ordenación de volúmenes en dos parcelas privadas en concreto, el interés público viene acreditado puesto que las determinaciones de ordenación detallada aplicables a las mismas son idénticas a la del resto de las parcelas de la ordenanza y las determinaciones en cuanto ordenación de volumen son más restrictivas al fijar el área de movimiento de la edificación y el número máximo de viviendas inferiores a los asignados por la ordenanza.
- D. Porque posibilita la mejora de la trama urbana y de la forma de implantación más adecuada del uso predominante permitido (vivienda unifamiliar adosada) en todas las tipologías actuales particularmente en las agrupaciones de viviendas unifamiliares adosadas con elementos comunes: circulación interior, elementos compartidos de zonas verdes, áreas de juego infantiles y zonas deportivas.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

- E. Porque se completan y modifican las determinaciones de ordenación detallada de las NNSS de las mismas, eliminando o acotando omisiones, interpretaciones subjetivas o vacíos legales.
- F. Porque facilitan la labor de los técnicos involucrados en la actividad urbanística y evitan posibles discrepancias entre ciudadanos.
- G. Porque se mantienen el resto de determinaciones de ordenación detallada.
- H. Porque no se alteran en modo alguno las determinaciones de ordenación general.

Se justifica en todo caso más adelante y de forma pormenorizada cada una de las determinaciones modificadas o que completan la ordenación detallada actual con criterios de interés público.

#### **4.3 JUSTIFICACIÓN DE QUE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE RESPATAN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES, ASÍ COMO LOS OBJETIVOS, CRITERIOS Y DEMÁS CONDICIONANTES QUE LES SEÑALEN OTROS INSTRUMENTOS CON CARÁCTER VINCULANTE.**

##### **4.3.1 Objetivos y propuestas de ordenación**

El presente Estudio de Detalle de Modificación del Art. 169 "Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle" para completar y modificar la ordenación detallada y el establecimiento de ordenación de volúmenes en parcelas 3 y 4 de la UE-6 "Camino de Torrecaballeros" tiene por objetivos: completar los parámetros de ordenación detallada de las parcelas resultantes con arreglo a la normativa en vigor y a los criterios señalados anteriormente, fijando en particular la tipología del uso principal de vivienda unifamiliar adosada permitiendo que la misma pueda desarrollarse con acceso a las viviendas desde zonas comunes, completando las determinaciones de parcela mínima y otras que estaban pendientes y ordenando los volúmenes permitidos en las parcelas 3 y 4 de la UE-6 "Camino de Torrecaballeros". Se incorporan a la ordenanza las modificaciones aprobadas en cuanto condiciones de fachada y cubierta y se recogen y aclaran las determinaciones de ordenación detallada ya existentes.

Dentro de las propuestas de ordenación del Estudio de Detalle no se establece ninguna determinación de carácter general sino únicamente determinaciones de ordenación detallada.

##### **4.3.2 Ordenación territorial.**

Las Directrices de ordenación de ámbito subregional de Segovia y entorno en vigor desde octubre de 2005 no se ven afectadas en modo alguno por el Estudio de Detalle propuesto.

El Estudio de Detalle propuesto no tiene ninguna influencia sobre el modelo territorial allí definido ni sobre los aspectos regulados en la ordenación territorial.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

No existen otros instrumentos de carácter territorial que afecten o se vean afectados.

Por otro lado, no existen otros instrumentos que establezcan objetivos, criterios ni condiciones que sean vinculantes para el ámbito de este documento.

#### **4.3.3 Ordenación general.**

Los objetivos y propuestas de ordenación del presente documento no modifican, ni suprimen, ni alteran ninguna de las Determinaciones de Ordenación General definidas en los Art.119, 120, 121, 122 y 125 del RUCYL, y establecidas en las vigentes Normas Subsidiarias de La Lastrilla. Si bien las NNSS vigentes se redactaron antes de la entrada en vigor de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, por lo que no están adaptadas a la misma.

Determinaciones de ordenación general de aplicación:

Las NNSS de la Lastrilla establecen las siguientes determinaciones de ordenación general:

A. Para todo el término municipal (artículos 118 a 121):

1ª. Objetivos y propuestas de ordenación.

No se modifican ni los objetivos, ni las propuestas de ordenación de las NNSS.

2ª. Clasificación del suelo.

No se modifica la clasificación de suelo.

3ª. Dotaciones urbanísticas.

No se modifican las dotaciones urbanísticas definidas en las NNSS.

4ª. Catalogación de los elementos que deban de ser protegidos, conservados o recuperados.

Las normas NNSS 1999 no tienen catálogo, en consecuencia no se altera.

B. En suelo urbano no consolidado: división en sectores (artículo 122).

No se modifica la delimitación vigente de sectores ni el resto de los parámetros regulados. En particular no se modifican la densidad de vivienda por hectárea.

Ninguna de estas determinaciones de ordenación general del planeamiento vigente se ven afectadas por las modificaciones propuestas.

#### **4.4 RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES O INCLUSO SUSTITUCIONES TOTALES QUE SE REALICEN RESPECTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**

La ordenación detallada para la ordenanza 7 en vigor es la establecida por las NNSS de La Lastrilla regulada en el Art.169 ya señalada en los antecedentes del presente documento.

A continuación se detalla la relación de modificaciones o sustituciones de la ordenación detallada con su justificación correspondiente.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

Se adjunta como documento independiente la **normativa** completa el Estudio de Detalle, para disponer de un documento único.

### **Relación de modificaciones o sustituciones totales.**

#### **4.4.1 Condiciones de Uso. Uso principal.**

##### **Determinación actual:**

169.1 Condiciones de uso

169.1.1 Uso principal.

Residencial en edificios unifamiliares adosados.

##### **Determinación propuesta: En gris las partes propuestas nuevas.**

169.1 Condiciones de uso

169.1.1 Uso principal.

Residencial en edificios unifamiliares adosados. Se permite el acceso a las viviendas desde zona común de parcela en proyectos con régimen de propiedad horizontal, con espacios comunes de acceso a varias viviendas.

No se modifican ni usos compatibles (169.1.2) ni usos prohibidos (169.1.3).

##### **Justificación:**

Se permite que la tipología deseable de viviendas unifamiliares adosadas con elementos comunes de acceso, zonas de esparcimiento, verdes, deportivas, piscinas, etc. se extienda a toda la ordenanza. Siendo una tipología de éxito en el municipio y en general en nuevos desarrollos se considera adecuado posibilitarla.

Se incentiva de esta forma el desarrollo de las parcelas vacantes en esta ordenanza, manteniendo la tipología de viviendas unifamiliares adosadas.

#### **4.4.2 Sistemas de ordenación de las edificaciones**

##### **Determinación actual:**

169.2. Sistemas de ordenación de las edificaciones.

Habrà de señalarse, al menos de forma genérica, en los Estudios de Detalle; con preferencia a la alineación de la edificación con los viales.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

**Determinación propuesta: En gris las partes propuestas nuevas.**

169.2. Sistema de ordenación de las edificaciones.

El sistema de ordenación de las edificaciones será libre, con preferencia a la alineación de la edificación con los viales.

Para las parcelas 3 y 4 de la UE-6 se establecen áreas de movimiento de la edificación según plano de ordenación O.01 del presente Estudio de Detalle.

**Justificación:**

Se da cumplimiento al mandato de determinación de las normas de establecer el sistema de ordenación de las edificaciones, se mantiene la preferencia de alineación a viario.

Para las parcelas 3 y 4 de la UE-6 se establece como sistema de ordenación de la edificación la ordenación volumétrica mediante áreas de movimiento de la edificación que garantizan áreas libres intermedias.

Se consigue de esta forma esponjar los volúmenes construibles en esta zona, segregándolos en un mínimo de 4 edificios, garantizando la permeabilidad de espacios libres de parcela entre los edificios.

#### **4.4.3 Alineación oficial**

**Determinación actual:**

169.3. Parámetros urbanísticos.

-Alineación oficial: Es la definida en los Planos de Ordenación, para las calles nuevas o reformadas, o la existente en las calles consolidadas por la edificación, y constituye la posición obligada del cerramiento de parcela. Se podrán abrir viales interiores en los términos que define el art. 65 c. del R. de Planeamiento.

**Determinación propuesta: En gris las partes propuestas nuevas o suprimidas:**

-Alineación oficial: Es la definida en los Planos de Ordenación, para las calles nuevas o reformadas, o la existente en las calles consolidadas por la edificación, y constituye la posición obligada del cerramiento de parcela. ~~Se podrán abrir viales interiores en los términos que define el art. 65 c. del R. de Planeamiento.~~

**Justificación:**

Se suprime la mención a la posibilidad de apertura de viales por innecesaria y por estar derogado el R. de Planeamiento al que alude.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

#### **4.4.4 Parcela mínima.**

##### **Determinación actual:**

169.3. Parámetros urbanísticos.

- La parcela mínima se adecuará a la parcelación definida por el Estudio de Detalle; con posterioridad a la Aprobación Definitiva de este solo se admiten agrupaciones y/o reparcelaciones de fincas.

##### **Determinación propuesta: En gris las partes propuestas nuevas.**

169.3. Parámetros urbanísticos.

- Parcela mínima. Se establece con carácter general una parcela mínima de 135m<sup>2</sup> por vivienda, computando dentro de esta la parte proporcional mancomunada de zonas comunes, en su caso.

Se establece solo para la zona correspondiente al Estudio de Detalle "El Sotillo" una parcela mínima de 400m<sup>2</sup> por vivienda, computando dentro de esta la parte proporcional mancomunada de zonas comunes, en su caso.

Se admiten agrupaciones y/o reparcelaciones de fincas.

##### **Justificación:**

La parcela es una determinación que figuraba pendiente de establecimiento obligado por el Estudio de Detalle tal y como señalan las propias NNSS. Es la parcela mínima un parámetro que garantiza la calidad de la vivienda en general y por ello estimamos la necesidad de su establecimiento con los dos límites fijados que dan amparo a las edificaciones consolidadas en el ámbito de la ordenanza "polígono 7".

Se establecen dos dimensiones mínimas de parcelas: una de 400m<sup>2</sup> para la zona ya establecida en un Estudio de Detalle "El Sotillo" anterior a las actuales normas y que de esta forma se regula de forma correcta su aplicación; y otra de 135m<sup>2</sup> de parcela mínima en consonancia con las dimensiones de las parcelas existentes en el municipio con la misma tipología y con el planeamiento anterior.

#### **4.4.5 Ocupación.**

##### **Determinación actual:**

169.3. Parámetros urbanísticos.

- La ocupación de la parcela por la edificación no superará el 50% (cincuenta por ciento) de la superficie total.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

**Determinación propuesta: En gris las partes propuestas nuevas.**

169.3. Parámetros urbanísticos.

- La ocupación de la parcela por la edificación no superará el 50% (cincuenta por ciento) de la superficie total. Admitiéndose el cómputo total para el conjunto de cada grupo de viviendas unifamiliares adosadas en régimen de propiedad horizontal con sus zonas comunes.

**Justificación:**

El parámetro de ocupación se refiere, con carácter general, a la parcela (Art. 103 NNSS).

Conforme a los criterios determinados en la Disposición Adicional única del RUCyL y el Informe del Servicio de Urbanismo acerca de la vinculación de parcelas al servicio de viviendas unifamiliares y colectivas, de 28 de enero de 2009, se considera parcela a efectos urbanísticos las "parcelas o lotes independientes, o cuotas indivisas de los mismos que conlleven derecho de utilización exclusiva".

Por tanto, y a priori, debería justificarse en base a dicho criterio el cumplimiento del parámetro de ocupación para cada una de las subparcelas individuales.

No obstante, hay casuística diversa en el municipio en cuanto a la aplicación de dicho parámetro en casos de vivienda unifamiliar adosada, si bien tratándose casi siempre de ordenación detallada establecida en el pertinente planeamiento de desarrollo.

En la parcela nº2 de la UE6, ya edificada, se consideró el cumplimiento del global de las viviendas. En la finca nº1, se tuvo similar criterio dado que las viviendas comparten un espacio libre mancomunado.

Por ello conviene regular este aspecto y se considera adecuado aplicar el criterio empleado en las parcelas nº1 y nº2 de la UE6 y permitir de forma clara calcular la ocupación máxima para el conjunto de cada grupo de viviendas unifamiliares adosadas que conforman un edificio desarrollado en régimen de propiedad horizontal o mancomunado.

#### **4.4.6 Retranqueos.**

**Determinación actual:**

169.3. Parámetros Urbanísticos.

- Los retranqueos mínimos serán de:

+ En el fondo **cuatro metros**.

+ En cualquier lateral extremo de la línea de edificación, **dos metros**.

**Determinación propuesta: En gris las partes propuestas nuevas.**

169.3. Parámetros urbanísticos.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

- Los retranqueos mínimos serán de:

+ En el fondo **cuatro metros**.

+ En cualquier lateral extremo de la línea de edificación, **dos metros**. En el área del Estudio de Detalle "El Sotillo" se permite el adosamiento lateral previo acuerdo de los colindantes.

#### Justificación:

Se incluye la posibilidad de adosamiento lateral con acuerdo de colindantes en el E.D. "El Sotillo", recogiendo la determinación de dicho Estudio de Detalle, puesto que se han concedido licencias con este criterio y es lógico poder conceder licencias en las parcelas vacantes en el misma área.

#### **4.4.7 Condiciones complementarias de la edificación.**

##### Determinación actual:

169.4. 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 3,00mts (tres), ni inferior a 2,50mts (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 1,00metro con respecto a la rasante oficial.

##### Determinación propuesta: En gris las partes propuestas nuevas o suprimidas:

169.4. 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 3,00mts (tres), ni inferior a 2,50mts (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 1,00metro con respecto a la rasante oficial.~~

##### Justificación:

Se propone la eliminación de las limitaciones de rasante al disponerse edificaciones en terreno con topografía no llana en el municipio y puesto que el Art. 102.4 de las NNSS, según su redacción de la modificación de 2017, ya limita las operaciones de relleno y/o desmonte a 1,50m.

#### **4.4.8 Cubiertas.**

##### Determinación actual:

169.4. Condiciones complementarias de la edificación.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

- Las cubiertas de las edificaciones deberán ser de tipo inclinadas, quedando englobadas dentro del sólido capaz formado por presentar no pendientes superiores a 21,8º (40%), y dentro de los materiales de acabado habrán de ser tejas rojas y curvas. Las edificaciones no residenciales acomodarán su acabado de cubierta a materiales equiparables estéticamente a la teja curva, y sus parámetros exteriores no podrán ser en pintura blanca o encaladas.

**Determinación propuesta:**

169.4. Condiciones complementarias de la edificación.

- Se propone eliminar esta determinación.

**Justificación:**

Se propone la eliminación de esta determinación al haber sido de hecho eliminada en virtud de la Modificación Puntual de NNSS nº10. Aprobada con carácter definitivo el 15/06/2017 y publicadas con fecha 12/07/2017, donde se establecen para todo el municipio las condiciones de cubierta.

#### **4.4.9 Densidad.**

**Determinación actual:**

169.4. Condiciones complementarias de la edificación.

- Densidad máxima: 45 viviendas por hectárea.

**Determinación propuesta: En gris las partes propuestas nuevas.**

169.4. Condiciones complementarias de la edificación.

- Densidad máxima: 45 viviendas por hectárea. Se limita el número máximo de viviendas en las parcelas 3 y 4 de la UE-6 a: Parcela 3: 15 viviendas. Parcela 4: 15 viviendas.

**Justificación:**

Se mantiene la densidad básica para todo la ordenanza (polígono 7), se introduce limitación numérica al número de viviendas en las parcelas 3 y 4 de la UE-6

El número máximo de viviendas asignado por el proyecto de actuación aprobado con fecha 30/07/2008, es: parcela 3 (20viv) y parcela 4 (19viv), habiéndose tomado entonces el parámetro de 45viv/ha, limitándose ahora a parcela 3 (15viv) y parcela 4 (15viv). Por lo tanto el número de viviendas asignado es menor.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

#### **4.4.10 Composición.**

##### **Determinación actual:**

169.4. Condiciones complementarias de la edificación.

- Composición: Paramentos exteriores con terminación en tonos ocres o terrosos, siendo admisible la utilización de ladrillo visto.

##### **Determinación propuesta:**

169.4. Condiciones complementarias de la edificación.

- Se propone eliminar esta determinación.

##### **Justificación:**

Se propone la eliminación de esta determinación al haber sido de hecho eliminada en virtud de la Modificación Puntual de NNSS nº10. Aprobada con carácter definitivo el 15/06/2017 y publicadas con fecha 12/07/2017, donde se establecen para todo el municipio las condiciones de composición de fachadas.

#### **4.5 RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES QUE TIENEN POR OBJETO COMPLETAR LA ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**

La ordenación detallada para la ordenanza 7 en vigor es la establecida por las NNSS de La Lastrilla regulada en el Art.169 ya señalada en los antecedentes del presente documento.

A continuación se detalla la relación de modificaciones para completar la ordenación detallada.

Se adjunta como documento independiente la **normativa** completa el estudio de Detalle, para disponer de un documento único.

#### **Relación de modificaciones para completar la ordenación detallada.**

##### **4.5.1 Edificabilidad.**

169.3. Parámetros urbanísticos.

Edificabilidad. Se establece una edificabilidad máxima por parcela resultado de aplicar los parámetros de ocupación, retranqueos y altura máxima de la edificación.

##### **Justificación:**

La edificabilidad es un parámetro que no se definía en la ordenación detallada de las NNSS correspondientes a la ordenanza del polígono 7. Interpretándose para el mismo que era el

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

resultado de la aplicación del resto de las determinaciones de ordenación detallada. Resulta conveniente no dejar lugar a dudas o interpretaciones, fijando de forma clara dicho parámetro.

#### **4.5.2 Longitud máxima de fachada de edificación.**

169.3. Parámetros urbanísticos.

-Longitud máxima de fachada de edificación: 100ml

##### **Justificación:**

Se considera adecuado limitar la longitud máxima de la edificación en consonancia con las edificaciones ya consolidadas. Como quiera que en determinadas zonas aún vacantes (UE-2 fundamentalmente) existen parcelas con frentes a viario superiores incluso a 200ml, se estima conveniente limitar este parámetro para evitar longitudes de edificación excesivas sin espacios libres.

#### **4.6 JUSTIFICACIÓN DE NO AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.**

(Art 12.1 de la ley 4/2007 de protección ciudadana de CyL)

En relación con lo prescrito en el artículo 12.1 de la ley 4/2007 de protección ciudadana de CyL publicada el 4 de mayo de 2007 y en relación con lo prescrito en el artículo 5. b) la ITU 1/2016, publicada en el BOCyL de 8 de abril de 2016, se indica que el ámbito del Estudio de Detalle propuesto no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

#### **4.7 JUSTIFICACIÓN DE NO AFECCIÓN A BIC Y A BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO.**

(Art 37 y 54 Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural CyL)

Según prescribe el artículo 90 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural o Inventariado, requerirá con carácter previo a su aprobación definitiva informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o en su caso de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El ámbito afectado por el Estudio de Detalle no se encuentra afectado por BIC ni por bienes integrantes del patrimonio arqueológico.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## 4.8 JUSTIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009 DE RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

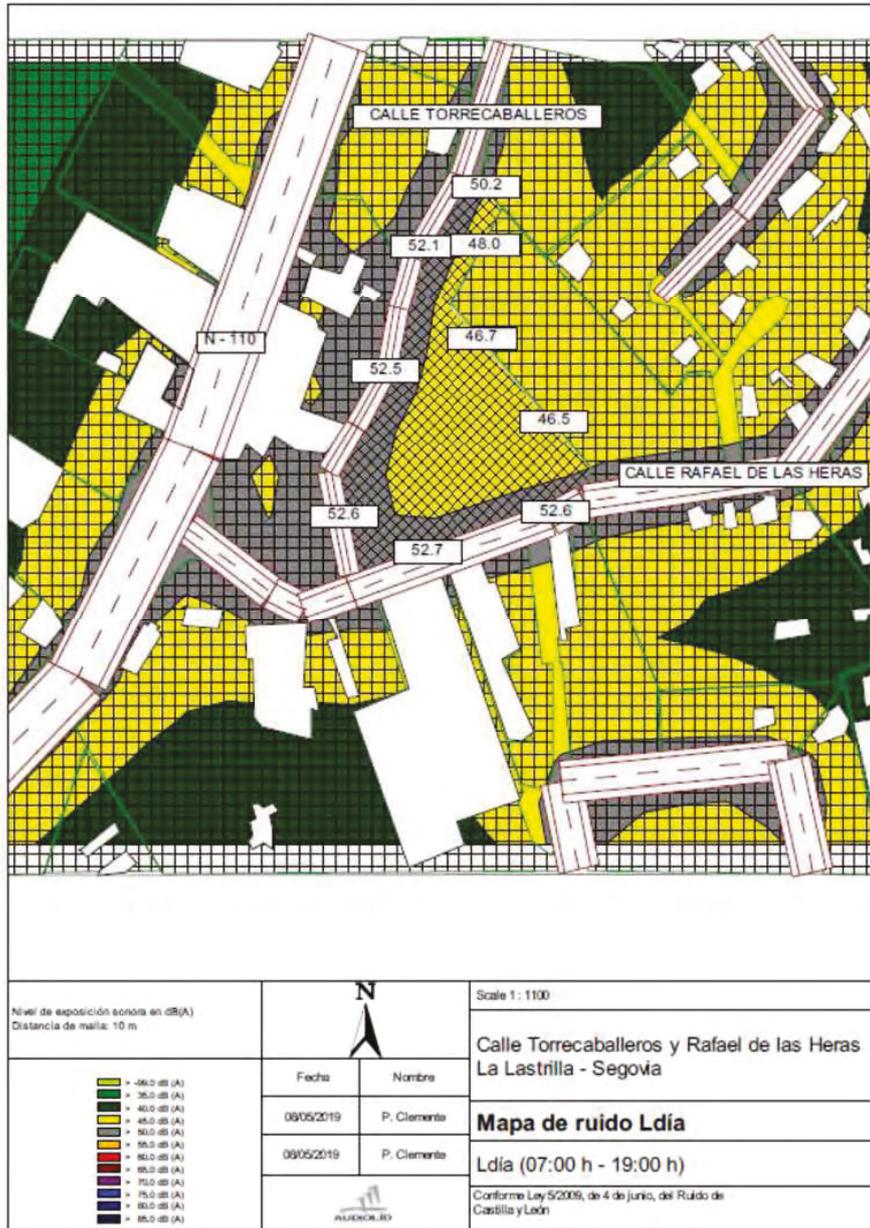
La Ley 5/2009 de Ruido establece en su artículo 7, la obligación de establecer en los instrumentos de planeamiento urbanístico la siguiente documentación relativa al ruido:

### 4.8.1 Zonificación acústica del territorio.

Se adjuntan planos de zonificación acústica del territorio disponibles correspondientes a la zona objeto del Estudio de Detalle, indicando que corresponde a un Área de levemente ruidosa (residencial, hospedaje).

ÁREA RECEPTORA	INDICES DE RUIDO dBA			
	<i>L<sub>d</sub></i> 7-19h	<i>L<sub>e</sub></i> 19-23h	<i>L<sub>n</sub></i> 23-7 h	<i>L<sub>den</sub></i>
Tipo 2. Área levemente ruidosa	65	65	55	66

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA



Mapa de ruido periodo día.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA



Mapa de ruido periodo tarde.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA



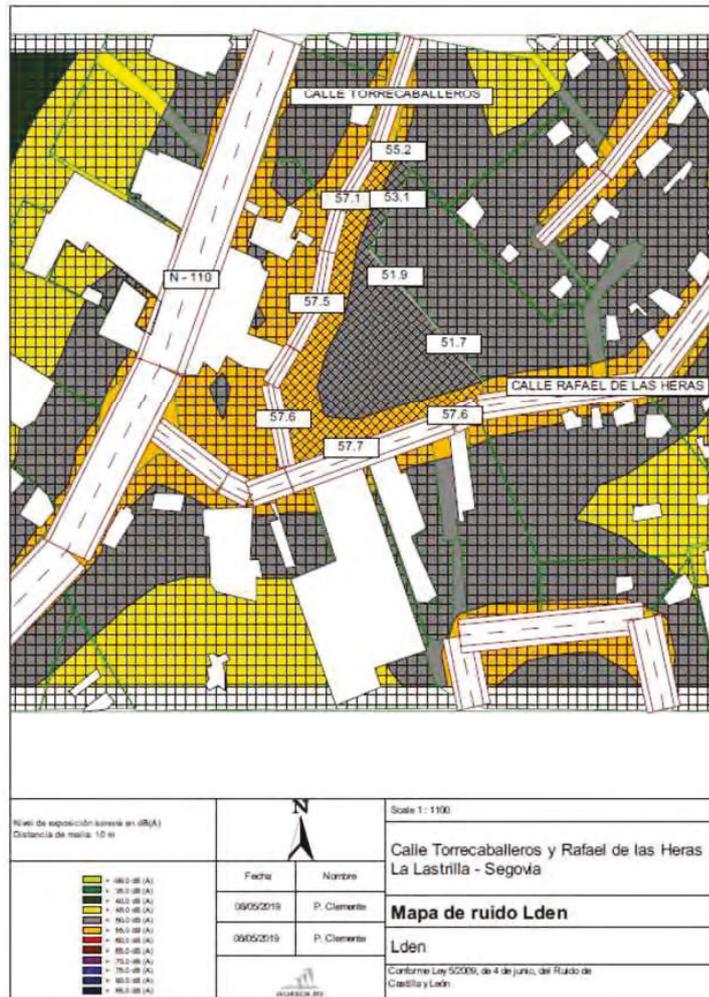
Mapa de ruido periodo noche.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA



Asesoría y Proyectos Ambientales  
Ingeniería Acústica  
Diseño y Proyección Acústica de Recintos  
Laboratorio de Acústica  
Limitaciones Acústicas

AUDIOLID, S.L.U. - Registro Mercantil de Valladolid, tomo 579, folio 158, hoja Maas06, inscripción 1ª, C.I.F.: B-47.347.488  
AUDIOLID, S.L.U. - Registro de Empresas Emisoras de Telecomunicaciones número 10427



Mapa de ruido Lden.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

#### **4.8.2 Zonas de servidumbre acústica.**

No se establecen zonas de servidumbre acústica.

#### **4.8.3 Reserva de sonido de origen natural.**

No procede establecer zonas o reservas de sonido de origen natural al tratarse de un entorno urbano consolidado en todo su entorno.

#### **4.8.4 Medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad de las mismas.**

El presente instrumento urbanístico (Estudio de Detalle), no altera la urbanización ejecutada o prevista (no hay variaciones en el viario). La zonificación acústica no varía, tampoco varían los usos del suelo (Residencial unifamiliar). Ni aumenta la densidad de vivienda.

En consecuencia, no procede establecer medidas para prevenir y reducir la contaminación acústica, pues no se varían las condiciones sobre las existentes, excediendo del ámbito del documento. La prevención de emisiones de ruido y contaminación acústica se deberá garantizar con la construcción en el interior de parcela.

#### **4.9 JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN FYM/238/2016, INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016, SOBRE EMISIÓN DE INFORMES PREVIOS EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.**

A efectos de la aplicación de la Orden FYM/238/2016 y en relación con su art. 5.a que afecta al art. 3.b, se indica que en el ámbito de la modificación de la ordenación detallada presente, **no existen** los siguientes elementos ni producen servidumbres acústicas, lo que conlleva el que no se tengan que solicitar los informes correspondientes:

- 1.º Vías pecuarias, montes, terrenos forestales, espacios naturales protegidos u otros terrenos incluidos en la Red de Áreas Naturales Protegidas: Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- 2.º Instalaciones de interés para la defensa nacional o terrenos incluidos en zonas de interés para la defensa nacional: Informe de la Delegación de Defensa en Castilla y León.
- 3.º Tramos de líneas ferroviarias, otros elementos de infraestructura ferroviaria o sus zonas de servicio, que formen parte de la red de ferrocarriles de interés general: Informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.
- 4.º Tramos de carreteras de titularidad del Estado: Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental (provincias de Ávila, Burgos, Segovia y Soria) u Occidental (provincias de León, Palencia, Salamanca, Valladolid y Zamora).



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

5.º Aeropuertos de interés general o terrenos incluidos en sus zonas de servicio o sujetos a servidumbres aeronáuticas: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

6.º Terrenos previstos para los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los Planes Hidrológicos de cuenca o en el Plan Hidrológico Nacional: Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

7.º Bienes de interés cultural de titularidad del Estado adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración del Estado o que formen parte del Patrimonio Nacional: Informe de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 “POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE” PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 “CAMINO DE TORRECABALLEROS” LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## 5 RESUMEN EJECUTIVO

### 5.1 **Ámbito**

Todos los terrenos señalados en las Normas Urbanísticas de la Lastrilla NNSS con la ordenanza “Polígono 7, Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle” regulados por el Art 169, que abarca tanto suelo urbano consolidado como suelo urbano no consolidado, en el segundo caso agrupado en Unidades de Ejecución/Actuación.

Además, dentro de esos terrenos, en particular para las parcelas nº3 y nº4 de la unidad de Actuación/Ejecución UE-6 “Camino de Torrecaballeros” se establece la ordenación de volúmenes señalando áreas de movimiento de la edificación y nº máximo de viviendas.

### 5.2 **Plano de situación**

Se adjunta plano de situación del ámbito afectado. [Plano I.01]

### 5.3 **Alcance de la modificación. Art. 169**

#### 5.3.1 **Determinaciones de Ordenación Detallada que se modifican o sustituyen**

<b>Parámetro</b>	<b>Actual</b>	<b>Propuesto</b>
169.1 Condiciones de uso 169.1.1 Uso principal.	Residencial en edificios unifamiliares adosados.	Residencial en edificios unifamiliares adosados. Se permite el acceso a las viviendas desde zona común de parcela en proyectos con régimen de propiedad horizontal, con espacios comunes de acceso a varias viviendas.
169.2. Sistemas de ordenación de las edificaciones.	Habrà de señalarse, al menos de forma genérica, en los Estudios de Detalle; con preferencia a la alineación de la edificación con los viales.	El sistema de ordenación de las edificaciones será libre, con preferencia a la alineación de la edificación con los viales. Para las parcelas 3 y 4 de la UE-6 se establecen áreas de movimiento de la edificación según plano de ordenación O.01 del presente Estudio de Detalle.
169.3. Parámetros urbanísticos. Alineación oficial.	Es la definida en los Planos de Ordenación, para las calles nuevas o reformadas, o la existente en las calles consolidadas por la edificación, y constituye la posición obligada del cerramiento de parcela. Se podrán abrir viales interiores en los términos	Es la definida en los Planos de Ordenación, para las calles nuevas o reformadas, o la existente en las calles consolidadas por la edificación, y constituye la posición obligada del cerramiento de parcela.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

	que define el art. 65 c. del R. de Planeamiento.	
169.3. Parámetros urbanísticos. Parcela mínima.	La parcela mínima se adecuará a la parcelación definida por el Estudio de Detalle; con posterioridad a la Aprobación Definitiva de este solo se admiten agrupaciones y/o reparcelaciones de fincas.	Parcela mínima. Se establece con carácter general una parcela mínima de 135m <sup>2</sup> por vivienda, computando dentro de esta la parte proporcional mancomunada de zonas comunes, en su caso.  Se establece solo para la zona correspondiente al Estudio de Detalle "El Sotillo" una parcela mínima de 400m <sup>2</sup> por vivienda, computando dentro de esta la parte proporcional mancomunada de zonas comunes, en su caso.  Se admiten agrupaciones y/o reparcelaciones de fincas.
169.3. Parámetros urbanísticos. Ocupación.	La ocupación de la parcela por la edificación no superará el 50% (cincuenta por ciento) de la superficie total.	- La ocupación de la parcela por la edificación no superará el 50% (cincuenta por ciento) de la superficie total. Admitiéndose el cómputo total para el conjunto de cada grupo de viviendas unifamiliares adosadas en régimen de propiedad horizontal con sus zonas comunes.
169.3. Parámetros urbanísticos. Retranqueos.	- Los retranqueos mínimos serán de:  + En el fondo <b>cuatro metros</b> .  + En cualquier lateral extremo de la línea de edificación, <b>dos metros</b> .	- Los retranqueos mínimos serán de:  + En el fondo <b>cuatro metros</b> .  + En cualquier lateral extremo de la línea de edificación, <b>dos metros</b> . En el área del Estudio de Detalle "El Sotillo" se permite el adosamiento lateral previo acuerdo de los colindantes.
169.4. 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 3,00mts (tres), ni inferior a 2,50mts (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.	- La planta baja, excepto en los casos de planta única para uso de almacén, tendrá una altura libre interior no superior a 3,00mts (tres), ni inferior a 2,50mts (dos coma cincuenta).

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

169.4. Condiciones complementarias de la edificación. Cubiertas.	Las cubiertas de las edificaciones deberán ser de tipo inclinadas, quedando englobadas dentro del sólido capaz formado por presentar no pendientes superiores a 21,8º (40%), y dentro de los materiales de acabado habrán de ser tejas rojas y curvas. Las edificaciones no residenciales acomodarán su acabado de cubierta a materiales equiparables estéticamente a la teja curva, y sus parámetros exteriores no podrán ser en pintura blanca o encaladas.	Suprimido.
169.4. Condiciones complementarias de la edificación. Densidad.	Densidad máxima: 45 viviendas por hectárea.	Densidad máxima: 45 viviendas por hectárea. Se limita el número máximo de viviendas en las parcelas 3 y 4 de la UE-6 a: Parcela 3:15 viviendas. Parcela 4: 15 viviendas.
169.4. Condiciones complementarias de la edificación. Composición.	Composición: Paramentos exteriores con terminación en tonos ocres o terrosos, siendo admisible la utilización de ladrillo visto.	Suprimido

### 5.3.2 Determinaciones para completar la Ordenación detallada.

#### Edificabilidad y Longitud máxima de fachada de edificación.

169.3. Parámetros urbanísticos.

-Edificabilidad. Se establece una edificabilidad máxima por parcela resultado de aplicar los parámetros de ocupación, retranqueos y altura máxima de la edificación.

-Longitud máxima de fachada de edificación: 100ml

No se modifica ninguna determinación ni de ordenación general ni ninguna otra de ordenación detallada.

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

#### **5.4 Ámbito donde se suspende el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos. Duración de la suspensión**

El ámbito de suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o la intervención urbanística coincide con el ámbito del Estudio de Detalle, según lo dispuesto en el art. 156 del RUCyL.

El acuerdo de aprobación inicial de este documento produce la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas citadas en el artículo 288, apartado a). 1º, 2º, 3º, 4º y 8º y en el apartado b). 1º y 2º de este mismo artículo para el ámbito afectado por esta Modificación.

Esta suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce y se mantiene hasta la entrada en vigor de este documento, con un máximo de un año.

En Segovia a 15 de junio de 2023

EL ARQUITECTO



D. Alberto López Estebanz

ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## **6 RELACION DE PLANOS.**

### **PLANOS DE INFORMACIÓN**

I.01	Situación.	DIN A3	1/5000
I.02	Urbanístico.	DIN A3	1/5000
I.03	Catastral UE-2.	DIN A2	1/1000
I.04	Catastral UE-6.	DIN A3	1/1000
I.05	Catastral UE-8.	DIN A3	1/1000
I.06	Catastral Suelo Urbano Consolidado Polígono 7. E.D. Las Villas de Segovia	DIN A3	1/1000
I.07	Catastral Suelo Urbano Consolidado Polígono 7. E.D. El Sotillo y E.D. Camino de Torrecaballeros	DIN A3	1/1000
I.08	Fotografía aérea.	DIN A3	1/5000
I.09	Topográfico Parcelas 3 y 4 UE-6.	DIN A3	1/500
I.10	Estructura de propiedad. Parcelas 3 y 4 UE-6.	DIN A3	1/500

### **PLANOS DE ORDENACIÓN**

O.01	Ordenación Volúmenes. Parcelas 3 y 4 UE-6 Área de Movimiento de la edificación. Nº máximo de viviendas	DIN A3	1/500
O.02	Ordenación ámbito ordenanza polígono 7. Establecimiento de parcela mínima.	DIN A3	1/5000



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## 7 Anexo. NORMATIVA.



Estudio de Detalle. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "Camino de Torrecaballeros" La Lastrilla. Segovia  
**NORMATIVA**

MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
**NORMATIVA**

v/JUNIO 2023



Estudio de Detalle. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 “POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE” PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 “Camino de Torrecaballeros” La Lastrilla. Segovia  
NORMATIVA

## Índice

<b>TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES. -----</b>	<b>2</b>
<b>CAPÍTULO 1. NATURALEZA, ÁMBITO, FINALIDAD Y OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL. ....</b>	<b>2</b>
Artículo 1. Naturaleza del Estudio de Detalle. ....	2
Artículo 2. Ámbito de aplicación. ....	2
Artículo 3. Objetivo del Estudio de Detalle. ....	2
Artículo 4. Alcance y vigencia. ....	2
Artículo 5. Criterios de interpretación. ....	3
Artículo 6. Documentos. ....	3
<b>TÍTULO II. ORDENANZAS. -----</b>	<b>4</b>
<b>CAPÍTULO 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER DETALLADO. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN. MODIFICACIÓN DEL ART. 169. ....</b>	<b>4</b>
Artículo 169. POLIGONO 7. Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle. ....	4

Estudio de Detalle. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "Camino de Torrecaballeros" La Lastrilla. Segovia  
**NORMATIVA**

## **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

### **Capítulo 1. NATURALEZA, ÁMBITO, FINALIDAD Y OTRAS DISPOSICIONES DE CARÁCTER GENERAL.**

#### ***Artículo 1. Naturaleza del Estudio de Detalle.***

1. El Estudio de Detalle de Modificación del Art. 169 "Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle" para completar y modificar la ordenación detallada y el establecimiento de ordenación de volúmenes en parcelas nº3 y nº4 de la UE-6 "Camino de Torrecaballeros", en adelante (Estudio de Detalle) constituye el instrumento de planeamiento de desarrollo definido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Reglamento que la desarrolla, Decreto 22/2004, de 29 de enero, para modificar y completar la ordenación detallada sobre el ámbito de actuación en suelo urbano.
2. El presente Estudio de Detalle se desarrolla por iniciativa privada.

#### ***Artículo 2. Ámbito de aplicación.***

1. El ámbito de aplicación del presente documento son todos los terrenos señalados en las Normas Urbanísticas de la Lastrilla NNSS con la ordenanza "Polígono 7, Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle" regulados por el Art 169, que abarca tanto suelo urbano consolidado como suelo urbano no consolidado, en el segundo caso agrupado en Unidades de Ejecución/Actuación.
2. Además, dentro de esos terrenos, en particular para las parcelas nº3 y nº4 de la unidad de Actuación/Ejecución UE-6 "Camino de Torrecaballeros" se establece la ordenación de volúmenes.

#### ***Artículo 3. Objetivo del Estudio de Detalle***

Modificar el Art. 169 "Polígono 7 suelo urbano sujeto a estudio de detalle" para completar y modificar la ordenación detallada y el establecimiento de ordenación de volúmenes en parcelas nº3 y 4 de la UE-6 "Camino de Torrecaballeros".

#### ***Artículo 4. Alcance y vigencia.***

1. Salvo indicación contraria expresa, las determinaciones contenidas en la presente Normativa Reguladora o en la documentación gráfica adjunta se consideran vinculantes, siendo de aplicación la Normativa de las Normas Subsidiarias municipales de La Lastrilla con carácter subsidiario y complementario en las situaciones no reguladas y en las que se manifieste por determinación expresa de este Estudio de Detalle.
2. La vigencia de este Estudio de Detalle será indefinida una vez sea aprobado definitivamente, sin perjuicio de eventuales modificaciones o revisiones.

Estudio de Detalle. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "Camino de Torrecaballeros" La Lastrilla. Segovia  
**NORMATIVA**

## **Artículo 5. Criterios de interpretación.**

1. Las determinaciones de cada uno de los documentos se interpretarán de acuerdo con los criterios que, partiendo del sentido propio de las palabras y definiciones y en relación con el contexto y los antecedentes, tenga en cuenta principalmente el espíritu y finalidad del texto así como la realidad social del momento en que se tengan que aplicar. La memoria vinculante, por tanto, debe observarse con carácter general y, en particular, en todos aquellos aspectos insuficientemente regulados o interpretables de la normativa.
2. Si se dieran contradicciones entre planos de diferente escala, se estará a lo que indiquen los de mayor escala. La escala de los planos de ordenación, indicada literal y gráficamente en cada uno de ellos, determina las cotas de la ordenación, aún sin estar expresamente indicadas. Si hubiera contradicciones entre mediciones sobre plano y sobre realidad prevalecerán estas últimas.
3. Como norma general, debe atenderse por orden de prevalencia a la memoria vinculante, la normativa y los planos de ordenación, consignado así en el Reglamento de Urbanismo.
4. Si existiere imprecisión en las determinaciones o contradicción entre ellas, prevalecerá la interpretación del Estudio de Detalle más favorable al mejor equilibrio entre aprovechamiento edificatorio y equipamientos urbanos, a los mayores espacios libres, al menor deterioro del ambiente natural, del paisaje y de la imagen urbana, a la menor transformación de los usos y actividades, y al interés más general de la colectividad.
5. La interpretación del Estudio de Detalle corresponde al Ayuntamiento de La Lastrilla en el ejercicio de su competencia urbanística.
6. En el caso de que existan Normas Sectoriales de obligado cumplimiento u Ordenanzas específicas que incidan en aspectos regulados por esta normativa, prevalecerán aquellas, siempre que sean más específicas o de mayor jerarquía, teniendo la presente regulación carácter supletorio.

## **Artículo 6. Documentos.**

El presente Estudio de Detalle se compone de los siguientes documentos: I. Memoria Justificativa y Vinculante, II. Normativa; III Planos de Información y Planos de Ordenación, IV. Anexos Complementarios.

Estudio de Detalle. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "Camino de Torrecaballeros" La Lastrilla. Segovia  
NORMATIVA

## TÍTULO II. ORDENANZAS.

### **Capítulo 1. DETERMINACIONES DE CARÁCTER DETALLADO. ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN. MODIFICACIÓN DEL ART. 169.**

A continuación se muestra el artículo 169 en su totalidad tras la modificación del presente Estudio de Detalle.

#### *Artículo 169. POLIGONO 7. Suelo Urbano sujeto a Estudio de Detalle.*

Se califica así las zonas de Suelo Urbano que por su carácter perimetral precisan de completar algún elemento de Ordenación o que este se traslada a un planeamiento secundario.

#### **169.1 Condiciones de uso.**

##### 169.1.1 Uso principal

- Residencial en edificios unifamiliares adosados. Se permite el acceso a las viviendas desde zona común de parcela en proyectos con régimen de propiedad horizontal, con espacios comunes de acceso a varias viviendas.

##### 169.1.2 Usos Compatibles

- Residencial en edificios unifamiliares aislados.
- Tipo A2, siempre que así se defina expresamente en Estudio de Detalle, y ubicado en parcelas concretas.
- 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 parcela.

##### 169.1.3 Usos prohibidos

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

#### **169.2 Sistemas de ordenación de las edificaciones.**

El sistema de ordenación de las edificaciones será libre, con preferencia a la alineación de la edificación con los viales.

Estudio de Detalle. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "Camino de Torrecaballeros" La Lastrilla. Segovia  
**NORMATIVA**

Para las parcelas 3 y 4 de la UE-6 se establecen áreas de movimiento de la edificación según plano de ordenación O.01 del presente Estudio de Detalle.

### 169.3 Parámetros urbanísticos.

- Alineación oficial: Es la definida en los Planos de Ordenación, para las calles nuevas o reformadas, o la existente en las calles consolidadas por la edificación, y constituye la posición obligada del cerramiento de parcela.
- Parcela Mínima. Se establece con carácter general una parcela mínima de 135m<sup>2</sup> por vivienda, computando dentro de esta la parte proporcional mancomunada de zonas comunes, en su caso. Se establece solo para la zona correspondiente al Estudio de Detalle "EL Sotillo" una parcela mínima de 400m<sup>2</sup> por vivienda, computando dentro de esta la parte proporcional mancomunada de zonas comunes, en su caso. Se admiten agrupaciones y/o reparcelaciones de fincas.
- Ocupación. La ocupación de la parcela por la edificación no superará el 50% (cincuenta por ciento) de la superficie total. Admitiéndose el cómputo total para el conjunto de cada grupo de viviendas unifamiliares adosadas en régimen de propiedad horizontal con sus zonas comunes.
- Se autoriza la disposición de sótano-semisótano, de una planta máximo.
- La altura máxima de la edificación será de **7,10 mts** (siete metros diez).
- Los retranqueos mínimos serán de:
  - + En el fondo **cuatro metros**.
  - + En cualquier lateral extremo de la línea de edificación, **dos metros**. En el área del Estudio de Detalle "El Sotillo" se permite el adosamiento lateral previo acuerdo de los colindantes.
- Edificabilidad. Se establece una edificabilidad máxima por parcela resultado de aplicar los parámetros de ocupación, retranqueos y altura máxima de la edificación.
- Longitud máxima de fachada de edificación: 100ml

### 196.4 Condiciones complementarias de la edificación

Además de los aspectos contemplados en las condiciones generales de las edificaciones, se establecen las siguientes condiciones complementarias para la zona:

- 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 2,50 mts (dos coma cincuenta).
- No existirán vuelos sobre la alineación oficial, siendo admisible cualquier composición en el interior de parcela.
- Se permite el aprovechamiento bajo cubierta en todas sus variantes posibles siempre vinculada a la vivienda a la que sirve.
- Densidad máxima: **45** viviendas por hectárea. Se limita el número máximo de viviendas en las parcelas 3 y 4 de la UE-6 a: Parcela 3: 15 viviendas. Parcela 4: 15 viviendas.
- Aparcamientos, será obligatoria la dotación de una plaza de garaje por cada vivienda o 100m<sup>2</sup> de construcción lucrativa.



Estudio de Detalle. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "Camino de Torrecaballeros" La Lastrilla. Segovia  
NORMATIVA

## 196.5 Planeamiento de Desarrollo Existente en el Polígono

Desde la aprobación definitiva de la NN.SS. que se revisan se han tramitado los siguientes Estudios de Detalle:

- E. de D. "*Las Villas de Segovia*" aprobado Definitivamente y totalmente ejecutado, al que la Revisión mantiene en plena vigencia.
- E. de D. "*El Sotillo*" aprobado Definitivamente y ejecutado, al que la Revisión mantiene en plena vigencia.
- E. de D. "*Camino de Torrecaballeros*" aprobado Definitivamente y totalmente ejecutado, al que la Revisión mantiene en plena vigencia.



ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACIÓN DEL ART. 169 "POLÍGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACIÓN DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE ORDENACIÓN DE VOLÚMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS" LA LASTRILLA. SEGOVIA  
MEMORIA

## 8 Anexo. CERTIFICACIONES REGISTRALES Y CATASTRALES.

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO 3****CERTIFICACIÓN Nº 124.**

**BLANCA GIMENO QUINTANA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SEGOVIA, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO UNO Y ACCIDENTAL DEL NUMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.**

**CERTIFICA:** Que en vista de la precedente instancia suscrita por Don Jose Luis Adanero Palomo, para que le sea expedida certificación de la FINCA DE LASTRILLA (LA) Nº: 6228, y acomodándome 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:

URBANA: Parcela número 3 del proyecto de actuación y parcelación UE-6 Camino de Torrecaballeros Polígono nº 7 del término de La Lastrilla, con una superficie de 3243,13 m2, de forma irregular, con frente a calle o vial de nueva apertura en su lado Sur-Oeste. Linda:Frente, acceso o Sur-Oeste: calle de nueva apertura señalada en el Proyecto de Actuación. Derecha, entrando: Parcela 4 del Proyecto de Actuación. Izquierda: Parcela 2 del Proyecto de Actuación. Fondo: terrenos del Polígono 8 de La Lastrilla.

**COORDINACION CON CATASTRO:** No consta.-

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece INSCRITA a favor de PROMOCIONES GOVILA SL, con N.I.F. B37351103, en pleno dominio por título de adjudicación en e Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UE-6 "Camino de Torrecaballeros" de Torrecaballeros, según la Inscripción 1ª, del tomo 4.037, libro 101, folio 129 con fecha 15/10/2008.-

Y no existiendo presentado en el Libro Diario documento alguno, pendiente de inscripción, por el cual se modifique lo que se certifica, extendiendo la presente, que firmo, antes de la apertura del libro Diario.

**ADVERTENCIAS**

C.S.V. : 240008123E879339

*A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

*- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*

*- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-*

*- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-*

*- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-*

*- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-*

*En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corp.me.es](mailto:dpo@corp.me.es)*



C.S.V. : 240008123E879339



Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BLANCA MARÍA GIMENO QUINTANA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEGOVIA l a día veinte de Julio del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V. : 240008123E879339

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V. : 240008123E879339

**REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO 3****CERTIFICACIÓN N° 125.**

**BLANCA GIMENO QUINTANA, REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD DEL DISTRITO HIPOTECARIO DE SEGOVIA, TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE SEGOVIA NUMERO UNO, ACCIDENTAL DEL NUMERO TRES, TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEON.**

**CERTIFICA:** Que en vista de la precedente instancia suscrita por Don Jose Luis Adanero Palomo, para que le sea expedida certificación de la FINCA DE LASTRILLA (LA) N°: 6229, y acomodándome 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:

**URBANA:** Parcela número 4 del proyecto de actuación y parcelación UE-6 Camino de Torrecaballeros Polígono nº 7 del término de La Lastrilla, con una superficie de 3.165,57m<sup>2</sup>., de forma irregular, con frente a calle o vial de nueva apertura en su lado Sur-Oeste. Linda: Frente, acceso o Sur-Oeste: calle de nueva apertura señalada en el Proyecto de Actuación. Derecha, entrando: Parcela 4 del Proyecto de Actuación. Izquierda: terrenos del Polígono 8 de La Lastrilla. Fondo: terrenos del Polígono 8 de La Lastrilla

**COORDINACION CON CATASTRO:** No consta.-

**SEGUNDO:** Que la finca descrita aparece INSCRIT A a favor de **MARIA BLANCA LOPEZ ARRANZ**, con D.N.I. \*\*4069\*\*\*, y su esposo **JOSE LUIS ADANERO PALOMO**, con D.N.I. números \*\*3983\*\*\*, en pleno dominio y en la proporción de un 33,3333 por ciento con carácter privativo de ella y un 66,66 por ciento con carácter ganancial, por título de adjudicación en el Proyecto de Reparcelación de la Unidad de Actuación UE-6 "Camino de Torrecaballeros" de Torrecaballeros, según la Inscripción 1ª, del tomo 4.037, libro 101, folio 131 con fecha 15/10/2008.

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

  
C.S.V. : 240008124AB05275

antes de la apertura del libro Diario.

ADVERTENCIAS

*A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, "RGPD"), queda informado:*

*- De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.*

*- Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-*

*- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-*

*- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-*

*- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-*

*En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): [www.agpd.es](http://www.agpd.es). Sin*





*perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección [dpo@corpme.es](mailto:dpo@corpme.es)*

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por BLANCA MARÍA GIMENO QUINTANA registrador/a de REGISTRO PROPIEDAD DE SEGOVIA 1 a día veinte de Julio del año dos mil veintiuno.

Mediante el siguiente código seguro de verificación o CSV (\*) se puede verificar la autenticidad e integridad de su traslado a soporte papel en la dirección del servicio Web de Verificación.



(\*) C.S.V.: 240008124AB05275

Servicio Web de Verificación: <https://www.registradores.org/csv>



C.S.V. : 240008124AB05275

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 78532A1VL0375S0001XY

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL Catastro

MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA



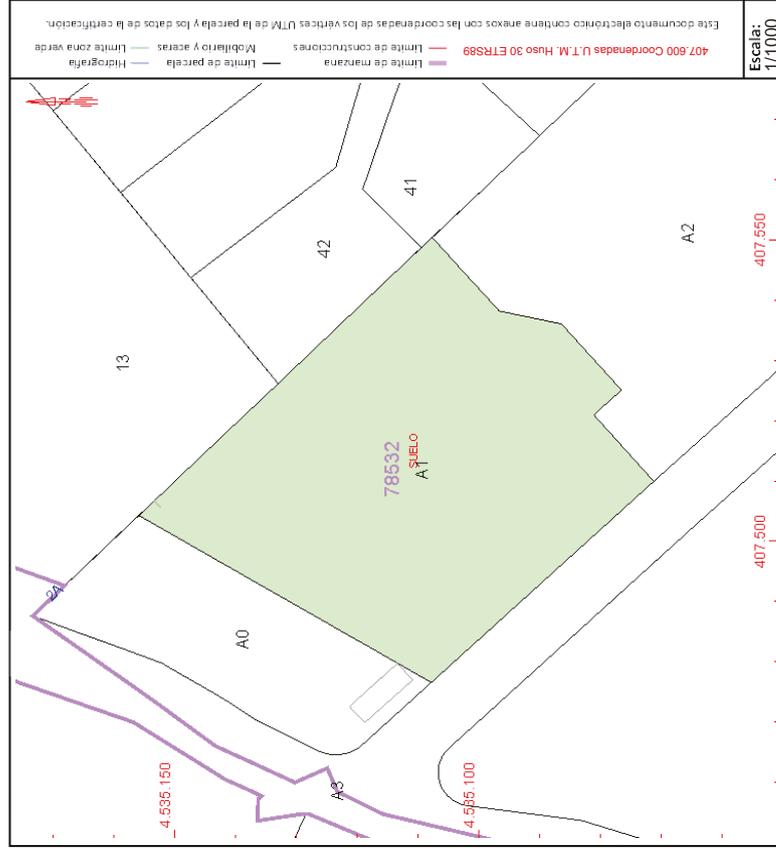
### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CM TORRECABALLEROS 2 Suelo  
407196 LA LASTRILLA [SEGOVIA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 3.235 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 15 de Julio de 2021



## COMUNICACIÓN OPERACIÓN EN CUENTA

FECHA/HORA	CONCEPTO	MONEDA OPERACIÓN
04/09/2020 16:30	LASTRILLA (LA)	EURO

F. Oper.	Emisora	N.I.F./C.I.F.	Recibo N	Referencia	Proceso
04/09/2020	490321	P4000000B 041	82535	A00001252236	102000/04-09-20/011

LASTRILLA (LA) IBI URBANA 2020 NIF:B 37351103 VALOR:20  
205940130IU01R000999 R.CAT:78532ALVL0375S0001XY PLAZO 1 DE 2  
Débito Directo SEPA - CORE Débito periódico o recurrente.  
ACREEDOR: SERVICIOS TRIBUTARIOS DIPUTACION SEGOVIA  
ID.ACREE: ES97041P4000000B  
REF.UNIC: 2020-09-03-07.53.09.906900  
REF.ACRE: 26960046  
IMPORTE : 156,24 EUR

### DATOS DEL ADEUDO DE LA OPERACIÓN

CUENTA DE ADEUDO (IBAN)	MONEDA DE LA CUENTA	FECHA VALOR
ES25 2103 4706 91 0033187158	EURO	04/09/2020

TITULAR DE LA CUENTA  
PROMOCIONES GOVILA S.L.

IMPORTE ANOTADO EN CUENTA  
156,24 EUR

Unicaja Banco, S.A.

Para cualquier aclaración diríjase con esta nota al emisor, el cual ha facilitado esta información.

Unicaja Banco, S.A., Avda. Aragón nº 10 - 12. Málaga. Inscrito en el Registro Mercantil de Málaga. Tomo 4.882. Libro 3.889. Sección 8. Hoja M-111.850. Folio 1. Inscripción 1ª. N.I.F. A831835253



## COMUNICACIÓN OPERACIÓN EN CUENTA

FECHA/HORA	CONCEPTO	MONEDA OPERACIÓN
05/11/2020 16:14	LASTRILLA (LA)	EURO

F. Oper.	Emisora	N.I.F./C.I.F.	Recibo N	Referencia	Proceso
05/11/2020	490321	P4000000B 041	88051	A00001252236	102000/05-11-20/011

LASTRILLA (LA) IBI URBANA 2020 NIF:B 37351103 VALOR:20  
205940130IU01R000999 R.CAT:78532ALVL0375S0001XY PLAZO 2 DE 2  
Débito Directo SEPA - CORE Débito periódico o recurrente.  
ACREEDOR: SERVICIOS TRIBUTARIOS DIPUTACION SEGOVIA  
ID.ACREE: ES97041P4000000B  
REF.UNIC: 2020-11-04-06.51.30.662923  
REF.ACRE: 27082217  
IMPORTE : 156,23 EUR

### DATOS DEL ADEUDO DE LA OPERACIÓN

CUENTA DE ADEUDO (IBAN)	MONEDA DE LA CUENTA	FECHA VALOR
ES25 2103 4706 91 0033187158	EURO	05/11/2020

TITULAR DE LA CUENTA  
PROMOCIONES GOVILA S.L.

IMPORTE ANOTADO EN CUENTA  
156,23 EUR

Unicaja Banco, S.A.

Para cualquier aclaración diríjase con esta nota al emisor, el cual ha facilitado esta información.

Unicaja Banco, S.A., Avda. Aragón nº 10 - 12. Málaga. Inscrito en el Registro Mercantil de Málaga. Tomo 4.882. Libro 3.889. Sección 8. Hoja M-111.850. Folio 1. Inscripción 1ª. N.I.F. A831835253

## CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 78532A2VL0375S00011Y

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL  
DEL Catastro

MINISTERIO  
DE HACIENDA

GOBIERNO  
DE ESPAÑA



### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CM TORRECABALLEROS 2[C] Suelo  
40196 LA LASTRILLA [SEGOVIA]

**Clase:** URBANO

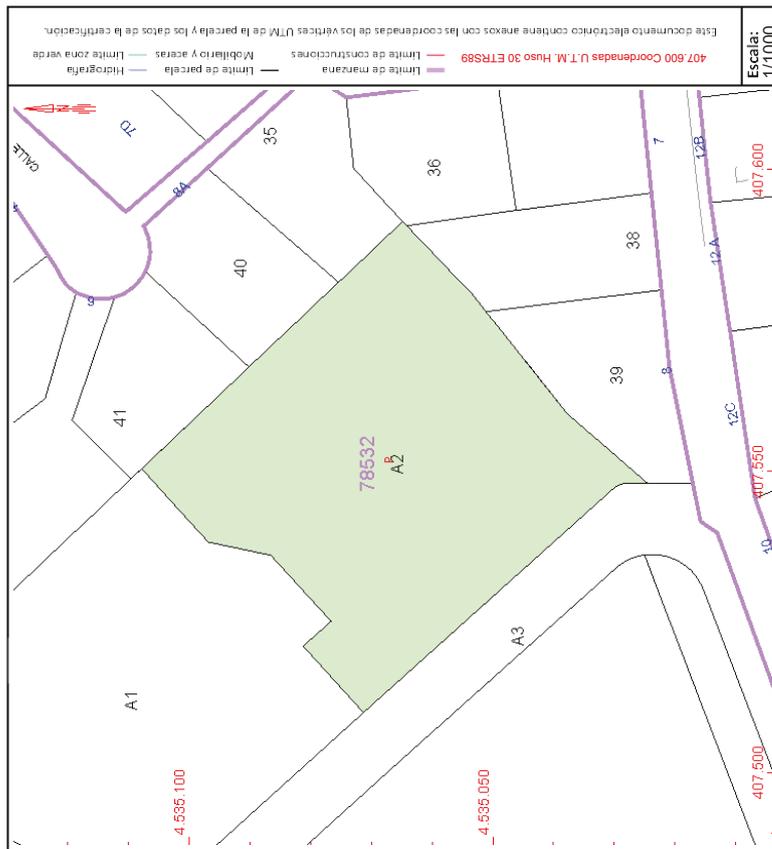
**Uso principal:** Suelo sin edif.

**Superficie construida:**

**Año construcción:**

### PARCELA

**Superficie gráfica:** 3.147 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves , 15 de Julio de 2021



## CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

### Datos del Certificado

**Solicitante:** \*\*4069\*\*\* LOPEZ ARRANZ MARIA BLANCA**Finalidad:** PRESENTACION ESTUDIO DE DETALLE AYTO DE LA LASTRILLA ( SEGOVIA )**Fecha de emisión:** 15/7/2021

La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)

**Código Seguro de Verificación:** VHVYNNAE5D5YR7BP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

### Criterios de Búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de bienes de un titular**Apellidos y nombre o razón social:** LOPEZ ARRANZ MARIA BLANCA**NIF:** \*\*4069\*\*\***Anagrama:** LOPEARRM**Clases de inmuebles que contiene:** Urbanos, Rústicos y Especiales**Ámbito territorial del certificado:**

CA: CASTILLA Y LEON- PR: SEGOVIA- MUN: LA LASTRILLA

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

### INMUEBLES URBANOS

Referencia catastral:	78532A2VL0375S00011Y
Provincia:	SEGOVIA
Municipio:	LA LASTRILLA
Situación:	CM TORRECABALLEROS 2 (C) Suelo LA LASTRILLA 40196-SEGOVIA
Titular:	LOPEZ ARRANZ MARIA BLANCA
NIF/CIF:	**4069***
Derecho:	66,66 % de Propiedad
Sup. gráfica parcela:	3.147 m2
Uso local principal:	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruibosa
Valor suelo:	58.455,14 €
Valor construcción:	0,00 €
Valor catastral:	58.455,14 €
Año valor:	2021

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: VHVYNNAE5D5YR7BP (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/07/2021



## CERTIFICADO CATASTRAL TELEMÁTICO

Página 1

### Datos del Certificado

**Solicitante:** \*\*3983\*\*\* ADANERO PALOMO JOSE LUIS**Finalidad:** PRESENTACION ESTUDIO DE DETALLE AYTO DE LA LASTRILLA ( SEGOVIA )**Fecha de emisión:** 15/7/2021La veracidad del contenido de este certificado puede comprobarse en [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es), de acuerdo con lo dispuesto en la Resolución de la Dirección General del Catastro de fecha 24 de Noviembre de 2008 (BOE 8 de Diciembre de 2008)**Código Seguro de Verificación:** XWR50RCGPC9TY05 (verifi en <https://www.sedecatastro.gob.es>)

### Criterios de Búsqueda de la Información

**Tipo:** Certificado de bienes de un titular**Apellidos y nombre o razón social:** ADA NERO PAI OMO JOSE I UIS**NIF:** \*\*3983\*\*\***Anagrama:** ADANPALJ**Clases de inmuebles que contiene:** Urbanos, Rústicos y Especiales**Ámbito territorial del certificado:**

CA: CASTILLA Y LEON- PR: SEGOVIA- MUN: LA LASTRILLA

El presente documento certifica que en la Base de Datos del Catastro, que ha sido consultada utilizando los criterios señalados, figuran los datos catastrales que a continuación se relacionan:

### INMUEBLES URBANOS

Referencia catastral:	78532A2VL0375S00011Y
Provincia:	SEGOVIA
Municipio:	LA LASTRILLA
Situación:	CM TORRECABALLEROS 2 (C) Suelo LA LASTRILLA 40196-SEGOVIA
Titular:	ADANERO PALOMO JOSE LUIS
NIF/CIF:	**3983***
Derecho:	33,33 % de Propiedad
Sup. gráfica parcela:	3,147 m <sup>2</sup>
Uso local principal:	Suelo sin edif., obras urbaniz., jardinería, constr. ruínosa
Valor suelo:	58.455,14 €
Valor construcción:	0,00 €
Valor catastral:	58.455,14 €
Año valor:	2021

La información que contiene el presente certificado sólo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.

Documento firmado con CSV por: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: XWR50RCGPC9TY05 (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 15/07/2021



## JUSTIFICANTE DE REGISTRO ELECTRÓNICO

### DATOS DE REGISTRO

Nº REGISTRO:	2021-00707912-E	FECHA DE REGISTRO:	15/07/2021 23:20:35
FECHA PRESENTACIÓN:	15/07/2021 23:20:35	EXPEDIENTE:	XWR50RCGPC9TY Y05
APLICACIÓN:	SEDE CATASTRO		
FORMULARIO:	CERTIFICACIÓN CATASTRAL		

### PRESENTADOR

NOMBRE/RAZÓN SOCIAL:	ADANERO PALOMO JOSE LUIS	NIF/NIE:	033983106
DIRECCIÓN:	N/A	LOCALIDAD:	N/A
PROVINCIA:	N/A	CÓDIGO POSTAL:	N/A
PAÍS:	N/A	TELÉFONO:	N/A
CORREO ELECTRÓNICO:	N/A		

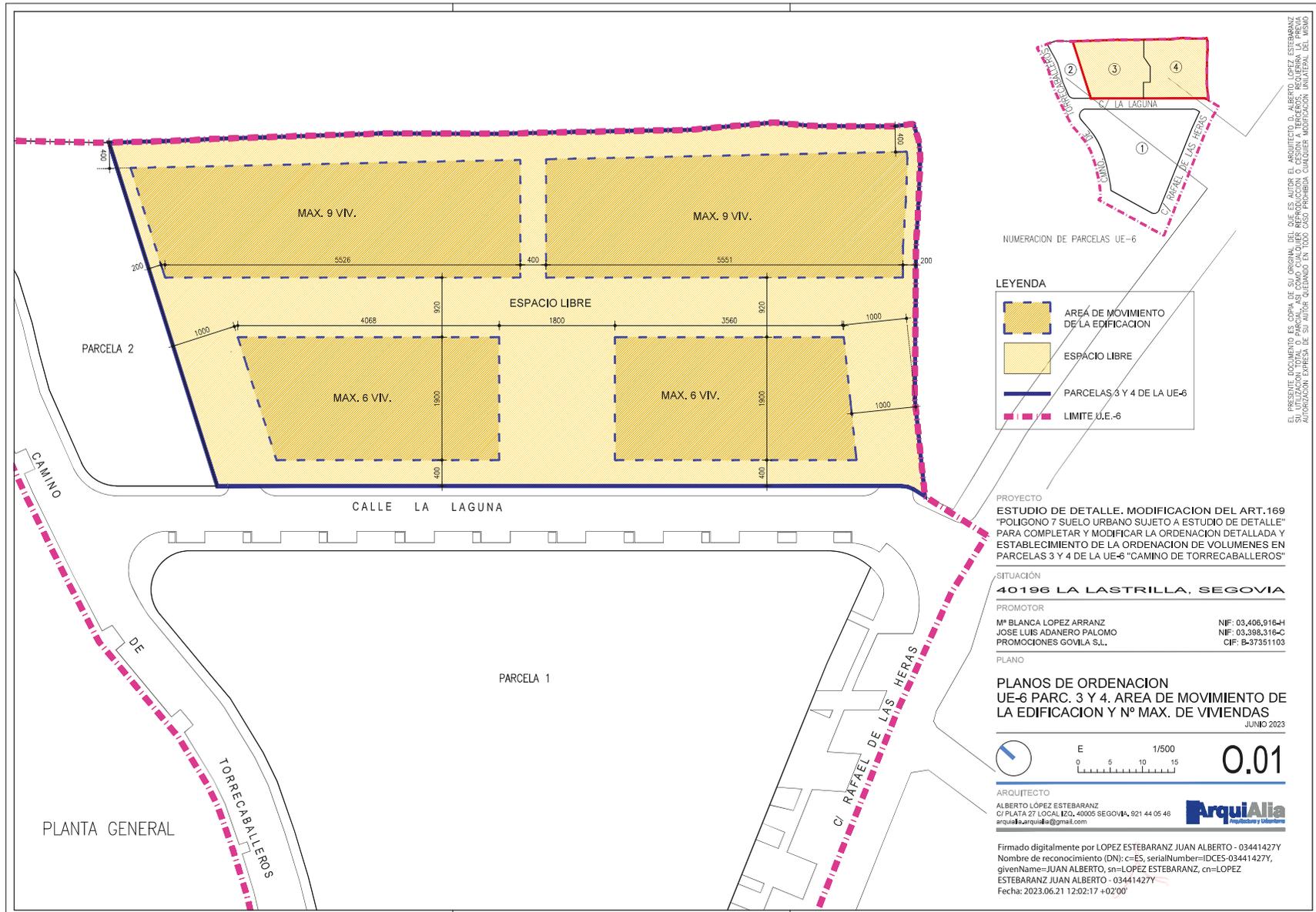
### DESTINATARIO

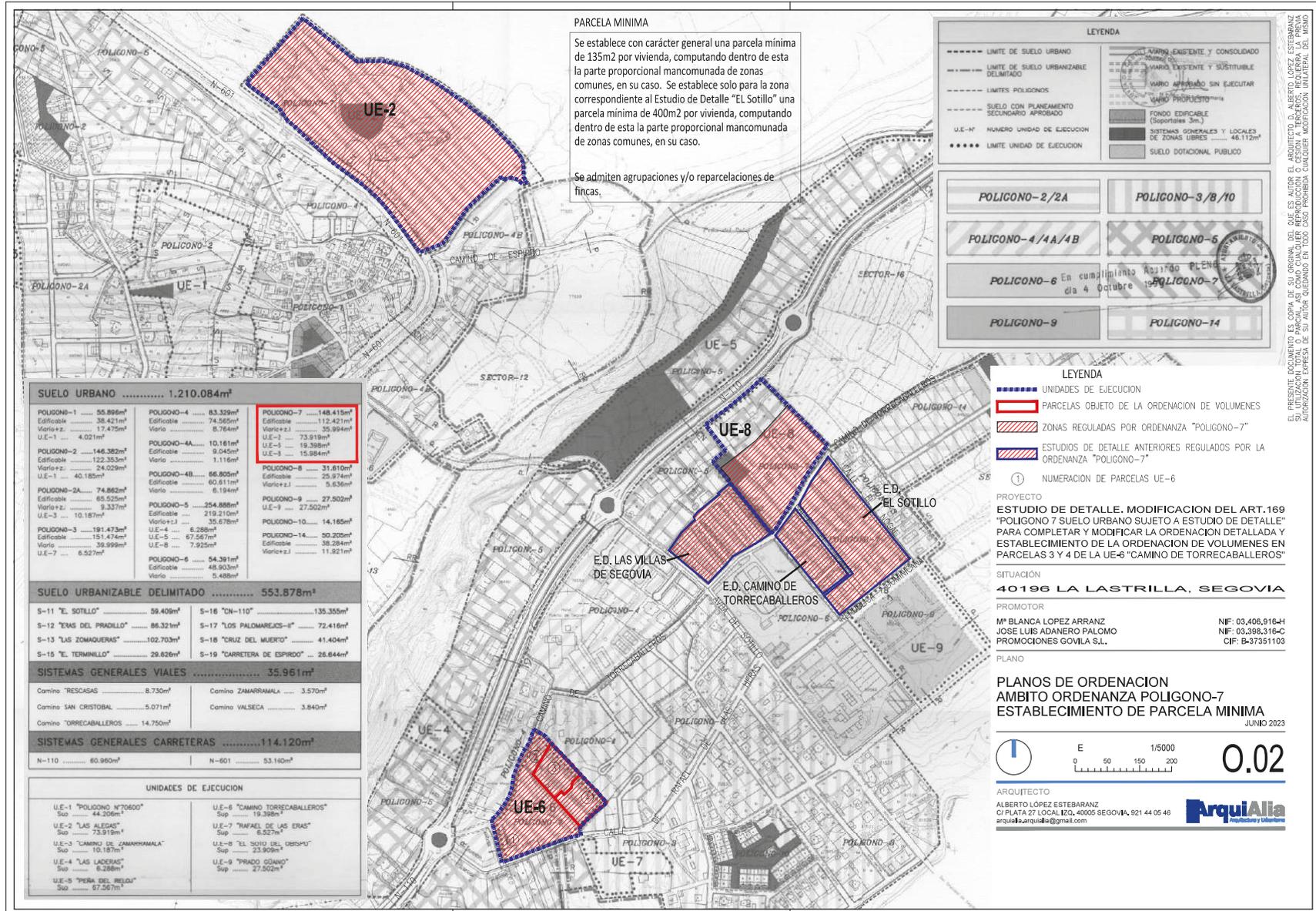
CENTRO DIRECTIVO:	D.G. DEL CATASTRO		
DIRECCIÓN CENTRO:	P. CASTELLANA 272		
LOCALIDAD:	MADRID	PROVINCIA:	MADRID
CÓDIGO POSTAL:	28046	TELÉFONO:	902373635

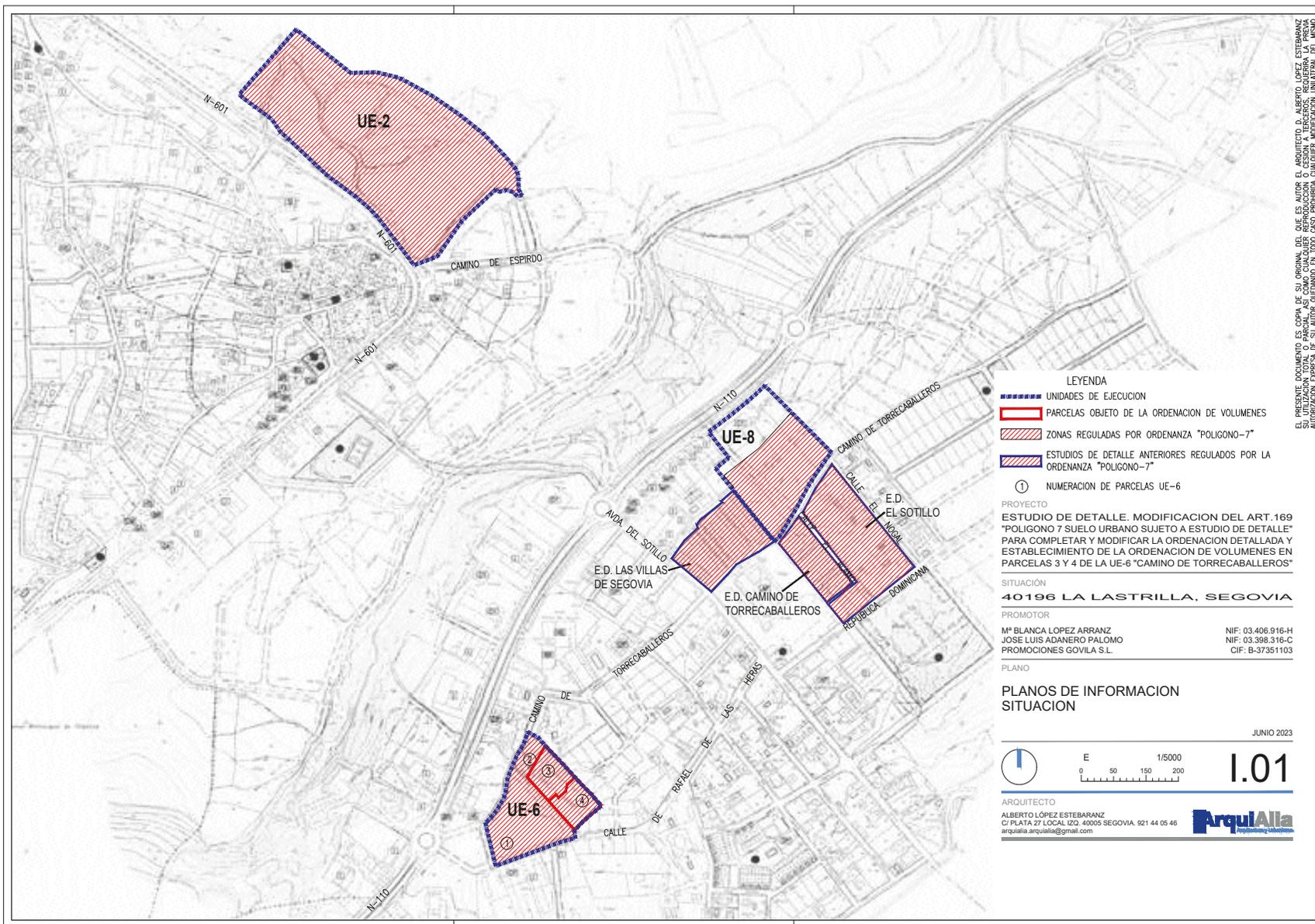
### ASUNTO

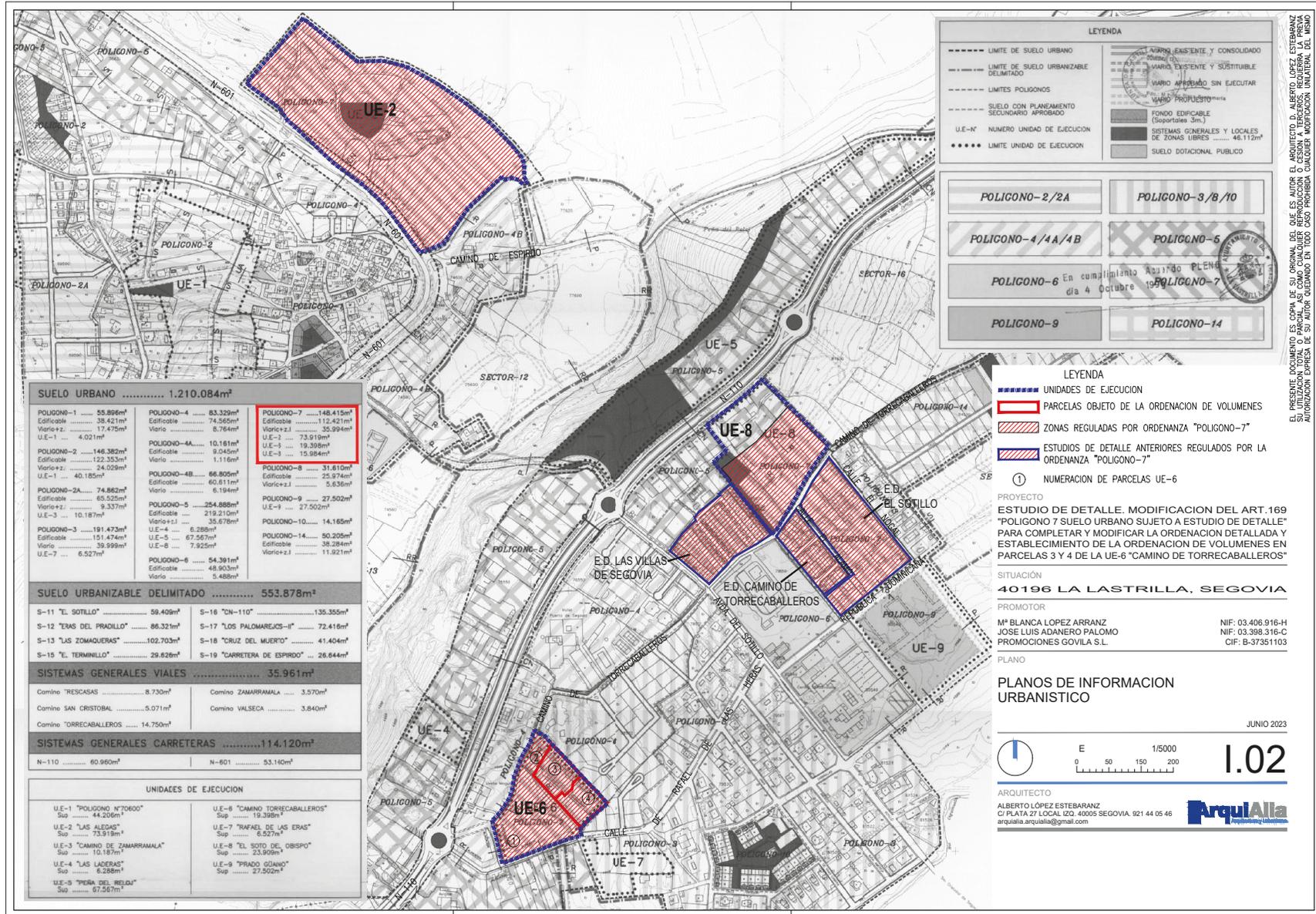
Solicitud de certificación catastral

*El curso de correo no preserva la admisión definitiva del escrito si concurren alguno de los casos de rechazo contemplados en el artículo 40.1 del Real Decreto 1671/2009, de 8 de noviembre.*

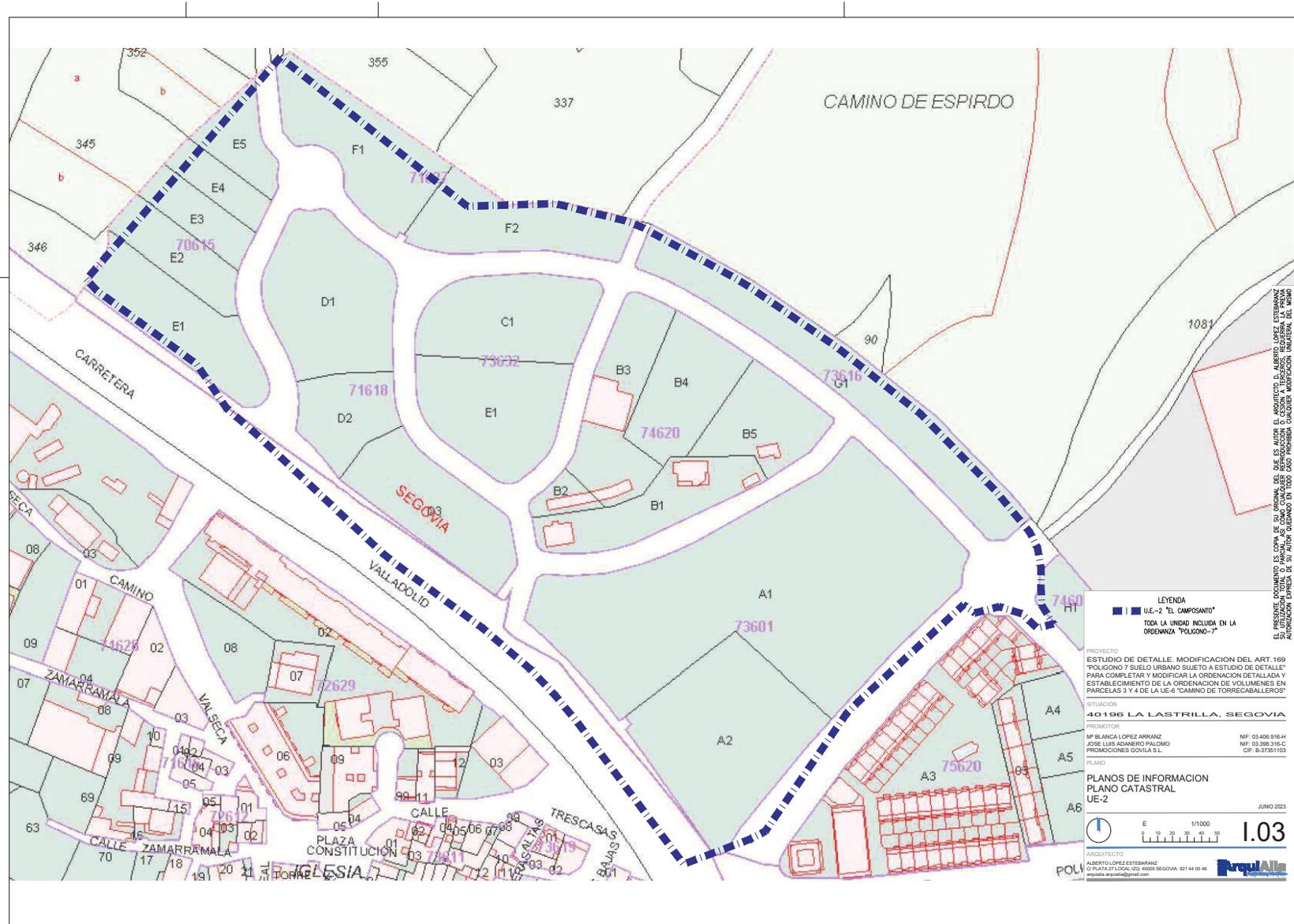


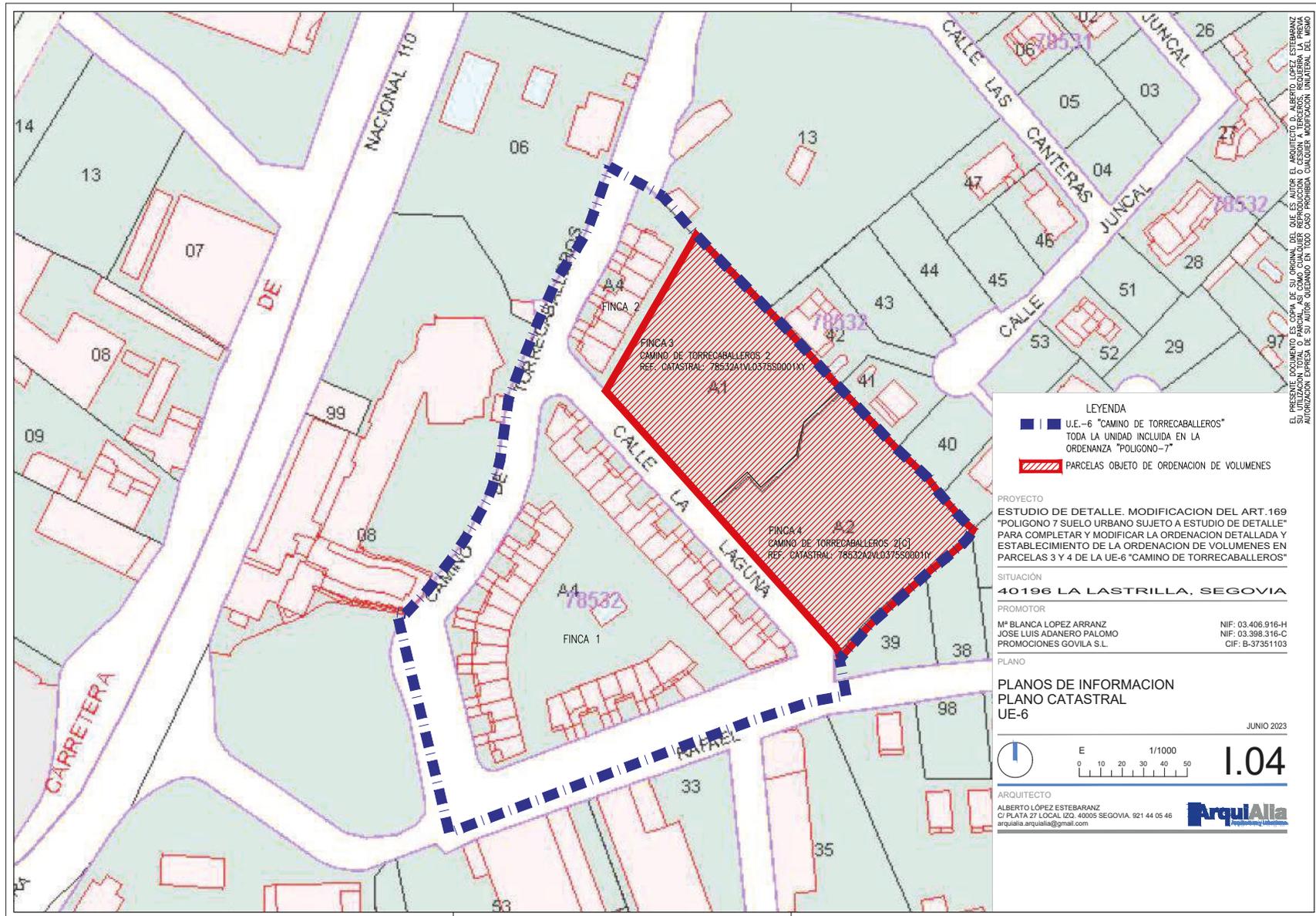


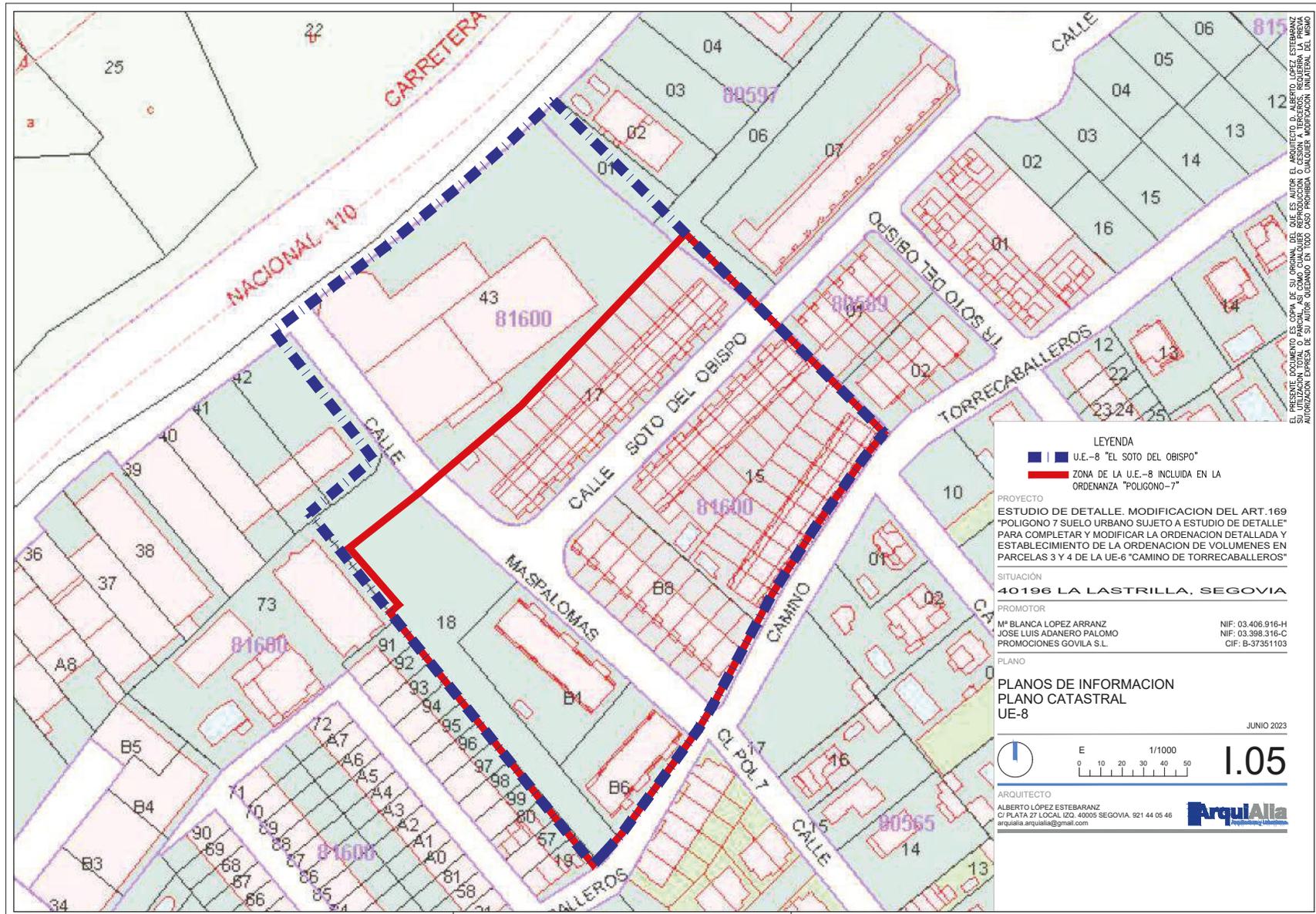


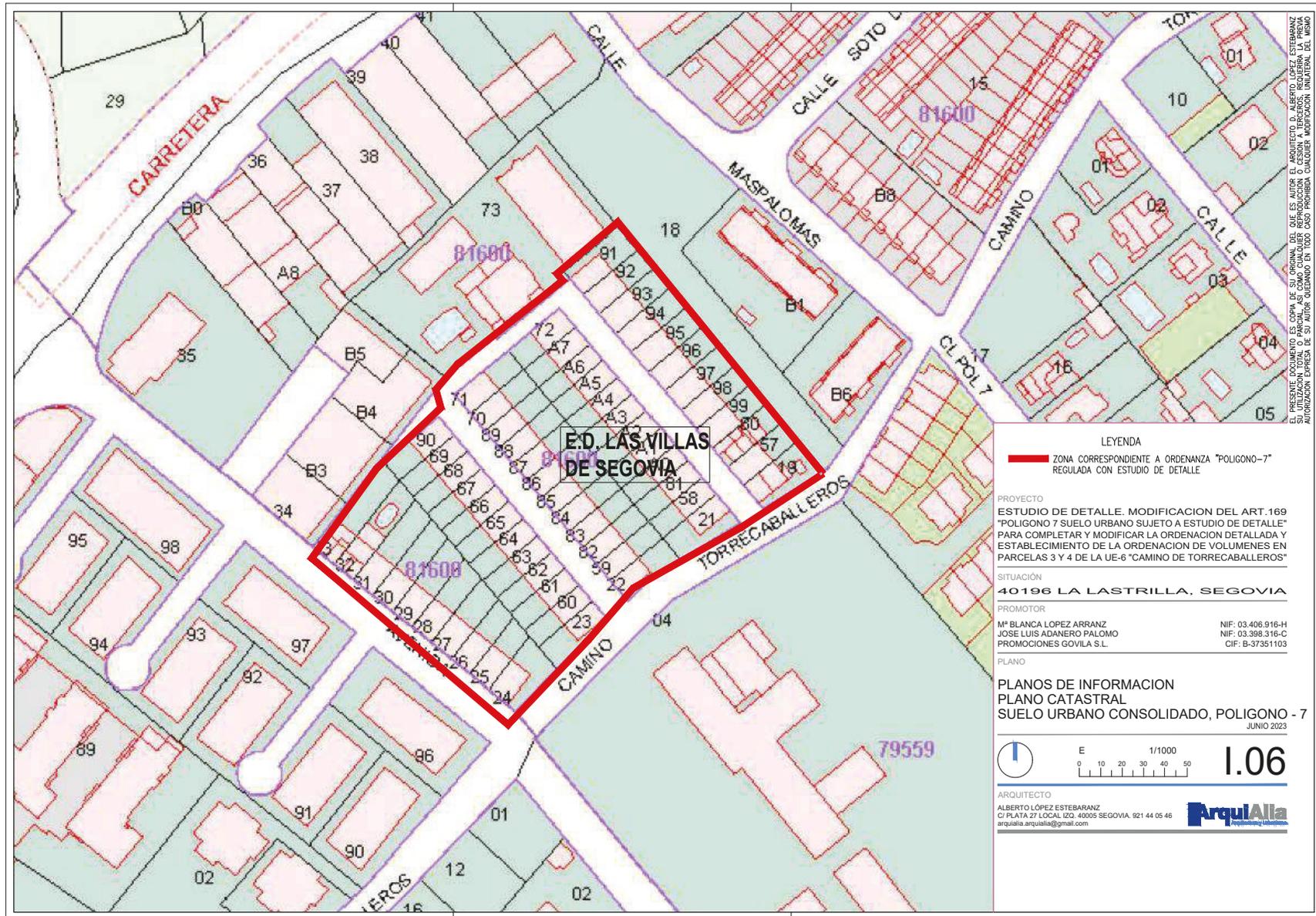


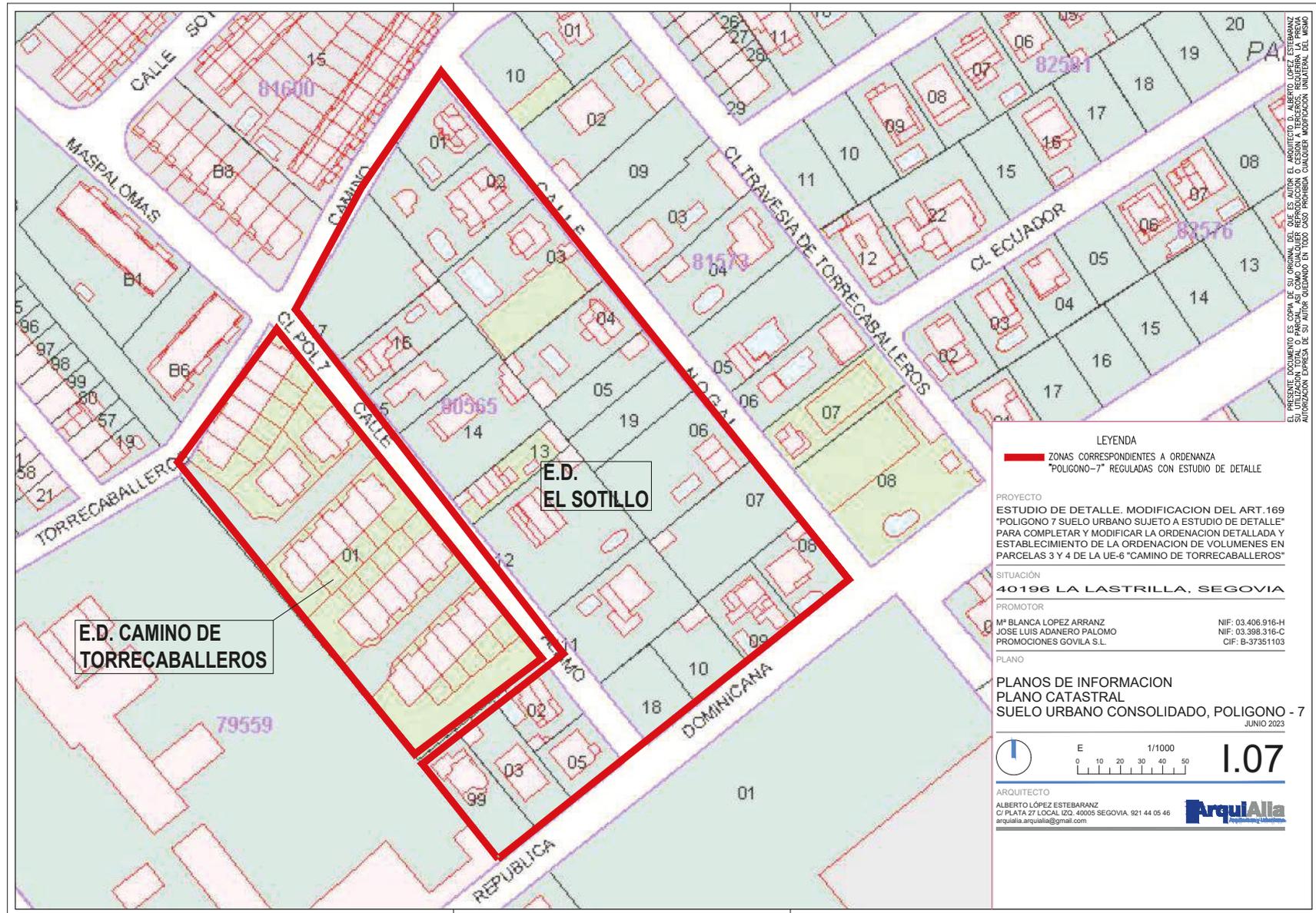
EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL. EL AUTOR DEL ES EL ARQUITECTO D. ALBERTO LOPEZ ESTEBARANZ. LA PRESENTACION DE ESTE DOCUMENTO EN FORMA DE COPIA NO SUPONE REPRODUCCION O CESION A TERCEROS. REQUERIRIA LA PREVIA AUTORIZACION EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACION UNILATERAL DEL MISMO.













EL PRESENTE DOCUMENTO ES COPIA DE SU ORIGINAL DEL QUE ES AUTOR EL ARQUITECTO D. ALBERTO LÓPEZ ESTEBARANZ SU UTILIZACIÓN TOTAL O PARCIAL, ASÍ COMO CUALQUIER REPRODUCCIÓN O CESIÓN A TERCEROS, REQUIEREN LA PREVIA AUTORIZACIÓN EXPRESA DE SU AUTOR QUEDANDO EN TODO CASO PROHIBIDA CUALQUIER MODIFICACIÓN UNILATERAL DEL MISMO

**PROYECTO**  
ESTUDIO DE DETALLE. MODIFICACION DEL ART.169 "POLIGONO 7 SUELO URBANO SUJETO A ESTUDIO DE DETALLE" PARA COMPLETAR Y MODIFICAR LA ORDENACION DETALLADA Y ESTABLECIMIENTO DE LA ORDENACION DE VOLUMENES EN PARCELAS 3 Y 4 DE LA UE-6 "CAMINO DE TORRECABALLEROS"

**SITUACION**  
40196 LA LASTRILLA, SEGOVIA

**PROMOTOR**  
Mª BLANCA LOPEZ ARRANZ NIF: 03.406.916-H  
JOSE LUIS ADANERO PALOMO NIF: 03.398.316-C  
PROMOCIONES GOVILA S.L. CIF: B-37351103

**PLANO**  
PLANOS DE INFORMACION  
FOTO AEREA

JUNIO 2023

1.08

0 50 100 150 200

**ARQUITECTO**  
ALBERTO LÓPEZ ESTEBARANZ  
C/ PLATA 27 LOCAL 123. 40905 SEGOVIA. 921 44 05 46  
arquialia.arquialia@gmail.com

