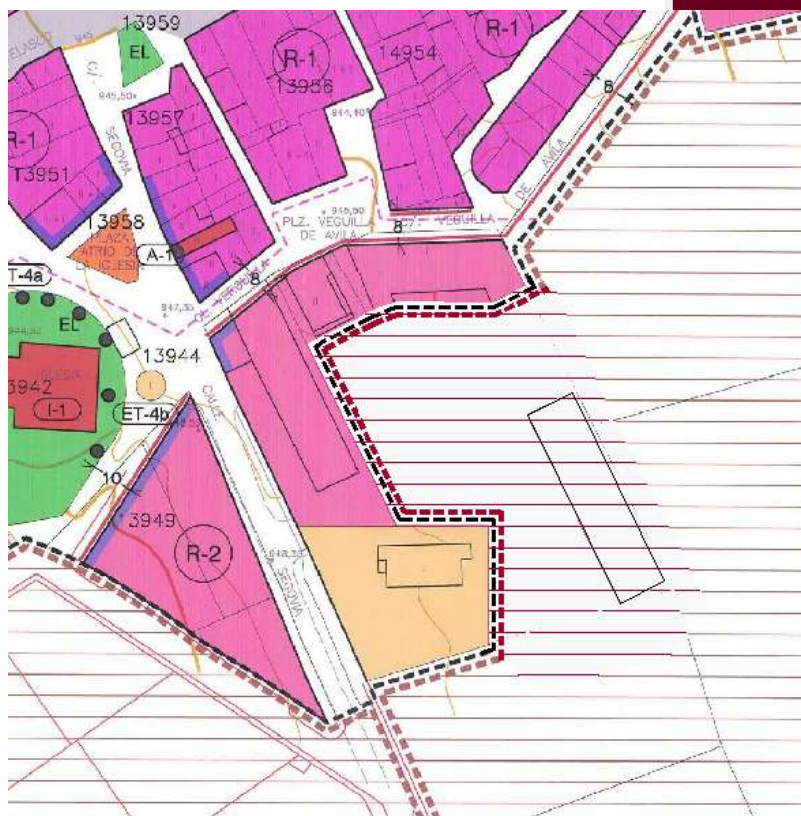


MODIFICACIÓN PUNTUAL

CORRECCIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO



VALSECA (SEGOVIA)

PROMOTOR: AYTO. DE VALSECA

ARQUITECTO: MIGUEL DE ANDRÉS HERNANDO

T_t Z_z 2 **Trazados**
arquitectura

PLAZA DE ESPRONCEDA, Nº 16, SEGOVIA. TELF.- 921 11 87 97 // 637 76 84 70

DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1.- Agentes.
- 1.2.- Información previa.
- 1.3.- Objeto de la modificación puntual.
- 1.4.- Marco normativo.
- 1.5.- Cumplimiento art. 169 RUCyL.

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- Identificación de las determinaciones modificadas.
- 2.2.- Justificación de la modificación.
- 2.3.- Influencia sobre la ordenación general del municipio.
- 2.4.- Influencia sobre el marco territorial.
- 2.5.- Cumplimiento del art. 173 del RUCyL.

4.- ANEXO I

5.- ANEXO II

6.- PLANOS

- | | |
|--------------|-------------------------------------|
| PLANO N° 1.- | Plano de Situación. |
| PLANO N° 2.- | Plano Estado Actual. |
| PLANO N° 3.- | Plano Estado Final. |
| PLANO N° 4.- | Plano Justificativo art. 173 RUCyL. |

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1 AGENTES

Promotor

La presente modificación puntual se realiza por encargo del Ayuntamiento de Valseca, ubicado en Plaza Mayor Nº 1, 40.40.390, Valseca (Segovia) y C.I.F. P-4025100A

Arquitecto redactor de la Modificación Puntual

El autor de la presente Modificación Puntual es D. Miguel de Andrés Hernando, Arquitecto colegiado en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Segovia con el número 3035.

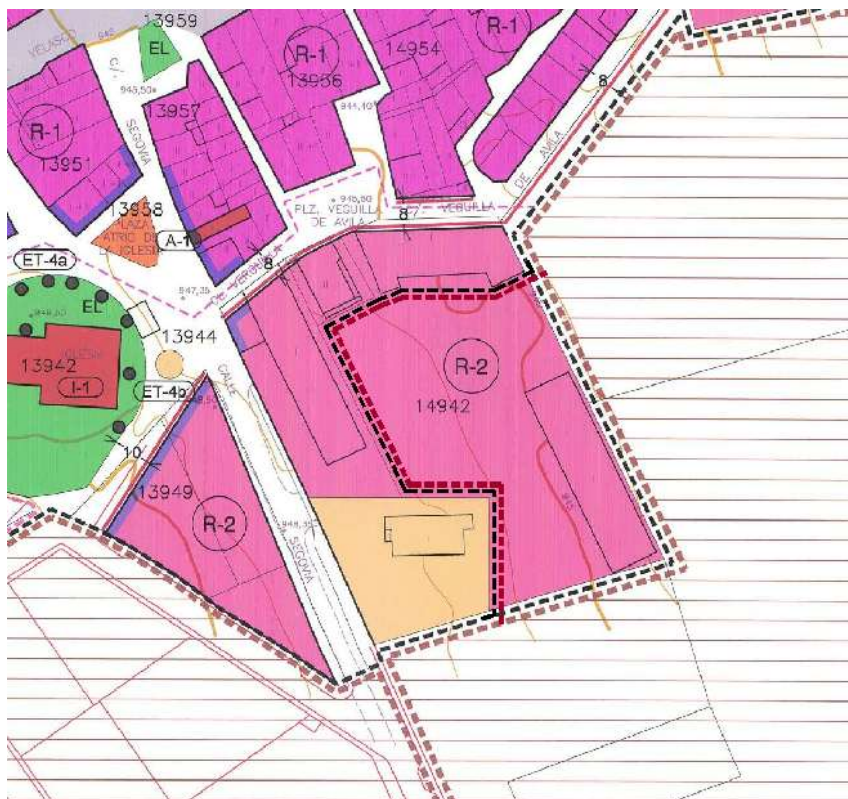
1.2 INFORMACIÓN PREVIA

Antecedentes

Con fecha 25 de Marzo de 2.009, la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia aprobó definitivamente las Normas Urbanísticas Municipales de Valseca, publicándose el acuerdo el 25 de Mayo de 2.009.

En dichas Normas se establece la clasificación del término municipal al completo, distinguiendo en los Planos de Ordenación correspondientes la Ordenación del núcleo urbano que integran el Término Municipal de Valseca.

En el caso que nos ocupa se trata de corregir la delimitación de Suelo Urbano en el núcleo de Valseca. Concretamente en la zona Sureste del Municipio (SUR-D S2). El número catastral de la finca objeto de la presente modificación puntual es **1494201VL0319S0001SR**.



1.3**OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL**

El objeto de la presente modificación puntual es corregir la línea de delimitación de Suelo Urbano en la zona Este del Núcleo de Valseca, perteneciente a la parcela cuya referencia catastral es **1494201VL0319S0001SR (ficha catastral Anexo I)**, ya que se entiende por parte del Ayuntamiento se produjo una discrepancia en su delimitación en el momento de Redacción de las Normas, ya que como podremos observar más adelante, no se siguió el mismo criterio que en otras zonas, por lo que el Ayto. entiende debe subsanarse para que todos los propietarios del Municipio tengan los mismos derechos y deberes.

Además atendiendo al carácter reglado del Suelo Urbano la clasificación que se realizó se considera errónea ya que en ningún caso se podría haber desarrollado el suelo que se pretende ahora corregir sin algún tipo de ordenación detallada que no fue reflejada en el documento de las Normas.

1.4**MARCO NORMATIVO**

TRLS.- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del suelo

LOT.- Ley de Ordenación del territorio de Castilla y León

LUCyL.- Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y modificaciones posteriores.

RUCyL.- Reglamento de urbanismo de Castilla y León

NUM.- Normas urbanísticas municipales de planeamiento de Valseca.

Documentación

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

Tramitación

Se tramitará conforme al art. 169 - modificaciones

-aprobación inicial [art.154 RUCyL]

La aprobación inicial abre el procedimiento de aprobación de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local.

-información pública [art.155 RUCyL]

1.-En el mismo acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un periodo de información Pública, que debe desarrollarse conforme a las reglas establecidas en este artículo de forma complementaria en el art.432 RUCyL

2.-El periodo de información pública debe tener una duración entre uno y tres meses, entendiéndose en defecto de indicación expresa en el acuerdo que el plazo señalado es de un mes.

El plazo debe contarse a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos señalados en el artículo anterior.

-aprobación provisional [art.159 RUCyL]

La aprobación provisional pone fin a la tramitación municipal del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre Régimen

Local.

-aprobación definitiva [art.161 RUCyL]

La aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados y corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma.

1.5

CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 169. DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON

Artículo 169

Modificaciones

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.
2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.
3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:
 - a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.
 - b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:
 - 1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
 - 2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - 3º. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.
4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1 IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS

1.- Respecto a la corrección de la DELIMITACIÓN DE LA LÍNEA DE SUELO URBANO se pretende lo siguiente:

ESTADO ACTUAL:



ESTADO FINAL PRETENDIDO:



La justificación del porqué se pretende subsanar dicha discrepancia en la Delimitación se realizará en los siguientes

puntos de la Memoria Vinculante.

Se trata simplemente de corregir la línea límite del Suelo Urbano respecto al carácter reglado del mismo y subsanar por parte del Ayto. un criterio dispar de clasificación respecto al resto de parcelas del municipio que se produjo durante la redacción de las Normas.

2.2

JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

2.2.1.- Idoneidad del instrumento

Según los art. 57 y 58 del la LUCyL, así como los art. 168 y 169 del RUCyL, los cambios que se pretenden realizar se considerarán como modificación, ya que no implican la revisión de las NUM.

2.2.2.- Interés público

El interés público de la Modificación queda acreditado, ya que con esta corrección en la Delimitación se subsana un error lo que dará lugar a un mejor desarrollo urbanístico del Municipio.

2.2.3.- Convenio urbanístico

El Ayto. nos indica que para la presente modificación ha suscrito un convenio urbanístico con el propietario de la parcela donde se realiza la presente modificación que se aporta como ANEXO II a la documentación de la memoria.

2.3

INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

La influencia de esta modificación sobre la ordenación general del municipio es mínima y no trascendente en ningún aspecto ya que únicamente se corrige la delimitación en una zona concreta del Municipio para adaptarla a un criterio lógico y de equidad con el resto del municipio.

2.4

INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

-Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León

No afectan

-Planos de Ordenación de los Recursos Naturales

No afectan

Así mismo no será exigible el informe de la Agencia de Protección Civil ya que la modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

2.5**CUMPLIMIENTO DEL ARTICULO 173 DEL REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON****Artículo 173****Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población**

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, o que cambien el uso del suelo, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación, y deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural, el incremento de las reservas puede ser dispensado cuando se justifique su incompatibilidad con la protección del Conjunto, y siempre que la Consejería competente en materia de patrimonio cultural informe favorablemente la Modificación.

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

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

2º. Cuando se aumente el número de viviendas, por cada nueva vivienda debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

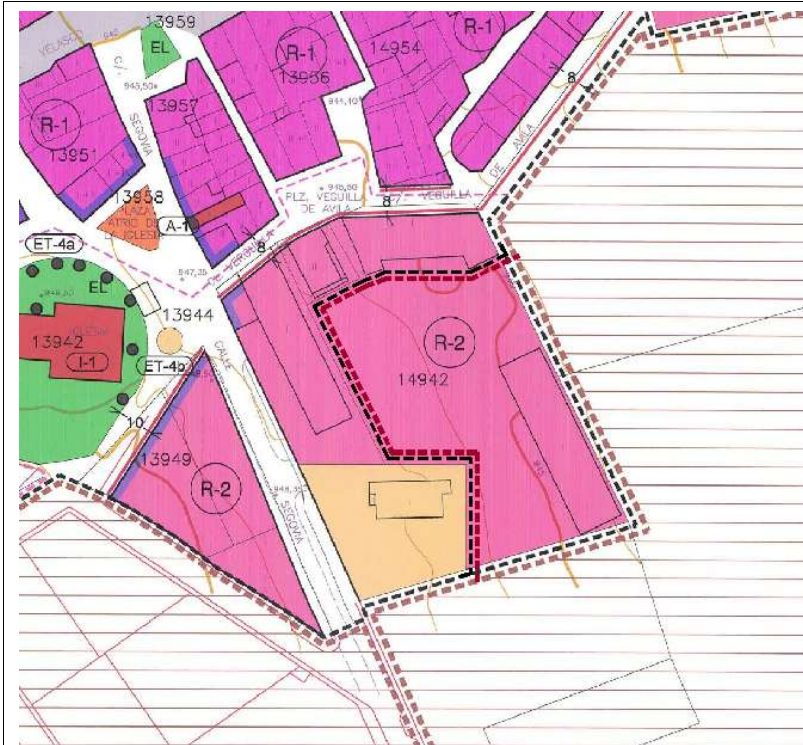
c) En suelo urbano no consolidado, cuando se aplique el apartado 2.a) del artículo 86 bis, las reservas de suelo para dotaciones urbanísticas deberán mantener la proporción existente en el sector, con un mínimo de 5 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados construibles.

d) En el resto del suelo urbano no consolidado y en el suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.

CUMPLIMIENTO.

1.- Respecto a la corrección de la Delimitación de Suelo Urbano.

Al modificar la línea de Delimitación de Suelo Urbano disminuye la superficie en la que se puede edificar, **NO AUMENTANDO EN NINGÚN CASO EL NÚMERO DE VIVIENDAS:**



Se reduce en total una superficie de 3.927,00 m² de suelo urbano que pasa a ser Suelo Urbanizable. Concretamente se pretende su inclusión dentro del Suelo Urbanizable S-2, por lo que será objeto de desarrollo una vez se desarrolle dicho suelo urbanizable que a día de hoy no cuenta con ordenación detallada.

Por lo que a este respecto entendemos cumple sobradamente.

3.- EVALUACIÓN AMBIENTAL

El art. 157 del RUCyL sobre Trámite ambiental, especifica lo siguiente entre otros aspectos:

“2. Asimismo serán objeto de evaluación ambiental las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse a procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, sin perjuicio de su posterior modificación o sustitución por el órgano ambiental:

- 1º. Las que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.
- 2º. Las que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.
- 3º. Las que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

4º. Las que incrementen más de un 20% la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 has.

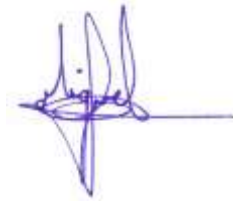
3. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, y en todo caso los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano, y los que ordenen terrenos incluidos en suelo rústico con protección natural.” (...)

Teniendo en cuenta lo anteriormente citado **no resulta necesario someter esta modificación puntual de N.U.M al trámite de evaluación ambiental**, ya que no se encuentra en ninguno de los supuestos anteriormente señalados.

Segovia, Octubre de 2017

El Promotor

El Arquitecto



D. Ayuntamiento de Valseca

Miguel de Andrés Hernando

Arquitecto: Miguel de Andrés Hernando
MODIFICACIÓN PUNTUAL CORRECCIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
VALSECA, SEGOVIA

ANEXOS

Anexo I

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



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
1494201VL0319S0001SR

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
CL VEGUILLA AVILA 4
40390 VALSECA [SEGOVIA]

USO PRINCIPAL Industrial

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000

ARCO CONSTRUCCIÓN 1980

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 1.229

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN
CL VEGUILLA AVILA 4
VALSECA [SEGOVIA]

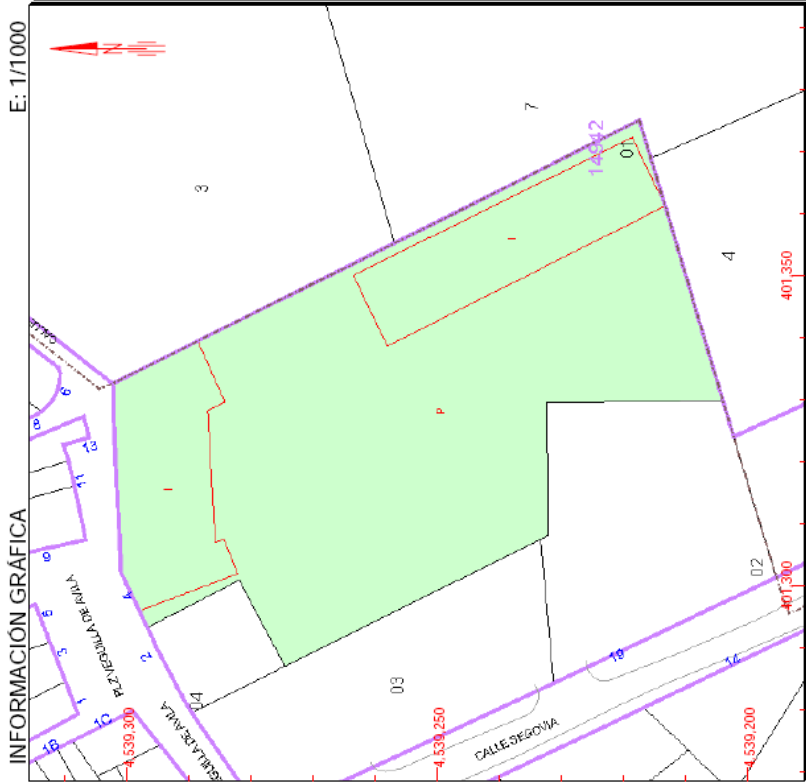
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²] 1.229

SUPERFICIE GRÁFICA PARCELA [m²] 4.616

TIPO DE FINCA Parcela construida sin division horizontal

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
ALMACEN	1	00	02	604
AGRARIO	1	00	01	625



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.

Martes, 4 de Abril de 2017

401.350 Coordenadas U.T.M. Hiso 30 ETRS89

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Anexo II**TEXTO DE CONVENIO URBANÍSTICO SUJETO A APROBACIÓN INICIAL**

En Valseca, a 5 de octubre de 2017.

REUNIDOS:

De una parte D. Alfonso Javier Gil Benito, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Valseca, con D.N.I. 70244235G.

Y de otra parte D. Aquilino Herranz Miguel, mayor de edad, con D.N.I. 03259257-L, propietario del terreno con referencia catastral núm. 1494201VL0319S0001SR, afectado por el presente convenio mediante el cual se solicita la revisión de su clasificación.

Intervienen D. Alfonso Javier Gil Benito en nombre y representación del Ayuntamiento de Valseca, con C.I.F. P4025100A, y D. Aquilino Herranz Miguel en nombre y representación propia, en uso de las facultades que les confiere la legislación vigente y reconociéndose mutua y recíprocamente capacidad para intervenir en el presente acto, a tal efecto,

EXPONEN

PRIMERO.- El objeto del presente convenio es el establecimiento de las condiciones en las que se habrá de llevar a cabo la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales en los siguientes ámbitos:

- Calle Veguilla Ávila nº 4, con referencia catastral 1494201VL0319S0001SR, debido a la imposibilidad de desarrollo que en base a dicha clasificación se adjudicó a la parcela de referencia.

La modificación puntual se considera necesaria ya que se ajusta a la realidad urbanística del momento actual y además es lógico pensar que la parcela se clasificó toda ella en urbana sin valorar su futuro desarrollo. Por ello D. Aquilino Herranz Miguel solicita de este Ayuntamiento que se revise y si es posible se modifique dicha clasificación dejando en urbano la parte de la parcela que cumple las condiciones regladas para ello y trasladando a suelo urbanizable la parte de la parcela que quedará pendiente en un futuro desarrollo urbanístico.

SEGUNDO.- Que Aquilino Herranz Miguel, mayor de edad, con D.N.I. 03259257-L es propietario único del terreno afectado por el presente convenio urbanístico, con referencia catastral 1494201VL0319S0001SR.

A los efectos de llevar a cabo la actuación que se pretende, las partes citadas se reconocen mutua capacidad jurídica y de obrar para la firma del presente Convenio de conformidad con los artículos 94 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 435 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, con arreglo a las siguientes

CLÁUSULAS

PRIMERA. Las estipulaciones del presente convenio sólo tendrán el efecto de vincular a las partes en cuanto a la iniciativa e impulso de tramitación del procedimiento pertinente en relación a la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales respecto a la parcela de referencia mencionada anteriormente, sin que en ningún caso puedan disminuir ni limitar la plenitud del ejercicio de las potestades de las Administraciones Públicas competentes, ni condicionar el trámite de información pública.

SEGUNDA. Las partes que suscriben se comprometen, en la medida que les corresponda y dentro de los estrictos límites, términos y procedimientos autorizados por la vigente legislación en materia urbanística y de régimen local, a asumir las obligaciones que se deriven de conformidad con lo establecido en el presente convenio.

TERCERA. El Ayuntamiento, de acuerdo con lo anteriormente señalado, tramitará la modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales consistente en la modificación puntual para la corrección de la delimitación de suelo urbano, de conformidad con lo establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

CUARTA. Los propietarios realizarán una aportación al Ayuntamiento por importe de 1.000,00 € para costear los gastos de redacción de la modificación pretendida. Dicha aportación será efectiva en el plazo de tres meses desde la formalización del presente convenio en documento administrativo.

Así mismo, el propietario correrá con todos los gastos derivados de la tramitación de la modificación puntual pretendida, entre los que se incluyen los gastos de redacción, en su caso, de los documentos necesarios para el trámite ambiental y cualquier otro gasto considerado como gasto de gestión urbanística, de acuerdo con el artículo 198 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

QUINTA. La modificación puntual necesaria para llevar a efecto el objeto de este Convenio será redactada por el técnico municipal y abonada por los propietarios conforme a lo estipulado en el punto anterior.

SEXTA. El objeto del presente convenio se incorporará e integrará con el planeamiento municipal vigente.

SÉPTIMA. El presente convenio tendrá a todos los efectos naturaleza y carácter jurídico-administrativo, y las cuestiones relativas a su cumplimiento, interpretación, efectos y extinción serán competencia del Orden Jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

OCTAVA. El presente convenio se perfecciona y obliga desde su formalización en documento administrativo, sin perjuicio del derecho de cualquiera de las partes a solicitar su elevación a escritura pública, abonándose los gastos correspondientes por la parte que lo solicite.

Para que así conste, y en prueba de conformidad, lo firman en triplicado ejemplar, en el lugar y fecha arriba indicado.

El Alcalde

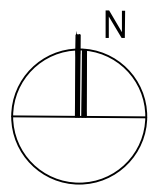
El propietario

Fdo.: D. Alfonso Javier Gil Benito

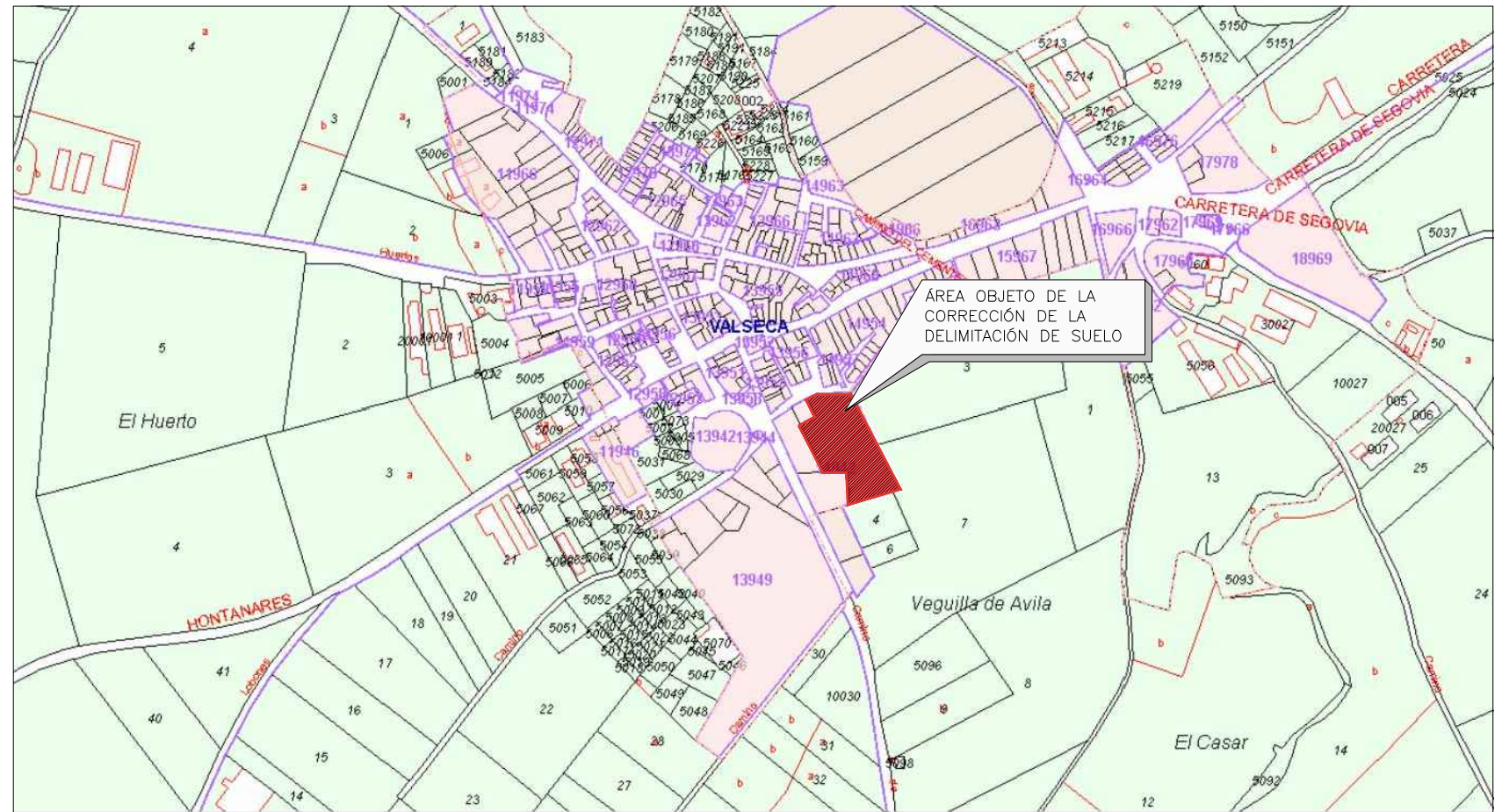
Fdo.: D. Aquilino Herranz Miguel

Arquitecto: Miguel de Andrés Hernando
MODIFICACIÓN PUNTUAL CORRECCIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
VALSECA, SEGOVIA

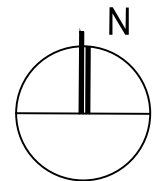
PLANOS





PLANO DE SITUACIÓN ORTOFOTOGRAFIA
ESCALA 1/2.000



PLANO DE SITUACIÓN CATASTRAL.
ESCALA 1/2.000



MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS URBANÍSTICAS CORRECCIÓN DE LA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO VALSECA. (SEGOVIA)		PLANO Nº 01
 Trazados arquitectura Pza. Espronceda, Nº 16. Segovia		ESCALA 1:10.000 FORMATO DIN-A3
ARQUITECTO 	PROMOTOR AYUNTAMIENTO DE VALSECA	FECHA OCTUBRE 2017



Pza. Espronceda, Nº 16. Segovia

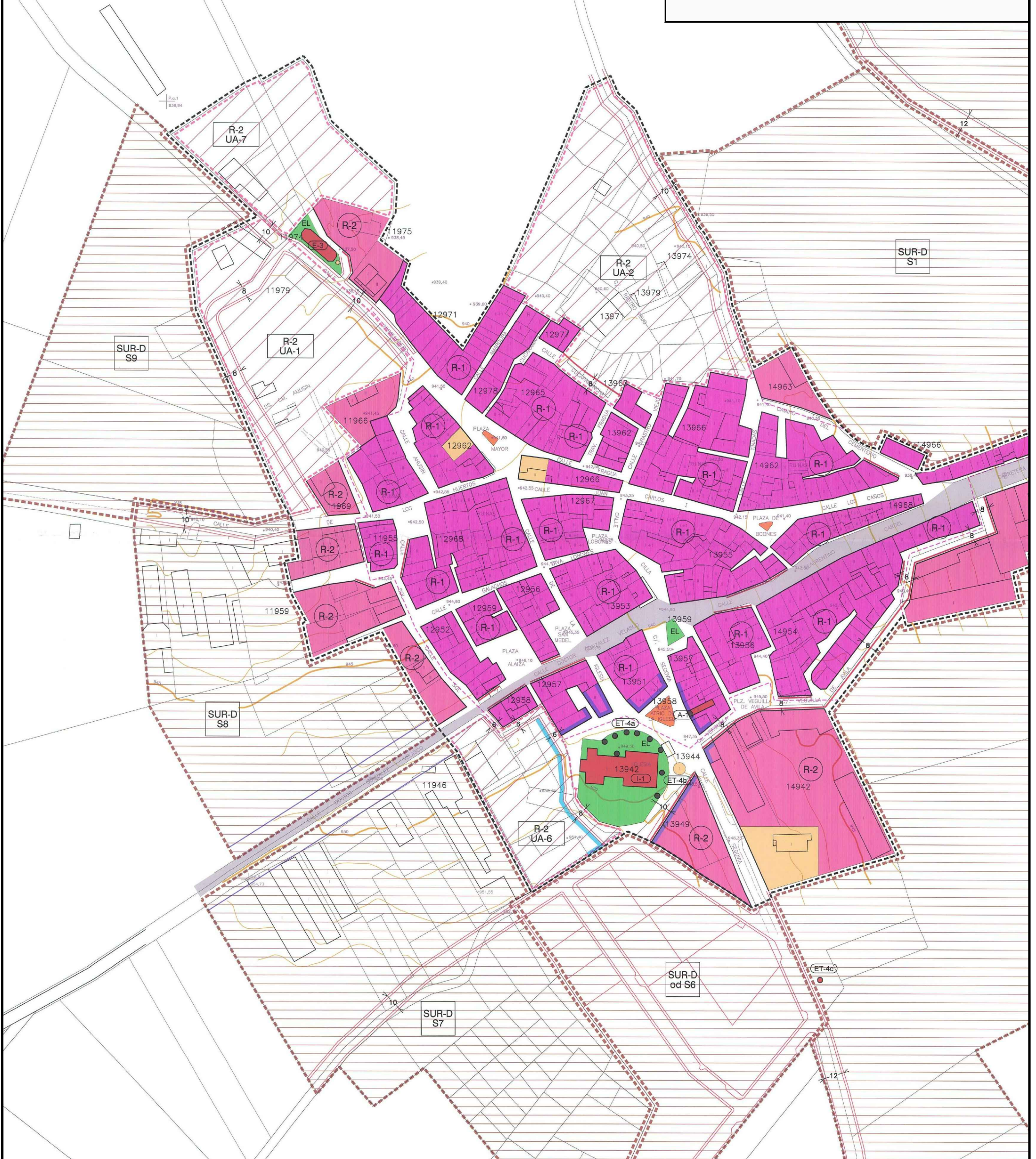
PLANO
ESTADO PREVIO.



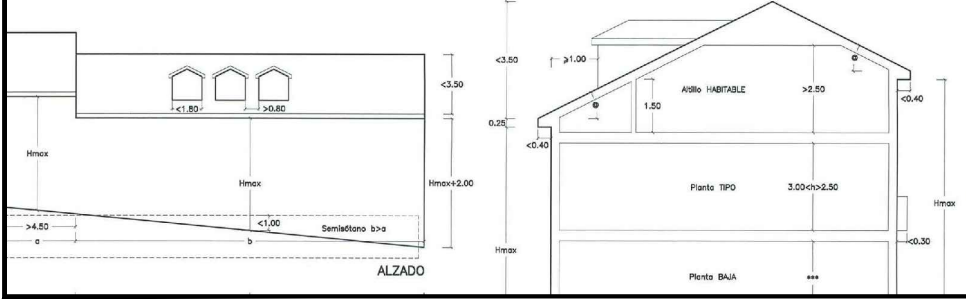
PROMOTOR
AYUNTAMIENTO DE VALSECA

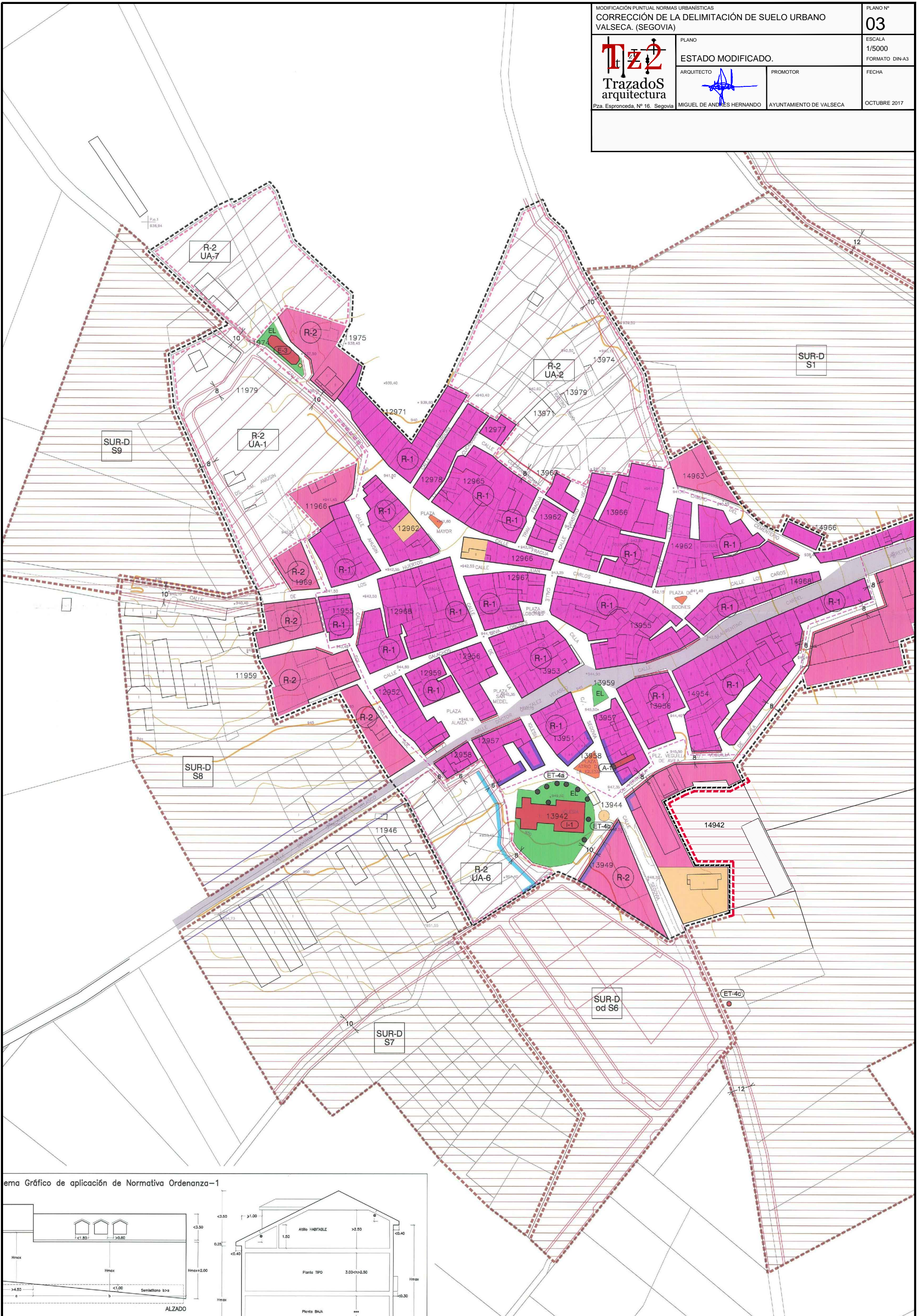
ESCALA
1/5000
FORMATO DIN-A3

FECHA
OCTUBRE 2017



ema Gráfico de aplicación de Normativa Ordenanza-1





tema Gráfico de aplicación de Normativa Ordenanza-1

