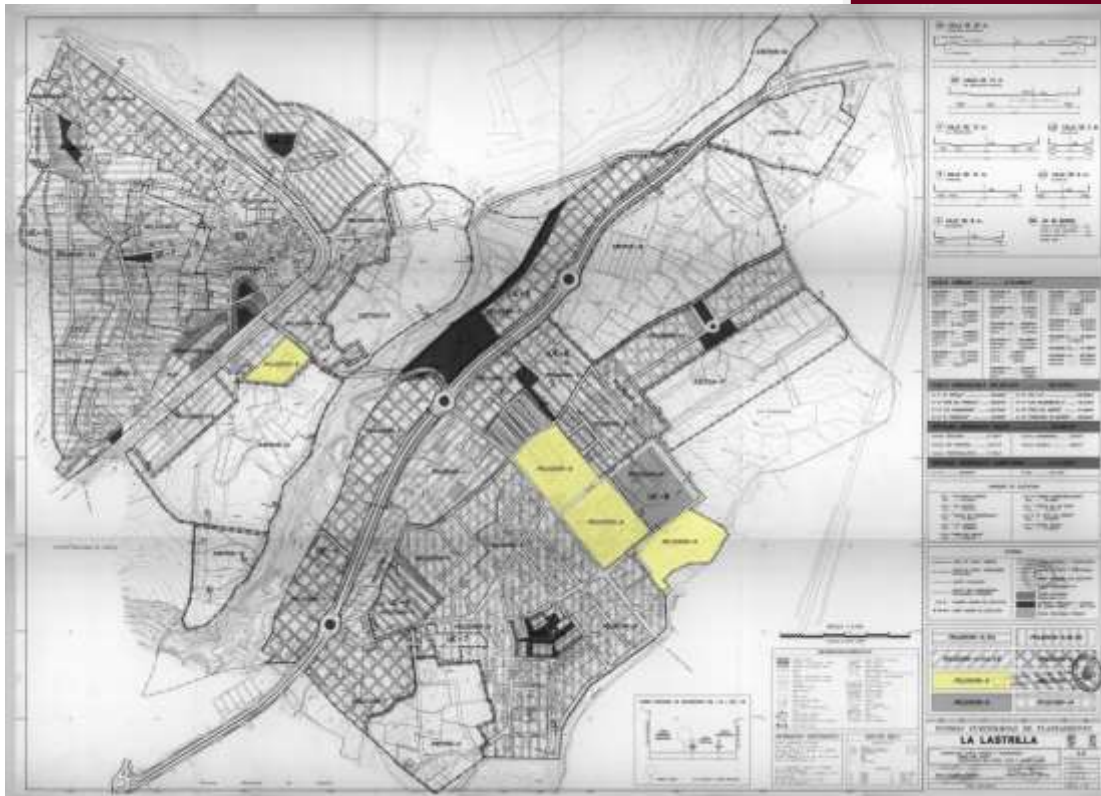


ESTUDIO DE DETALLE
REFERIDO AL POLÍGONO 6. DOTACIONAL
NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE LA LASTRILLA



**PROMOTOR: RELIGIOSAS CONCEPCIONISTAS
MISIONERAS DE LA ENSEÑANZA**

ARQUITECTO: MIGUEL DE ANDRÉS HERNANDO

T_t Z_z 2 **Trazados**
arquitectura

PLAZA DE ESPRONCEDA, N° 16, SEGOVIA. TLF.- 921-11-87-97 // 637-76-84-70

DOCUMENTOS QUE INTEGRAN EL ESTUDIO DE DETALLE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

2.- MEMORIA JUSTIFICATIVA Y VINCULANTE

3.- NORMATIVA

PLANOS

PLANO N° 1.- Plano de Ámbito y Alcance del Estudio de Detalle.

1. MEMORIA INFORMATIVA**1.1. AUTOR DEL ENCARGO**

Se redacta el presente Estudio de Detalle a petición privada de Doña María Ángeles Izquierdo Cámara representante de las Religiosas Concepcionistas Misioneras de la Enseñanza, con domicilio en Plaza del Conde Cheste, nº4, 40001, Segovia

1.2. AUTOR DEL ESTUDIO DE DETALLE

El estudio de detalle ha sido redactado por Don Miguel de Andrés Hernando, colegiado nº 3035 del Colegio de Arquitectos de Segovia, con domicilio en plaza de Espronceda, 40006, Segovia y D. Andrés Victoria Romo, abogado urbanista.

1.3. OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE Y CONDICIONES GENERALES**1.3.1. REDEFINICIÓN DE LAS CONDICIONES DE EDIFICACIÓN DE LA ORDENANZA POLÍGONO 6. DOTACIONAL. JUSTIFICACION LEGAL DEL ESTUDIO DE DETALLE.**

El objeto del presente estudio de detalle es la redefinición de las Condiciones de Edificación en la Ordenanza denominada Polígono 6 destinada a uso dotacional y, en particular, las condiciones relativas a la altura máxima de la edificación de tal forma que ésta pueda ajustarse a las necesidades y requerimientos de los usos propios dotacionales.

A través de este estudio de detalle se plantea la modificación no sustancial de un parámetro de ordenación detallada que contiene el planeamiento general.

La doctrina autorizada, sitúa la regulación *ex novo* de los Estudios de Detalle como nueva figura legal de planeamiento, en la Ley 19/1975, de 2 de mayo, de Reforma de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (en adelante Ley del Suelo de 1975), teniendo, su configuración primigenia, solución de continuidad, en el artículo 14 del Texto Refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto 1346/1976, de 9 de abril (en lo sucesivo, Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976), en los artículos 65 y 66 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico aprobado por Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio (al que haremos referencia a lo largo de la exposición, como Reglamento de Planeamiento Urbanístico) y finalmente, en el artículo 91 del Texto Refundido sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1992, de 26 de junio (al que aludiremos en el presente trabajo de forma abreviada, como Ley del Suelo de 1992).

Ambas normas nos recuerdan y evocan, en esencia, la exclusiva finalidad de los Estudios de Detalle en la legislación estatal, consustancial a su propia definición, pues la exclusiva finalidad de estos se deduce de la

sencilla función que todavía —y de forma afortunada—, recogen en sus Fundamentos de Derecho recientes sentencias de los Tribunales Superiores de Justicia.

Por otro lado, recuerda el Tribunal Supremo en la Sentencia de 11 de abril de 1996: *«los Estudios de Detalle tienen una función simple de adaptación de los Planes Generales o Parciales, como pieza complementaria de los mismos, constituyendo el último escalón con relación a los Planes de Ordenación —Sentencias de 26 y 29 abril 1985— cumpliendo, pues, una función subordinada a los mismos. Se trata de un instrumento de planeamiento derivado, ejecutivo, que no integra un escalón de ordenación propia e independiente, siendo destacable su carácter de instrumento interpretativo en la aplicación de determinaciones ya concretadas y pormenorizadas en los Planes, careciendo por tanto de carácter innovativo e incurriendo en ilegalidad si se excediere de esa función subordinada y complementaria, intentando colmar un vacío de ordenación urbanística mediante la adopción de determinaciones originarias que son propias de los Planes, y sin olvidar —artículo 14 de la Ley del Suelo— que el contenido de los Estudios de Detalle, lo constituyen el señalamiento de alineaciones y rasantes y la ordenación de volúmenes, conforme a las especificaciones del Plan, si bien son admisibles pequeñas rectificaciones respecto del Plan parcial en relación con las alineaciones —Sentencia de 30 junio 1989—, así como la concreción localizada de los usos previstos en el planeamiento superior —Sentencia de 17 junio de 1989— y la creación de pequeñas vías públicas de acceso a los edificios cuya ordenación concreta se lleva a cabo a través del Estudio —Sentencias de 25 mayo 1985 y 25 septiembre 1991—».*

Por si ello no fuera suficientemente esclarecedor, el Tribunal Supremo en su Sentencia de 26 de enero de 2009, matiza en relación con lo establecido en el artículo 14.3 , segundo párrafo, del Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 —reproducido luego en el artículo 65.5 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico, que: *«en tales preceptos, después de haber dejado establecido que los Estudios de Detalle han de mantener las determinaciones fundamentales del Plan sin alterar el aprovechamiento allí previsto, se añade que los Estudios de Detalle, en ningún caso podrán ocasionar perjuicio ni alterar las condiciones de la ordenación de los predios colindantes».*

Los Estudios de Detalle son, básica y fundamentalmente: *«resolver los problemas técnicos inherentes a la gran complejidad del planeamiento de las grandes ciudades como figura complementaria de dicho planeamiento»* , máxime, teniendo en cuenta la *«inspiración en criterios expansionistas»* , que se le imputan a la Ley del Suelo de 12 de mayo de 1956 , así como, a la Ley del Suelo de 1975 y al Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976 .

El carácter técnico-instrumental, es la principal característica del Estudio de Detalle respecto de las alineaciones y rasantes, así como, la ordenación de volúmenes, puesto que, precisamente, estudia detalladamente los aspectos de dibujo constructivo que inciden en el diseño gráfico del espacio físico, configurando la ciudad, ya sea grande, mediana, o pequeña, pues los Estudios de Detalle no distinguen

tamaños de ciudades, dado que ni ordenan, ni planifican. Esta es su limitación *in natura*, el ser y estar de los Estudios de Detalle, matización importante, respecto de sus límites que siempre serán artificiales, modulables, modificables, según criterios de oportunidad práctica.

La situación que describíamos en el epígrafe anterior, se agudizó a raíz de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, de 20 de marzo (9921/1997), pues supuso un punto de inflexión, que cambió radicalmente el panorama urbanístico, al atribuir la práctica totalidad de competencias urbanísticas a las Comunidades Autónomas.

A este aspecto la legislación castellano leonesa es la que ha introducido una modificación más radical de esta regulación clásica, introduciendo un claro aumento en cuanto a las posibilidades de los estudios de detalle.

El RUCyL ha desarrollado el contenido y alcance del ED como instrumento de planeamiento de desarrollo. En Castilla y León esta figura ha sido dotada de unas capacidades significativamente superiores a la situación anterior, y en relación con otras Comunidades Autónomas, que mantienen una concepción análoga a la situación previa a la explosión de legislaciones autonómicas. Este nuevo potencial supone un salto cualitativo importante respecto al alcance tradicional del ED.

La LUCyL y el RUCyL superan ese escenario, y sitúan al ED como el instrumento de planeamiento propio del suelo urbano, e incrementan substantivamente su objeto en dos direcciones: como protagonista de la ordenación detallada en suelo urbano no consolidado, y como articulador de la modificación de la ordenación detallada en las dos categorías del suelo urbano.

La regulación del Estudio de Detalle en el RUCyL se realiza en los artículos 131 y siguientes.

Se trata de un instrumento de planeamiento de desarrollo de aplicación exclusiva en suelo urbano.

Su objeto es múltiple en función de la categoría y características de suelo urbano. Así su objeto puede ser:

- La modificación de la ordenación detallada ya establecida por el Planeamiento general.
- La compleción de la misma.
- Establecimiento de la OD en los sectores de suelo urbano no consolidado donde el planeamiento general no la hubiera establecido.
- Modificar esa Ordenación detallada.

Sus características significativas son:

- Pueden operar en suelo urbano en cualquiera de sus categorías.
- Tienen una dependencia jerárquica del planeamiento general, por lo tanto no pueden aprobarse en ausencia de planeamiento, ni modificar la ordenación general establecida por aquel.

- Cualquier modificación de la OD que introduzcan se justificará adecuadamente.

En función de esta nueva capacidad del ED para modificar todos los aspectos que conforman la OD en suelo urbano, parece adecuado hacer un breve repaso por las determinaciones que se consideran de OG y de OD en suelo urbano en el propio RUCyL.

Según se establece en el RUCYL, las determinaciones de OG en el suelo urbano consolidado son:

- La propia clasificación de suelo como urbano.
- Señalar los diferentes sistemas generales (en el caso de PGOU o bien de las Dotaciones urbanísticas en el caso de las NUM) que comprenden: las vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos al servicio de toda la comunidad.
- El catálogo, el conjunto de elementos catalogados que se ubiquen en suelo urbano consolidado.

La **OD en suelo urbano comprende la calificación urbanística**, y otros aspectos significativos como el establecimiento de los sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos, la definición de ámbitos de planeamiento de desarrollo, las unidades de normalización, la indicación de los usos fuera de ordenación, el establecimiento de los plazos para cumplir los deberes urbanísticos y la definición de áreas de tanteo y retracto, así como los parámetros de edificación.

Por tanto la modificación del parámetro urbanístico de altura máxima cumple claramente con todos los requisitos permitidos a los estudios de detalle en el RUCYL en la actualidad.

1.3.2. PLANEAMIENTO VIGENTE

Las Normas Subsidiarias Municipales vigentes en la actualidad en el municipio de La Lastrilla fueron aprobadas por la comisión Territorial de Urbanismo con fecha 22/11/1999, y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 07/02/2000, siendo plenamente ejecutivas y vinculantes.

1.3.3. ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE

Se trata de una modificación que afecta a la totalidad de la superficie de suelo urbano calificada con la Ordenanza denominada Polígono 6-Dotacional, sin perjuicio de otras limitaciones establecidas en la propia normativa urbanística o en la legislación sectorial que pueda resultar de aplicación.

La posibilidad de aplicación a todo el ámbito de suelo urbano y no solo a una parcela en concreto está permitido por la legislación, ya que el artículo 131 del RUCyL, no delimita los estudios de detalle en SUC a un ámbito concreto, sino que se refiere en genérico al suelo urbano consolidado.

1.3.4. ALCANCE DEL ESTUDIO DE DETALLE

El presente estudio de detalle únicamente modifica una de las determinaciones de ordenación detallada de la Ordenanza denominada Polígono 6-Dotacional de las señaladas en el artículo 127 del RUCyL y no supone aumento de la edificabilidad permitida. Además esta modificación no altera espacios libres, ni equipamientos públicos delimitados por la Normativa Urbanística.

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA Y VINCULANTE**2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN****2.1.1. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN FIJADAS EN LA ORDENANZA POLÍGONO 6-DOTACIONAL**

Las actuales Normas Subsidiarias Municipales de La Lastrilla en su artículo 168 fijan las condiciones de la Ordenanza Polígono 6-Dotacional que son las siguientes:

-Art. 168: POLIGONO 6. Dotacional

Se califica así las zonas de suelo urbano dedicadas a usos asistenciales-docentes, dotacionales en general. Edificación abierta.

168.1 Condiciones de Uso**168.1.1. Uso principal**

-Sanitario Asistencial

168.1.1. Uso complementarios

-Docente, Cultural, Religioso y todos aquellos vinculantes al uso principal

Se admite una vivienda por cada unidad asistencial o docente.

168.2 Sistemas de Ordenación de las Edificaciones

-el sistema de ordenación será de edificación de composición libre

168.3 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 composición obligada del cerramiento de parcela

*-No se autoriza la segregación de fincas debiéndose respetar la parcelación existente a la Aprobación Inicial de estas NN.SS. Se podrán admitir excepciones previa solicitud razonada, en parcelas mínimas de **1.000 m2 (mil)**.*

-La ocupación. La edificación no superara el 70% (setenta 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 10,00 metros (diez metros).

-Edificabilidad máxima: 1,25m²/m² (MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 10 DE LAS NUM)

-Los retranqueos mínimos serán de:

Fondo: 4,00 mts (cuatro)

Lateral: 3,00 mts (tres)

168.4 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:

-No existirán vuelos sobre la alineación oficial, siendo admisible cualquier composición en el interior de la parcela

- Las cubiertas de las edificaciones deberán ser del tipo inclinadas, quedando englobadas dentro del sólido capaz formado por presentar no pendientes superiores a 21,8° (40%); y acomodarán su acabado a materiales equiparables estéticamente a la teja, y sus paramentos exteriores no podrán ser de pintura blanca o encaladas.

-Aparcamientos, será obligatoria la dotación de una plaza de garaje por 100 m² de construcción.

2.1.2.

PROBLEMÁTICA RESPECTO A LA ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN FIJADA EN LA ORDENANZA

El uso dotacional al que se refiere la Ordenanza del Polígono 6 fue redactado en las Normas aprobadas con fecha 22/11/1999 y en cierta medida no se preveía en dichas normas un crecimiento poblacional tan importante como el que posteriormente se ha visto, ha sufrido el municipio de La Lastrilla. Este hecho, hace necesario que para determinados usos dotacionales se deba establecer la altura máxima de tal manera que esta se ajuste a las necesidades y requerimientos de los usos que se contemplen, debidamente justificados en la memoria del proyecto técnico que la desarrolle, estando determinada por las necesidades inherentes por la función que desempeña. Esto quiere decir, por ejemplo, que si fuera necesario la construcción de un hospital o un centro sanitario de cierta envergadura en el municipio de La Lastrilla, teniendo en cuenta el cumplimiento respecto a la altura que establece esta Ordenanza y teniendo en cuenta todas las necesidades de instalaciones que requiere un hospital, por poner un ejemplo, quedaría en cierto sentido muy limitada o condicionada su construcción, al ser necesaria una gran cantidad de instalaciones entre las plantas y por tanto unas alturas de suelo a techo mayores de las comúnmente establecidas.

Dentro de los usos dotacionales nos encontramos por tanto con algunas instalaciones que precisan de mayor altura dados sus específicos requerimientos normativos o funcionales, podemos verlo, por ejemplo, en el estudio de detalle de la unidad de ejecución 9 que acogía edificios de uso deportivo donde se hubo de fijar la

altura en función de las necesidades específicas de dicho equipamiento deportivo, puesto que es lógico pensar que hay usos específicos dentro del uso dotacional que requieren mayor altura que el fijado en la ordenanza.

Es por ello, que pensamos que este parámetro, debe dejarse abierto y definirse de la siguiente manera para no condicionar cualquier posible uso dotacional que pudiera ser implantado en el municipio, teniendo en cuenta su evidente desarrollo demográfico y de cara a un futuro.

ALTURA MÁXIMA:

La altura máxima de la edificación se ajustara a las necesidades y requerimientos de los usos que se contemplen, debidamente justificados en la memoria del proyecto técnico que lo desarrolle, estando determinada por las necesidades inherentes a la función que desempeña. Así mismo, se deberá tener en cuenta que la altura también puede venir condicionada por normativas de carácter sectorial que exijan unos requerimientos mayores a los fijados en la ordenanza actual. Pudiendo por tanto fijarse esa altura máxima para cumplir con los requisitos sectoriales exigidos al edificio y uso dotacional.

2.1.3.

IDONEIDAD DEL INSTRUMENTO

Se considera que el estudio de detalle es el instrumento urbanístico más adecuado para llevar a cabo la presente modificación por los siguientes motivos.

El estudio de detalle es un instrumento de planeamiento de desarrollo entre sus objetivos está completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado, conforme a lo especificado en el Art. 131 del RUCyL.

La modificación que se pretende realizar está incluida dentro de las enumeradas en el Art. 127 del RUCyL, como determinaciones de ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado.

La modificación no afecta a ninguna modificación de ordenación general señalada ni en la Ordenación General ni en las propias NN.UU.

2.1.4.

INTERÉS PÚBLICO

El interés público queda acreditado ya que su aprobación supondría la adecuación de la Ordenanza del Polígono 6, Dotacional a favorecer o facilitar la implantación en el municipio de los distintos usos dotacionales a los que pueda dar lugar el creciente desarrollo poblacional del mismo.

La modificación no altera la delimitación de dotaciones urbanísticas ni sus características esenciales, limitándose a un aspecto concreto de su ordenanza reguladora

2.2.

INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

La influencia del presente estudio de detalle sobre la ordenación general del municipio es prácticamente nula. El Estudio de Detalle no supone aumento de edificabilidad ni del número de viviendas.

Por lo tanto no es una medida que afecte a la totalidad de las edificaciones, sólo aquellas que están incluidas dentro de la Ordenanza Polígono 6-Dotacional lo requieran, tampoco es una medida que resulte efectivamente apreciable en el conjunto del término municipal.

2.3. SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO DE DESARROLLO

1.- En relación con el artículo 172 del RUCyL, la ordenación propuesta mediante el presente Estudio de Detalle no supone alteración de los espacios libres públicos y equipamientos públicos respecto a lo inicialmente previsto por las NUM de la Lastrilla.

2.- En cuanto al artículo 173 del RUCyL, el presente Estudio de Detalle no provoca incremento alguno del volumen edificable (superficie edificable m²/m²) o la intensidad de población.

El parámetro variado en el Estudio de Detalle no afecta a la edificabilidad (superficie edificable m²/m²) con respecto a la prevista inicialmente por las NUM.

2.4. SOBRE LA AFECCIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS, QUE HAYAN SIDO DELIMITADOS POR LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE.

El presente documento no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales y tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente por la protección de cada riesgo, no precisándose el informe previo de la Agencia de Protección Civil, de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

2.5. SOBRE LA AUSENCIA DE AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

El presente Estudio de Detalle no afecta al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, no precisándose el informe previo del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, de conformidad con lo dispuesto en el art. 4 de la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por el que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

2.6. RELACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE CON LAS NUM DE LA LASTRILLA

Se entiende que la ordenación propuesta en el presente documento no afecta al modelo territorial definido por las NUM de La Lastrilla afectando exclusivamente a la Ordenanza Polígono 6 - Dotacional.

2.7.**RELACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE CON LA ORDEN FOM/1572/2006**

En relación con la orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN), el presente documento se encuentra vinculado a lo estipulado para los estudios de detalle en el art. 25, puesto que tiene por objeto modificar una de las determinaciones de ordenación detallada establecidas desde el planeamiento general (NUM de La Lastrilla). La estructura de la documentación presentada se corresponde con la establecida por la citada instrucción.

2.8.**PROTECCIÓN CIUDADANA**

El presente documento se encuadra dentro del suelo urbano consolidado y no afecta a ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente, lo que se dice en cumplimiento del artículo 12.1 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León conforme a la nueva redacción fijada en la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León.

2.9.**CONCLUSIÓN**

Las actuales NN.UU. establecen unas condiciones edificatorias para la Ordenanza Polígono 6 - Dotacional insuficientes que limitan en cierta manera o dificultan según los requerimientos sectoriales que les sea propios la posibilidad de implantación en el municipio de los distintos usos dotacionales a los que pueda dar lugar el creciente desarrollo poblacional del mismo. Se trata de una determinación de ordenación detallada, tal y como se establece en el artículo 127 del RUCyL y en las propias NN.UU. Es necesario adecuar la normativa a la situación existente para no comprometer a las necesidades futuras.

Además es necesario, dentro de los márgenes permitidos, favorecer cualquier construcción que suponga un interés dotacional, cultural, social y económico para el municipio.

Con estos objetivos se propone la modificación de las Condiciones respecto la altura de la Edificación de la Ordenanza Polígono 6 - Dotacional.

Esta alteración no conlleva aumento de la edificabilidad permitida (superficie edificable m²/m²) ya que ésta no se modifica.

Se trata de una alteración de ordenación detallada de notorio interés público y cuya influencia sobre la ordenación general del municipio es nula.

2.10.**RESUMEN EJECUTIVO**

En el presente apartado responde a lo previsto en el art. 136.1 del RUCyL que requiere la inclusión de un capítulo denominado “Resumen ejecutivo” con el contenido que se indica a continuación:

2.10.1.**ALCANCE DE LA MODIFICACIÓN**

La delimitación del ámbito en la que la ordenación proyectada altera la vigente es la correspondiente a las zonas de Suelo Urbano adscritas a la ordenanza Polígono 6 - Dotacional.

2.10.2.**ÁMBITO POR EL QUE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS**

En relación con el art. 53.1 de la Ley Regional y art. 156 de su reglamento, el acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del art. 288 del RUCyL en los ámbitos adscritos a la Ordenanza Polígono 6 – Dotacional.

2.10.3.**DURACIÓN DE LA SUSPENSIÓN**

La duración de la suspensión alcanzará desde la publicación oficial del acuerdo que la produce hasta la entrada en vigor del presente Estudio de Detalle que la motivó, o como máximo durante 1 año por tratarse de un instrumento de planeamiento de desarrollo de acuerdo a lo establecido por el artículo 156.5 del RUCyL.

2.11.**TRÁMITE AMBIENTAL**

Al amparo del art. 157.2 del RUCyL, el presente Estudio de Detalle por tratarse de un instrumento de desarrollo, sería objeto de evaluación de impacto ambiental en los casos con las condiciones previstas en la legislación ambiental.

De este modo, resultaría de aplicación el DL 1/2015 de 12 de noviembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Protección Ambiental de Castilla y León, que regula en su art. 49 cual son los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental, y en el que remite, a su vez, al cumplimiento de la legislación básica en materia de evaluación de impacto ambiental, esto es, a la ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

A continuación, se analiza la regulación establecida por el art. 49 de la citada ley respecto a los proyectos sometidos a evaluación de impacto ambiental.

a) Respecto a la remisión de los apartados 1 y 2 del art. 49 del DL 1/2015 a la ley 21/2013, se deben considerar, en primer lugar, el art. 6 de esta última que regula el ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica y, en segundo, su art. 7, que regula el ámbito de aplicación de la evaluación del pacto ambiental.

Así, en cuanto a la evaluación ambiental estratégica regulada en el art. 6 de la ley 21/2013 se entiende que el Estudio de Detalle que se propone, no tendría, dado su carácter concreto y el alcance de sus determinaciones la categoría de “plan o programa” de acuerdo con la definición incluida en su art. 5, por lo que no sería de aplicación.

Efectivamente, el Estudio de Detalle propuesto, supone la corrección de un aspecto muy concreto de la ordenación detallada establecida por las NUM, que en ningún caso tienen la categoría de estratégicas o directrices.

En cuanto a la regulación del art. 7 del mismo texto legal, se estima que el presente documento no sería objeto de evaluación de impacto ambiental ni ordinaria ni simplificada porque no está incluido en el Anejo I ni en el Anejo II de la citada ley. En este sentido, y respecto al grupo 9 del Anejo I y a los grupos 7 y 9 del Anejo II de la Ley, se debe señalar que el Estudio de Detalle no afecta a Espacios Naturales Protegidos, Red Natura 2000, ni a Áreas Protegidas por instrumentos internacionales. Tampoco supone la urbanización de polígonos industriales ni residenciales, ni la construcción de uso alguno en suelo urbanizable o no urbanizable, ni la realización de proyectos situados fuera de áreas urbanizadas de urbanizaciones, ni supone un cambio de uso del suelo.

b) Respecto a las categorías indicadas en el Anejo I del DL 1/2015, el documento no está incluido en ninguno de los supuestos del Anexo I de la Ley, por cuanto, si bien se trata de un instrumento de planeamiento de desarrollo, afecta exclusivamente al suelo urbano consolidado y no establece la ordenación detallada de ninguna zona industrial.

Por otra parte, y en relación con las variaciones que el documento introduce respecto a la ordenación inicial de las NUM de La Lastrilla, dichos cambios no tienen efectos adversos significativos sobre el medio ambiente, puesto que no afecta a espacios protegidos ni al patrimonio cultural, ni supone un incremento de las emisiones a la atmósfera o de los vertidos a cauces públicos, ni incrementa la generación de residuos o la utilización de recursos naturales.

Por lo tanto, a juicio de quien suscribe no procedería la realización de la evaluación de impacto ambiental ordinaria ni simplificada del presente documento.

2.12.

TRAMITACIÓN

El presente Estudio de Detalle se tramitará por el Ayuntamiento, el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en la LUCyL y su reglamento.

Se observarán las normas de tramitación que prescribe el art. 52 de la LUCyL y art. 154 y 155 del RUCyL relativas a la aprobación inicial del documento, publicación, remisión de la documentación a los organismos competentes y periodo de información pública.

3.**NORMATIVA****3.1.****ARTÍCULO ÚNICO**

Las Normas Subsidiarias Municipales de La Lastrilla, aprobadas por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 22/11/1999 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia con fecha 07/02/2000, se modifican en los siguientes términos.

3.1.1**CONDICIONES DE LA ORDENANZA POLÍGONO 6-DOTACIONAL**

El apartado de condiciones de la edificación de la Ordenanza Polígono 6-Dotacional será como se fija en la ficha de la Ordenanza específica.

3.2.**FICHA DE LA ORDENANZA**

Se incluye a continuación la ficha modificada de la Ordenanza Polígono 6-Dotacional para su sustitución.

-Art. 168: POLIGONO 6. Dotacional

Se califica así las zonas de suelo urbano dedicadas a usos asistenciales-docentes, dotacionales en general. Edificación abierta.

168.1 Condiciones de Uso168.1.1. Uso principal

-Sanitario Asistencial

168.1.1. Uso complementarios

-Docente, Cultural, Religioso y todos aquellos vinculantes al uso principal

Se admite una vivienda por cada unidad asistencial o docente.

168.2 Sistemas de Ordenación de las Edificaciones

-el sistema de ordenación será de edificación de composición libre

168.3 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 composición obligada del cerramiento de parcela

-No se autoriza la segregación de fincas debiéndose respetar la parcelación existente a la Aprobación Inicial de estas NN.SS. Se podrán admitir excepciones previa solicitud razonada, en parcelas mínimas de **1.000 m²** (mil).

-La ocupación. La edificación no superara el 70% (setenta por ciento) de la superficie total.

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

-La altura máxima de la edificación se ajustará a las necesidades y requerimientos de los usos que se contemplen, debidamente justificados en la memoria del proyecto técnico que lo desarrolle, estando determinada por las necesidades inherentes a la función que desempeña y las exigidas por la legislación sectorial que regule el uso, en cualquier caso, con la limitación máxima de 3 plantas sobre rasante.

-Edificabilidad máxima: 1,25m²/m² (MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 10 DE LAS NUM)

-Los retranqueos mínimos serán de:

Fondo: 4,00 mts (cuatro)

Lateral: 3,00 mts (tres)

168.4 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:

-No existirán vuelos sobre la alineación oficial, siendo admisible cualquier composición en el interior de la parcela

- Las cubiertas de las edificaciones deberán ser del tipo inclinadas, quedando englobadas dentro del sólido capaz formado por presentar no pendientes superiores a 21,8° (40%); y acomodarán su acabado a materiales equiparables estéticamente a la teja, y sus paramentos exteriores no podrán ser de pintura blanca o encaladas.

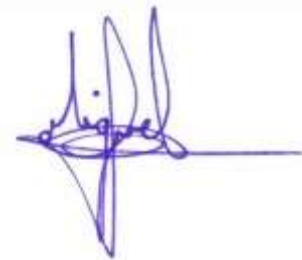
-Aparcamientos, será obligatoria la dotación de una plaza de garaje por 100 m2 de construcción.

3.3.

DISPOSICIÓN FINAL PRIMERA. ENTRADA EN VIGOR

Este Estudio de Detalle entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León.

En Segovia, a 06 de Marzo de 2.018



Miguel de Andrés Hernando

PLANOS

