

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SEPULVEDA.
NUCLEO URBANO VELLOSILO. SEGOVIA.
APROBACION INICIAL



PROMOTORES: D^a SARA MARTÍN GARCÍA
DON JESÚS MARTÍN GARCÍA
D^a. ANA MARÍA MARTÍN GARCÍA

ARQUITECTO: TORSARDECÓN, S.L.P.
-Tomás Sanz Arranz-

MADRID, Febrero de 2014

INDICE

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

- I. Objeto
- II. Equipo redactor
- III. Régimen urbanístico de aplicación
- IV. Ordenamiento urbanístico jurídico de aplicación
- V. Descripción del ámbito

DN-PI. PLANOS DE INFORMACION.

- PI-1: Estado Actual NN.SS. Clasificación del Suelo. S/E
- PI-2: Estado Actual NN.SS. Usos Globales. S/E
- PI-3: Estado Actual NN.SS. Delimitación de Suelo Urbano. S/E
- PI-4: Servicios Urbanos Existentes en la Zona Objeto de Actuación. S/E
- PI-5: Plano Catastro. Foto Aérea. S/E
- PI-6: Levantamiento de Parcela. E: 1/400

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE.

- I. Conveniencia y oportunidad.
- II. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- III. 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.
- IV. Resumen ejecutivo.
- V. Informe de sostenibilidad económica.
- VI. Tramite ambiental.
- VII. Tramitación.
- VIII. Afección a riesgos naturales o tecnológicos.

DN-NU. NORMATIVA URBANISTICA.

1. Normativa Actual.
2. Normativa de aplicación en la modificación.

DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN.

- PO-1. Estado Modificado NN.SS. Clasificación del Suelo. S/E
- PO-2. Estado Modificado NN.SS. Delimitación de Suelo Urbano. S/E
- PO-3. Propuesta Parcelación. E: 1/300

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA.

I. OBJETO.

Se realiza el presente trabajo por encargo de D^a. Sara Martín García, Don Jesús Martín García y D^a. Ana María Martín García y domicilio a efectos de notificaciones en Avenida de Betanzos, 83, 8º D en Madrid (28.034), al objeto de determinar la Modificación Puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal y más concretamente en lo que se refiere a la reclasificación del suelo rústico común de la parcela con referencia catastral 0889704VL4608N0000EF y parte de la parcela con referencia catastral 0889703VL4608N0001KG a suelo urbano consolidado, por entender que dichas parcelas rústicas (parte de dichas parcelas de los hijos y de la madre están clasificadas como suelo urbano y la otra parte como suelo no urbanizable común o suelo rustico común) tiene la condición de suelo urbano consolidado el total de una parcela y parte de la otra.

Así de acuerdo con en el Artículo 50.1 de la LUCyL se especifica lo siguiente:
“El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras”.

Lo mismo se detalla en el Artículo 149 del RUCyL.

II. EQUIPO REDACTOR.

El equipo redactor de la presente Modificación puntual es el compuesto por la sociedad de arquitectura TORSA ARDECÓN, S.L.P con número de colegiación 21 en el COACYLE, con estudio profesional abierto en la calle Guzmán el Bueno, nº 57, 1º C de Madrid y en representación el Arquitecto D. Tomás Sanz Arranz.

III. REGIMEN URBANISTICO DE APLICACIÓN.

Planeamiento general.

El régimen urbanístico de aplicación es el derivado de las Normas Subsidiarias Municipales de Sepúlveda aprobadas en la sesión de fecha 16 de diciembre de 1997, la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente la Revisión NN.SS. de Planeamiento Municipal de Sepúlveda (BOCyL fecha de publicación 2 de enero de 1998).

Asimismo, resultarán de aplicación las modificaciones puntuales de los expedientes genéricos de Modificación de las NN.SS. que hayan alcanzado vigencia y que pudieran afectar al ámbito objeto del documento presentado.

Clasificación y Calificación urbanística.

Los terrenos que conforman la citada modificación puntual, poseen según las NN.SS la clasificación de suelo no urbanizable común (suelo rústico común).

La calificación que tienen es de uso agrícola.

IV. ORDENAMIENTO JURIDICO URBANISTICO DE APLICACIÓN.

El ordenamiento jurídico urbanístico actual está formalmente integrado por las siguientes normas:

- a) **Real Decreto legislativo 2/2008**, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- b) **Artículos del Real Decreto Legislativo 1/1992**, de 26 de junio, que a través del Real Decreto 2/ 2008 vuelven a estar vigentes.
- c) **Orden FOM/1083/2007**, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la

Comunidad de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo.

- d) **Ley 10/1998**, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- e) **Ley 13/2003**, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas que modifica la Ley 10 /1998.
- f) **Ley 5/1999**, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León.
- g) **Ley 4/2008**, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- h) **ORDEN FOM /1602/2008**, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica urbanística 1/2008, para la aplicación del RUCYL tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- i) **Ley 21/2002**, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas que modifica la Ley 5/1999.
- j) **Ley 13/2003**, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas que modifica la Ley 5/1999.
- k) **Ley 10/2002**, de 10 de junio, de Modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.
- l) **RD 1093/97** de 4 de julio (BOE de 23 de julio), sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- m) **Ley 13/2005**, de 27 de diciembre, de Medidas Financieras.
- n) **Decreto 22/2004**, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- ñ) **Decreto 45/2009**, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el RUCYL.

V. DESCRIPCION DEL AMBITO.

El ámbito objeto de la presente modificación puntual está constituido:

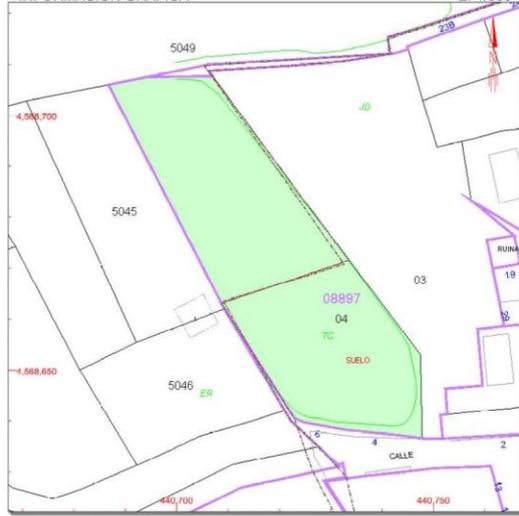
Por la parcela, con referencia catastral 0889704VL4608N0000EF, situada en la Calle Espinar, nº 4 y colindante con la parcela de suelo urbano con referencia catastral 0889704VL4608N0001RG siendo de la misma propiedad las dos parcelas de urbana y rústica. La superficie de suelo afectada por la modificación puntual es de 1.042,18 m²s (0,104 ha).

Por parte de la parcela, con referencia catastral 0889703VL4608N0001KG situada según catastro en Extrarradio Sitio del Cascaron s/n y dicha parcela a efectos catastrales (ver ficha catastral) se considera toda ella como urbana. A efectos urbanísticos dicha parcela tiene dos clasificaciones de suelo diferentes (urbana-rústica). En esta parcela (suelo urbano y suelo rústico) se encuentra construida una vivienda unifamiliar aislada. La superficie de suelo afectada por la modificación puntual es de 1.163,28 m²s (0,116 ha).

La superficie de suelo total afectada por la citada modificación puntual es de 2.205,46 m²s.

Ver Plano de Información PI-6

Ficha Catastral de Rustica

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 0889704VL4608N0000EF			
DATOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN: CL ESPINAR-VELLOSILO 4 Suelo 40312 SEPULVEDA [SEGOVIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL: Agrario [Labor o Labradío seco 01]		AÑO CONSTRUCCIÓN: --	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: --		SUPERFICIE CONSTRUIDA m ² : --	
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
SITUACIÓN: CL ESPINAR-VELLOSILO 4 SEPULVEDA [SEGOVIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ² : 0		SUPERFICIE SUELO m ² : 1.892	
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar			
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA			
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800			
			
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.			
440,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		Martes , 24 de Septiembre de 2013	
--- Límite de Manzana --- Límite de Parcela --- Límite de Construcciones --- Mobiliario y aceras --- Límite zona verde --- Hidrografía			

Ficha Catastral de Urbana

 GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS		SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro	
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 0889704VL4608N0001RG			
DATOS DEL INMUEBLE			
LOCALIZACIÓN: CL ESPINAR-VELLOSILO 4 Suelo 40312 SEPULVEDA [SEGOVIA]			
USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif.		AÑO CONSTRUCCIÓN: --	
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000		SUPERFICIE CONSTRUIDA m ² : --	
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE			
SITUACIÓN: CL ESPINAR-VELLOSILO 4 SEPULVEDA [SEGOVIA]			
SUPERFICIE CONSTRUIDA m ² : 0		SUPERFICIE SUELO m ² : 1.892	
TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar			
CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA			
INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800			
			
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.			
440,750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89		Martes , 24 de Septiembre de 2013	
--- Límite de Manzana --- Límite de Parcela --- Límite de Construcciones --- Mobiliario y aceras --- Límite zona verde --- Hidrografía			

Ficha Catastral de Urbana y Rustica



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
0889703VL4608N0001KG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
ER EXTRARRADIO SITIO DEL CASCARON, S/N
40312 SEPULVEDA [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: **Residencial** AÑO CONSTRUCCIÓN: **1996**

CORFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): **142**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
ER EXTRARRADIO SITIO DEL CASCARON, S/N
SEPULVEDA [SEGOVIA]

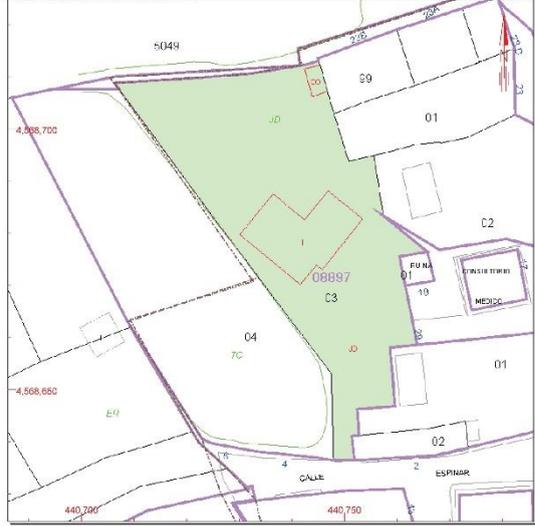
SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): **142** SUPERFICIE SUELO (M²): **1.865** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
APARCAMIENTO	1	00	01	37
VIVIENDA	1	00	02	105

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
 Municipio de SEPULVEDA Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/800



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.

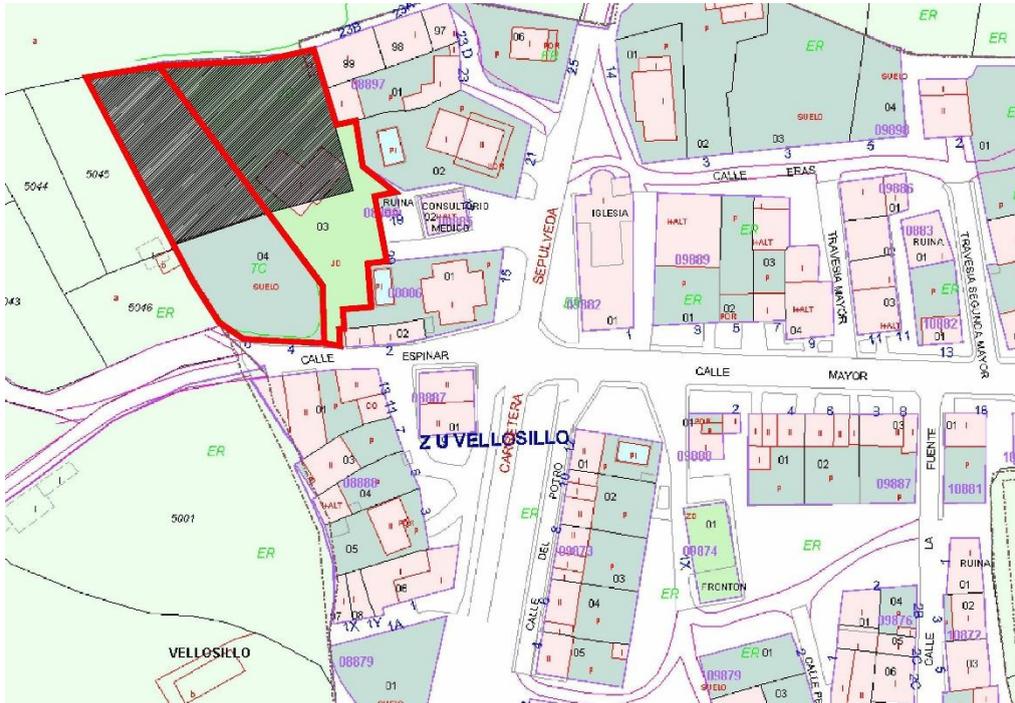
440.750 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89 Miércoles, 29 de Enero de 2014

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

Foto Aérea



Plano Catastral



DN-PI. PLANOS DE INFORMACION.

- PI-1: Estado Actual NN.SS. Clasificación del Suelo. S/E
- PI-2: Estado Actual NN.SS. Usos Globales. S/E
- PI-3: Estado Actual NN.SS. Delimitación de Suelo Urbano. S/E
- PI-4: Servicios Urbanos Existentes en la Zona Objeto de Actuación. S/E
- PI-5: Plano Catastro. Foto Aérea. S/E
- PI-6: Levantamiento de Parcela. E: 1/400

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE.

I. CONVENIENCIA E INTERES PÚBLICO.

Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deben justificar su conveniencia acreditando entre otros el interés público, según señala el Artículo 169.3.b) RUCyL.

La presente Modificación Puntual tiene por objeto reclasificar la parcela con referencia catastral 0889704VL4608N0000EF clasificada como rustica y parte de la parcela con referencia catastral 0889703VL4608N0001KG clasificada como urbana y rustica de suelo no urbanizable común (suelo rústico común) a suelo urbano consolidado. La superficie objeto de la actuación asciende a $1.042,18 \text{ m}^2\text{s} + 1.163,28 \text{ m}^2\text{s} = 2.205,46 \text{ m}^2\text{s}$

La conveniencia de la tramitación de la modificación puntual que se desarrolla en el presente documento se encuentra en la necesidad de clasificar como suelo urbano la parcela con referencia catastral 0889704VL4608N0000EF clasificada como rustica y parte de la parcela con referencia catastral 0889703VL4608N0001KG clasificada como rústica que son continuación y colindantes con las parcelas de suelo urbano de la misma propiedad en Vellosillo, para lo que es necesario modificar las NN.SS. de Sepúlveda, según reza la LUCyL y RUCyL.



En la delimitación del suelo urbano deberá atenderse a la racionalidad y calidad de la ordenación urbanística utilizando preferentemente usos de dominio público, parcelas completas, etc... La delimitación de suelo urbano debe ser coherente de forma que por sus dimensiones y características permitan la correcta ejecución de las determinaciones de los instrumentos de planeamiento y el cumplimiento conjunto de los deberes urbanísticos por parte de los propietarios.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León en sus artículos 19 y 5, así como en los artículos 167 y siguientes de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se promueve la presente Modificación Puntual por iniciativa particular.

LUCyL.

Artículo 19. Régimen del suelo urbano o urbanizable sin ordenación detallada.

Los propietarios de terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable que aún no tengan ordenación detallada tienen derecho a promover su urbanización, presentando al Ayuntamiento un instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada, tras cuya aprobación se aplicará el régimen de derechos y deberes definido en los artículos 17 y 18.

.....

RUCyL

Artículo 25. Suelo Urbano Consolidado

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

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

.....

2. Los terrenos incluidos en suelo urbano consolidado pueden agruparse:

a).....

b) En ámbitos de gestión urbanística, tales como unidades de normalización u otros ámbitos de actuación aislada, cuando esta agrupación sea conveniente para su mejor gestión o para mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos

RUCyL

Artículo 167

VIGENCIA

Los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos siguientes.

Se pretende corregir el límite del suelo urbano para incluir toda la propiedad (que está dividida en suelo urbano consolidado y suelo no urbanizable común o suelo rústico común) en la categoría de suelo urbano consolidado.

SUPERFICIE DE ACTUACIÓN

La zona objeto de la modificación afecta a las siguientes parcelas:

REFERENCIA CATASTRAL	SUPERFICIE CATASTRAL (m ²)	GRADO DE INCLUSIÓN	SUPERFICIE LEVANTAMIENTO (m ²)
0889704VL4608N0000EF	1.042,18	TOTAL	1.042,18
0889703VL4608N0001KG	1.865	PARCIAL	1.163,28
TOTAL			2.205,46

II. LA IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO.

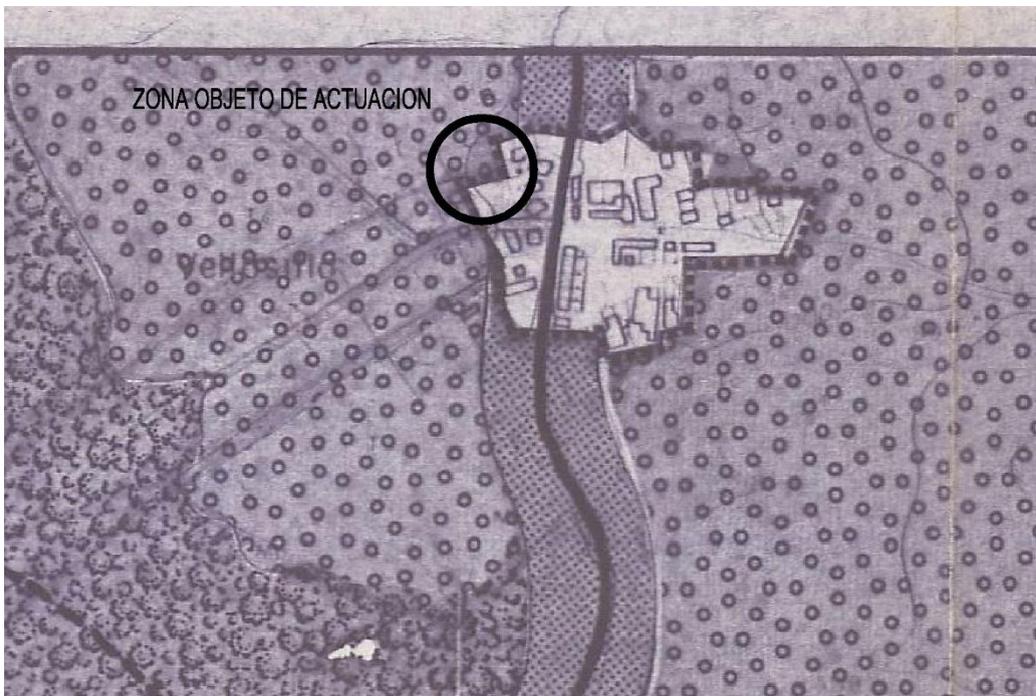
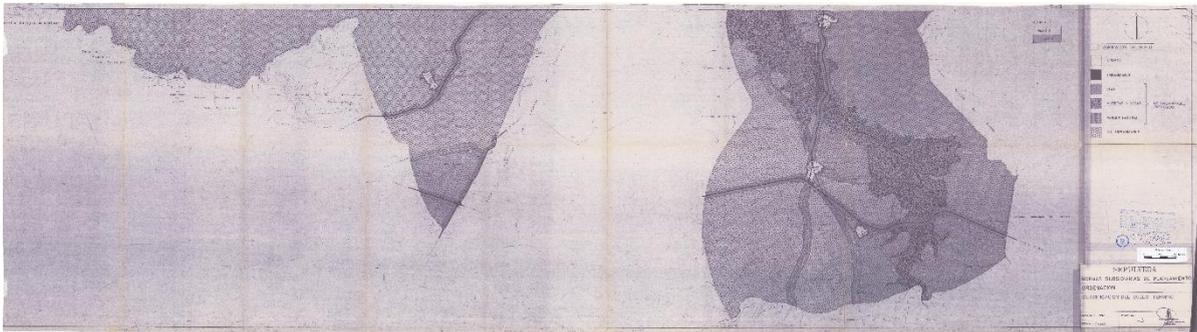
La modificación puntual comprende el cambio de clasificación de suelo no urbanizable común (suelo rústico común) a suelo urbano consolidado de 1.042,18 m²s y 1.163,28 m²s colindante con el núcleo urbano de Velloso –Sepúlveda-.

El suelo que se reclasifica como urbano se califica como residencial estando afectado por el TITULO DOCE. NORMAS PARTICULARES PARA LOS NUCLEOS URBANOS DE ALDEHUELA, CASTRILLO DE SEPULVEDA, CONSUEGRA,

MURERA, DURATON, HINOJOSA DEL CERRO, PERORRUBIO, TANARRO,
VELLOSILLO, VILLASECA, VILLAR DE SOBREPEÑA

ESTADO ACTUAL: SUELO RUSTICO COMUN

PLANO ESTADO ACTUAL NNSS.



MODIFICACION PUNTUAL NN.SS. PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SEPULVEDA.
NUCLEO URBANO DE VELLOSILO. SEGOVIA.
APROBACION INICIAL

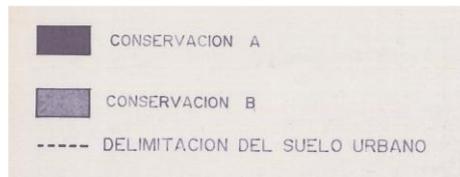
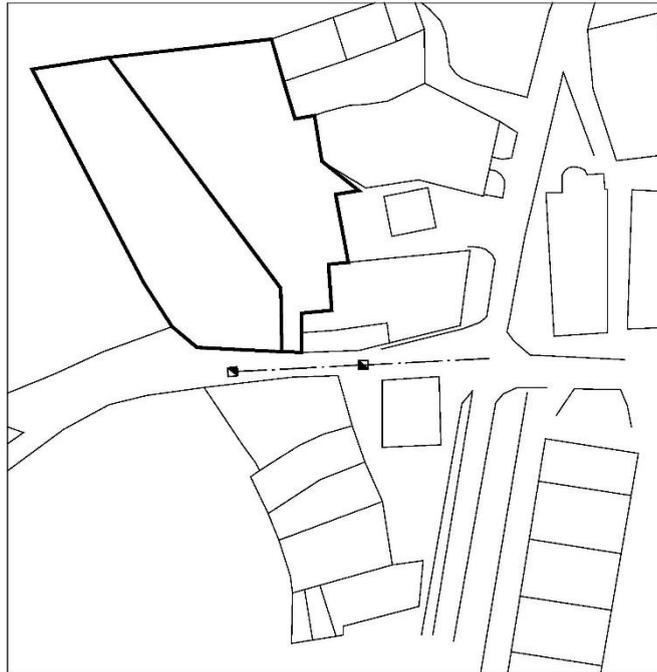


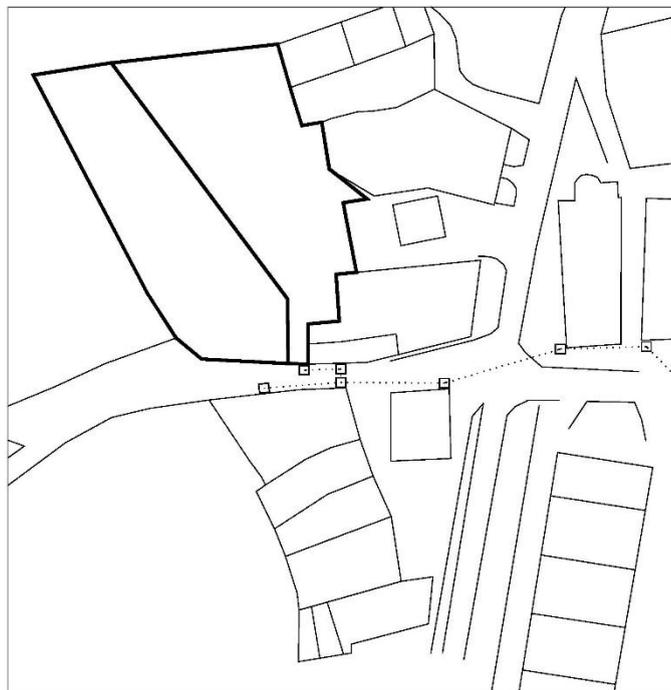
FOTO AEREA



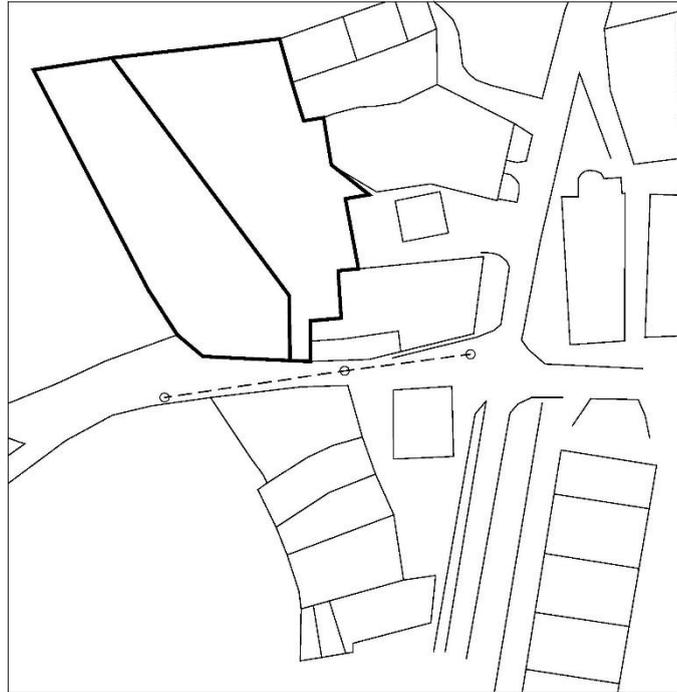
SERVICIOS URBANOS EXISTENTES



ABASTECIMIENTO DE AGUA

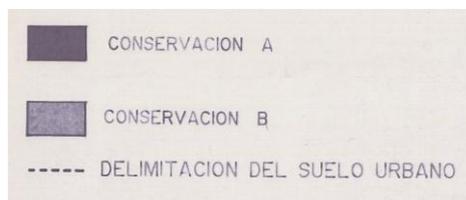
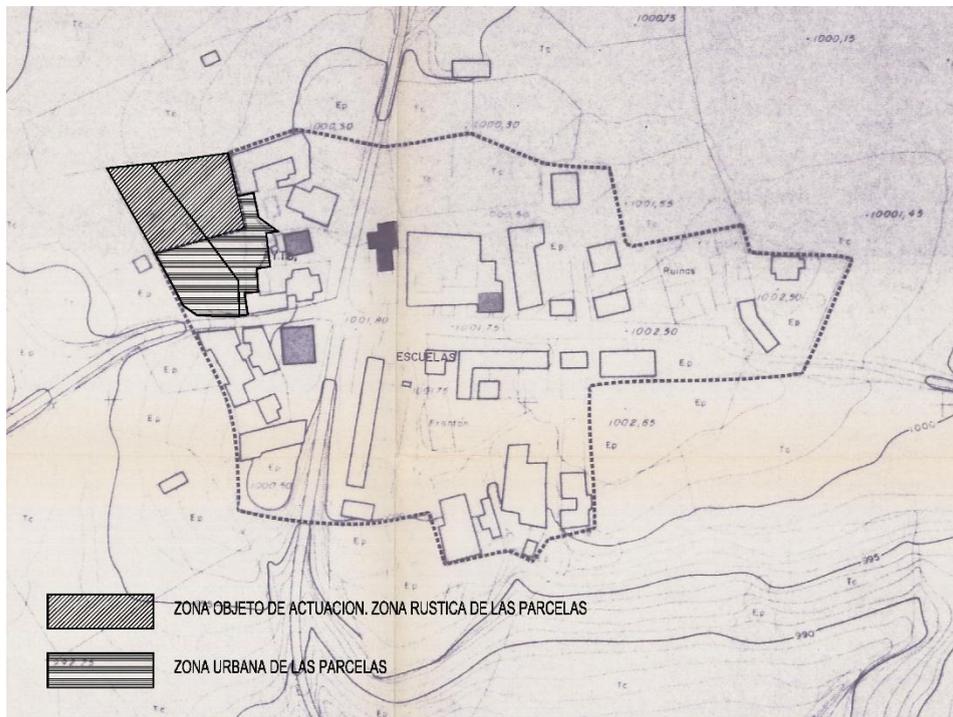


ELECTRICIDAD



SANEAMIENTO

PLANO ESTADO ACTUAL APLICANDO LA ORDENANZA DE SUELO NO URBANIZABLE / SUELO RUSTICO COMUN)



ORDENANZA ACTUAL

16

TITULO QUINTO **RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE**

CAPITULO 1

DEFINICION Y CLASIFICACION

Art.5.1.1.DEFINICION, DELIMITACION Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Constituyen suelo no urbanizable aquellas áreas que por las diversas consideraciones que determinan la ordenación territorial que se propone en las Normas deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Se divide en áreas de diverso carácter, que corresponden a regulaciones diferentes, de acuerdo con las motivaciones que aconsejan su definición.

En todas sus categorías, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico.

CAPITULO 2

CONDICIONES GENERALES

Art.5.2.1.PARCELACIONES RUSTICAS

En suelo no urbanizable solamente podrán realizarse parcelaciones rústicas.

Art.5.2.2.PREVENCIÓN DE LAS PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Queda expresamente prohibida la parcelación urbanística, esto es la realización en una finca de obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, edificación según un planteamiento de edificación conjunto y unitario, con tipología de edificación incoherente con el uso rústico, viviendas en bloque o de utilización no permanente, vías comunales interiores, servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica.

Art.5.2.3.NUCLEO DE POBLACION

Se entenderá como núcleo de población en suelo no urbanizable todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc, característicos de las áreas con destino urbano.

Se atenderá a lo dispuesto por los Artículos 73 y 74 de las Normas Subsidiarias con ámbito Provincial vigentes.

CAPITULO 3

CONDICIONES ESPECIFICAS DE LAS DISTINTAS CATEGORIAS

Art.5.3.1.DIVISION DEL SUELO NO URBANIZABLE.

A los efectos de su regulación específica, se divide el suelo no urbanizable en las siguientes clases:

- Suelo no urbanizable de protección ecológica.
- Suelo no urbanizable de protección arqueológica.
- Suelo no urbanizable de protección de carreteras.
- Suelo no urbanizable simple.

Art.5.3.2.RÉGIMEN ESPECIFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ECOLOGICA

-AREA DE APLICACION.Es la definida en la documentación gráfica

-CONDICIONES DE DESARROLLO.Toda actuación en este suelo habrá de contar con informe previo favorable de los Organismos que tienen a su cargo la Protección de la Naturaleza y los Conjuntos Histórico- Artísticos.

-USOS ADMISIBLES:

a) Los cultivos de huertas y arbóreos características en las vegas evitando la plantación de choperas de producción en el interior del Parque Natural y procurando la paulatina sustitución de las existentes por vegetación autóctona de la ribera..

b) Los usos de carácter científico, cultural y recreativo que tengan como objeto el estudio y disfrute de la naturaleza, incluso campamentos y refugios, en las zonas adecuadas y evitando un carácter perturbador, estando prohibidos con carácter general en la zona de especial protección definida por la Ley 5/1989 y debiendo, en cualquier caso, ajustarse a la normativa general del Parque Natural.

Particularmente importante será la definición, en Planes Especiales, de recorridos de interés bien sea científico, cultural o simplemente para el disfrute de la naturaleza.

Art.5.3.3.A.RÉGIMEN ESPECIFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION ARQUEOLOGICA.

-AREA DE APLICACION. Es la definida en la documentación gráfica

-CONDICIONES DE DESARROLLO. Cualquier actuación, de carácter agropecuario, industrial o edificatorio, en las áreas señaladas como de interés arqueológico, habrá de ser precedida de investigación arqueológica, bajo control del Organismo Oficial competente.

-USOS ADMISIBLES:En principio, los generales de la zona en que se encuentran, con las limitaciones que, procediendo de la investigación arqueológica, establezca el Organismo competente en materia de Protección del Patrimonio Cultural, en la amplitud necesaria a tales efectos.

Art.5.3.3.B.RÉGIMEN ESPECIFICO DEL SUELO NO URBANIZABLE DE PROTECCION DE CARRETERAS.

-AREA DE APLICACION.Es la definida en la documentación gráfica

-CONDICIONES DE DESARROLLO Y USOS ADMISIBLES. Dadas las características paisajísticas específicas de las zonas señaladas, no se permitirá en ellas ningún tipo de

actuación salvo las de creación de arbolados y plantaciones diversas que contribuyan a la mejora paisajística.

Art.5.3.4.RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE SIMPLE.

-AREA DE APLICACION.Es la definida como Suelo no urbanizable en la documentación gráfica

-CONDICIONES GENERALES DE DESARROLLO.

1.Se cumplirán las determinaciones de los Artículos 88 al 92, ambos inclusive, de las Normas Subsidiarias con ámbito Provincial vigentes.

2.Se respetarán las edificaciones existentes.

Podrán realizarse en ellas obras de rehabilitación y mantenimiento, sin aumentar su volumen. En todo caso, las intervenciones que se realicen, afectando a cualquier aspecto de las mismas, exterior o interior, habrán de contar con Licencia Municipal.

En aquellas intervenciones que afecten al aspecto exterior se cuidará al máximo la integración en el entorno.

-USOS ADMISIBLES.

-Los relacionados con la actividad AGROPECUARIA bajo las siguientes condiciones:

1.Se estará a lo dispuesto en la Ley 19/95 de 4 de julio de Modernización de las explotaciones agrarias.

2.Las instalaciones para estabulación del ganado se realizarán con proyecto técnico que incluya un estudio paisajístico de la inclusión de la instalación en su entorno y de la adecuación de las formas, colores y materiales previstos.

La distancia al suelo urbano o urbanizable será, en general, superior a 1000 mts.

En los núcleos agregados y salvo para el ganado porcino, se admite una distancia mínima de 300 mts.

La distancia al borde exterior de cualquiera carretera será de 100m

-Las explotaciones MINERAS debidamente autorizadas, realizadas con proyecto que incluya el estudio del impacto ambiental y su corrección.

-Los usos ligados al OCIO y actividades CULTURALES.

-La ACAMPADA en lugares que se señalen por el Ayuntamiento a tal fin.

-Los VERTIDOS, en lugares expresamente autorizados, de residuos sólidos.

-Excepcionalmente los usos INDUSTRIALES cuando se acredite la imposibilidad de su situación en las áreas destinadas a tal fin y se justifique la corrección de su impacto ambiental.

-La VIVIENDA, siempre que no exista el riesgo de que se forme un núcleo de población, para lo que se establecen las siguientes condiciones:

1.En zona de entorno

A. En el interior de una banda de 50 metros en torno al núcleo urbano consolidado y al ensanche pudran autorizarse viviendas aisladas sobre parcelas mínimas de 900 m², con separación a linderos de 6.00 m y ocupación en planta equivalente al 15% de la superficie de la parcela.

La altura máxima será de dos plantas, 6.5 m.

B. En una banda de 50 metros exterior a la anterior , la parcela mínima edificable será de 1500 m², con distancia a linderos de 8.00 m, ocupación máxima del 10% y altura de una planta y 3.5 m.

2. En zona rural

La parcela mínima edificable será de 60 000 m², con distancia a linderos de 15.00 m, ocupación máxima del 1.5% de la superficie de la parcela , altura de una planta y 3.5 m. Y separación mínima entre viviendas de 250 m.

TITULO SEXTO

RÉGIMEN DEL SUELO URBANIZABLE

CAPITULO 1

Art.6.1.1.DEFINICIÓN Y DELIMITACION

Áreas del Territorio que las Normas destinan a ser soporte del desarrollo urbano previsible o sobre el que existen iniciativas concretas justificadas.

Art.6.1.2.DESARROLLO.

El desarrollo del suelo urbanizable se hará a través de la redacción y tramitación de Planes Parciales, Estudios de Detalle y Proyectos de Urbanización.

En su defecto, el suelo urbanizable estará sometido a la normativa establecida para el Suelo no urbanizable, no pudiendo, en consecuencia, ser objeto de concesión de licencias.

La realización de las obras de urbanización, una vez aprobado el Plan Parcial, podrá ser simultánea con las de construcción, una vez establecidas las garantías suficientes.

En todo caso, previamente a la concesión de Licencias de edificación se realizarán las cesiones a que hace referencia el Art.20, sobre deberes legales, de la Ley sobre el regimen del Suelo y ordenación urbana.

Art.6.1.3.CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES.

Será el que determina el Capítulo quinto del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre el regimen del Suelo y ordenación urbana.

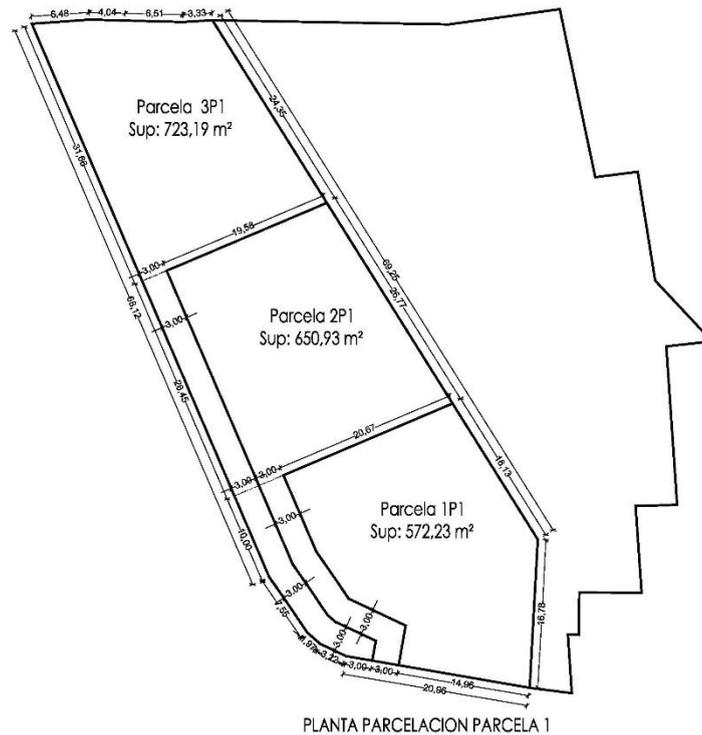
En su caso, será de aplicación el anexo II de la Ley 8/1994 de 24 de junio de Reglamento de Evaluación de impacto ambiental de Castilla y León.

Art.6.1.4.CONTENIDO DE LOS ESTUDIOS DE DETALLE

Será el que determina el Capítulo sexto del Reglamento de Planeamiento de la Ley sobre el regimen del Suelo y ordenación urbana.

Art.6.1.5.CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE URBANIZACION

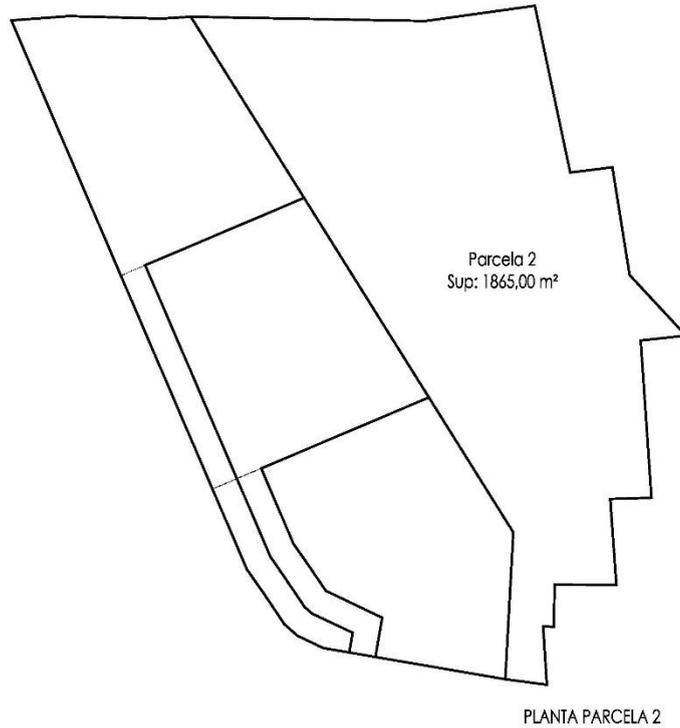
PROPUESTA PARCELA MODIFICADA (PARCELA 1).



Se pretende la parcelación del total de la Parcela 1 con referencias catastrales 0889704VL4608N0000EF de rústica y 0889704VL4608N0001RG de urbana en tres parcelas con acceso a las citadas parcelas.

Parcela 1P1:	572,23 m ² s
Parcela 2P1:	650,93 m ² s
Parcela 3P1:	723,19 m ² s
Total:	1.946,35 m²s

PROPUESTA PARCELA MODIFICADA (PARCELA 2).



En el Artículo 173 del RUCyL, Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, expresa lo siguiente:

Artículo 173.– Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad 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, 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 suelo urbanizable delimitado 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 deben aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:
 - 1.º– Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.
 - 2.º– 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 y suelo urbanizable se aplica lo previsto en los artículos 104, 105, 106 y 128, sin que resulte necesaria una mayor exigencia.

Por tanto debemos de tener en cuenta el apartado b)1º y 2º. ya que es de aplicación al caso concreto de esta modificación puntual.

A. FINCA 1. PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL
0889704VL4608N0000EF de rústica y 0889704VL4608N0001RG de
urbana.

Calculamos la edificabilidad que corresponde a la parcela en su estado actual, para ello aplicamos la ordenanza Artículo 12.2.7 NN.SS, la edificabilidad de la parcela es PB+1 y con la posibilidad del aprovechamiento del vacío de cubierta, y una ocupación que corresponde al fondo máximo edificable, que según normativa es de 15,00 m.

La edificabilidad actual de la parcela es de 2 plantas (PB+1) x 442,48 m²s = 884,96 m²c + AC (Aprovechamiento de vacío de cubierta según las condiciones que establece la Normativa vigente). El número de viviendas sería de tres viviendas.

Se desprende que si aumentamos la edificabilidad por debajo de los 500 m²c no es necesario prever ELUP ni plazas de aparcamiento. Aumentamos hasta los 166,33 m²c por parcela sin necesidad de exigencia de reserva de espacios libres de uso público. Es decir 499,00 m²c.

Se pretende repartir la edificabilidad de 499,00 m²c a mayores, estando por debajo de los 500,00 m²c que es lo que permite el RUCyL. Son 499,00 m²c + 884,96 m²c = 1.383,96 m²c por partes iguales entre las tres parcelas resultantes edificables, obteniendo para cada una la edificabilidad de 461,32 m²c.

Edificabilidad Parcela 1: 461,32 m²c + AC

Edificabilidad Parcela 2: 461,32 m²c + AC

Edificabilidad Parcela 3: 461,32 m²c + AC

Por tanto no es necesario prever una parcela destinada a ELUP, ni plazas de aparcamiento, dado que no se incrementa la superficie edificable.

En cuanto al número de viviendas se mantienen las tres viviendas tanto en su estado actual como en el estado modificado.

COMPUTO EDIFICABILIDAD ESTADO ACTUAL: 884,96 m²c + AC

2 plantas (PB+1) x 442,48 m²s = 884,96 m²c + AC

B. FINCA 2. PARCELA CON REFERENCIA CATASTRAL
0889703VL4608N0001KG

Calculamos la edificabilidad que corresponde a la parcela en su estado actual, para ello aplicamos la ordenanza Artículo 12.2.7 NN.SS, la edificabilidad de la parcela es PB+1 y con la posibilidad del aprovechamiento del vacío de cubierta, y una ocupación que corresponde al fondo máximo edificable, que según normativa es de 15,00 m.

La edificabilidad actual de la parcela es de 2 plantas (PB+1) x 554,16 m²s = 1.108,32 m²c + AC (Aprovechamiento de vacío de cubierta según las condiciones que establece la Normativa vigente).

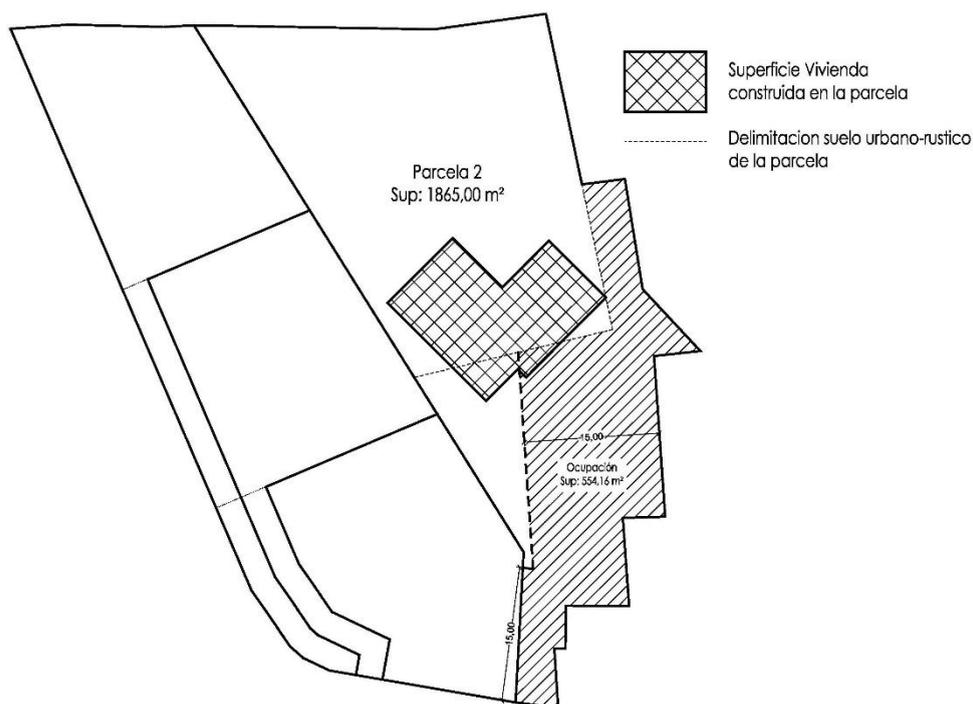
La edificabilidad actual agotada es de 142,00 m²c, que corresponden a la vivienda con aparcamiento edificada en la parcela, con lo que la edificabilidad restante de la parcela es de 1.108,32 - 142,00 = 966,32 m²c

COMPUTO EDIFICABILIDAD ESTADO ACTUAL: 1.108,32 m²c + AC

2 plantas (PB+1) x 554,16 m²s = 1.108,32 m²c + AC

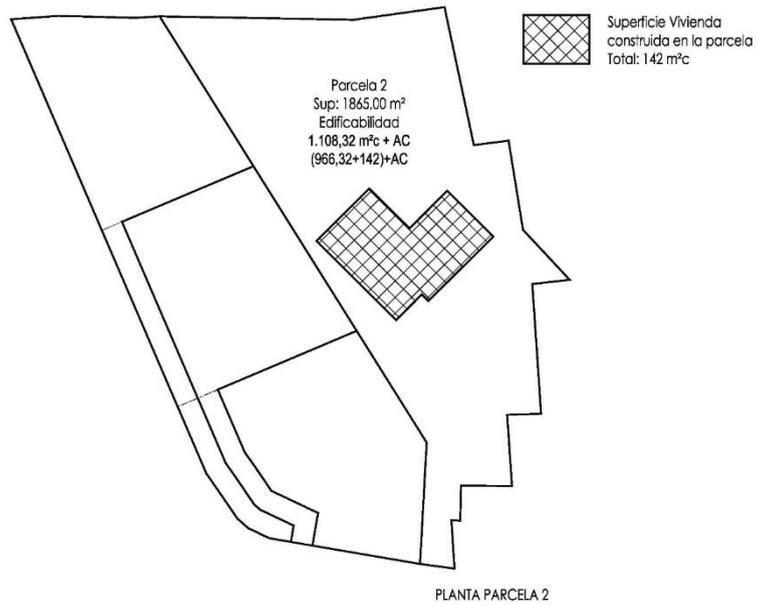
La edificabilidad actual agotada es de 142,00 m²c.

Edificabilidad restante parcela 2 Estado Actual: 1.108,32 - 142,00 = 966,32 m²c



PLANTA PARCELA 2

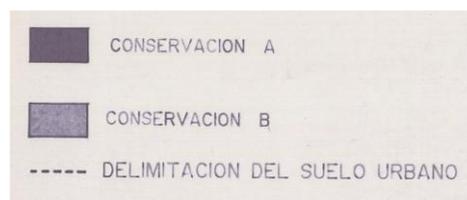
PLANO PLANTA PARCELA RESULTANTE



COMPUTO EDIFICABILIDAD ESTADO MODIFICADO: 1.108,32 m²c + AC

No se produce aumento de edificabilidad en la parcela.

PLANO DELIMITACIÓN SUELO URBANO MODIFICADO



ORDENANZA 12 DE APLICACIÓN EN SUELO URBANO

63

C. En general, todos los Espacios integrados en el Sistema general de espacios libres y señalados como tales en la documentación gráfica.

NATURALEZA JURIDICA. Espacios de propiedad privada o de propiedad pública, destinados al uso público como parques o jardines. Están afectados por cuanto dispone el Art.50 de la Ley del Suelo.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD. Con destino exclusivo a servicios relacionados con el uso específico de cada tipo de espacio libre, se permite una edificabilidad de 0,1 m³/m². Solamente se permitirán, con la correspondiente autorización municipal, pequeñas instalaciones al servicio del recreo: quioscos y similares.

USOS. PERMITIDOS, recreativos, juegos, deportivos que no requieran instalaciones, recreativos y culturales **PROHIBIDOS,** todos los demás.

CONDICIONES ESTETICAS. En el diseño de los pequeños elementos arquitectónicos que puedan situarse en estas áreas, se considerará, de manera fundamental, la incorporación paisajística natural. Se prohibirá tanto el empleo de materiales ajenos a la zona como los tratamientos faReglamento de planeamiento
Ley sobre el regimen del Suelo y ordenación urbanaamente "rurales", esto es, cuyo diseño responde a lenguajes exóticos y fuera del contexto de la zona.

CAPITULO 20

ZONA 20. ÁREA DE PROTECCION DE VIALES.

DEFINICIÓN. Comprende todas las áreas así definidas en la documentación gráfica, reservadas para las eventuales ampliaciones de la red viaria.

USOS. Se permiten, únicamente, los usos relacionados directamente con el uso de la carretera; estaciones de servicio, vías de servicio, etc.

CONDICIONES ESTETICAS. Se cuidará la integración paisajística de todas las edificaciones.

TITULO DOCE

NORMAS PARTICULARES PARA LOS NUCLEOS URBANOS DE ALDEHUELA, CASTRILLO DE SEPULVEDA, CONSUEGRA MURERA, DURATON, HINOJASA DEL CERRO, PERORRUBIO, TANARRO, VELLÓSILLO, VILLASECA, VILLAR DE SOBREPEÑA.

CAPITULO 1

Art.12.1.1. **DEFINICIÓN.**

Núcleos urbanos que fueron cabeza de Término municipal, hasta su incorporación al Término de Sepúlveda, tal como se describen en la documentación gráfica.

CAPITULO 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Art.12.2.2. **ALINEACIÓN EXTERIOR.**

En principio se mantienen las alineaciones actuales.

Excepcionalmente, siempre que existan razones que lo justifique, a juicio del Ayuntamiento y

previa su autorización, puede admitirse variar una alineación. En todo caso, esta variación se hará en función de un mejor servicio público del espacio libre público resultante.

Art.12.2.3. ALINEACIÓN INTERIOR.

Es la resultante de aplicar la profundidad máxima de la edificación.

Art.12.2.4. PROFUNDIDAD MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

La profundidad máxima de un edificio será de 15 metros, medidos entre sus fachadas exterior e interior.

Art.12.2.5. RETRANQUEOS.

No se admiten retranqueos de la alineación exterior, salvo que se demuestre que, en la calle en que se sitúa la edificación, existen retranqueos al menos en un 50% de las casas.

Art.12.2.6. VUELOS

No se permiten vuelos cerrados.

Se admiten balcones de un máximo de 0.40 M de vuelo.

Art.12.2.7. NUMERO DE PLANTAS.

En edificios destinados a vivienda, el número máximo de plantas será de dos (PB+1), con una altura máxima de 7.00 M y con la posibilidad de aprovechamiento del vacío de cubierta, siempre que la pendiente de la cubierta no sea superior al 40% y que no se hagan faldones partidos.

En edificios, destinados a servicios agropecuarios, la altura máxima será de una planta (PB), pudiendo llegar a tener 7.00 M de altura de cornisa.

En edificios industriales y agropecuarios, cuyo uso obligue a dimensiones diferentes de las señaladas, previa justificación suficiente, el Ayuntamiento podrá variar estas condiciones, lo que, en su caso, hará considerando la prevalencia de los valores ambientales en algunos sectores de los Núcleos Urbanos en cuestión.

Art.12.2.8. OCUPACION.

En edificios de vivienda será la resultante de aplicar la profundidad edificable. En el resto de edificaciones, el 50% de la superficie del terreno, debiendo de quedar el 50% restante al servicio del uso de la edificación correspondiente.

Art.12.2.9. EDIFICIOS EXISTENTES.

Las edificaciones existentes en el momento de aprobación de las presentes Normas y que no se ajustan a lo que éstas determinan no se consideran fuera de ordenación, si bien no podrán realizarse en ellas aumentos de volumen, salvo excepciones que el Ayuntamiento pueda considerar convenientes.

En caso de renovación de estas edificaciones, se ajustarán a las determinaciones de las Normas.

Art.12.2.10. USOS.

PERMITIDOS

- 1.Vivienda exclusivamente unifamiliar.
- 2.Agropecuario, corrales, cuadras, pajares,gallineros, almacenes, establos, etc.
- 3.Garaje-aparcamiento.
- 4.Industria relacionada con la actividad agropecuaria. Previo acuerdo municipal, se admitirán otros tipos de industria.
- 5.Comercio, de todo tipo.
- 6.Espectáculos y salas de reunión.
- 7.Religioso, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, de acuerdo con la Normativa general.

PROHIBIDOS, los restantes.

Art.12.2.11.CONDICIONES ESTETICAS.

Las nuevas construcciones se integrarán en el ambiente característico del Núcleo, sobre todo en lo que se refiere a color, materiales de fachada y diseño general del aspecto exterior de los edificios.

Las fachadas principales y secundarias se tratarán en revocos, en tonos ocres; eventualmente en mampostería caliza; en ningún caso, en ladrillo visto, ni en ningún tipo de chapado ajeno a la tipología de la zona.

Las cubiertas serán siempre inclinadas, hasta un 40% de pendiente, con alero y con teja árabe en tonos oscuros.

Las ~~características de planeamiento~~ pintorías exteriores serán de madera o de otros materiales siempre que su color sea marrón oscuro.

Art.12.2.12. CONDICIONES HIGIENICAS.

Las que determina la legislación sanitaria y de habitabilidad vigente.

**CAPITULO 3
RED VIARIA**

Art.12.3.1. ESPECIFICACIONES.Las calles destinadas al tránsito de vehículos, tendrán una calzada de 5,00 mts de ancho. Las aceras, a un lado y a otro, tendrán ancho variable.

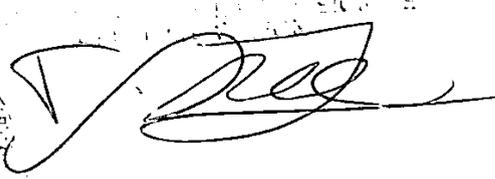
En todo caso, en las obras de pavimentación, se proyectarán, siempre que sea posible, soluciones sin acera resaltada.

**CAPITULO 4
ESPACIOS LIBRES**

Art.12.4.1.CARÁCTER Y TRATAMIENTO

Los espacios libres tienen el carácter de no edificable. Su tratamiento es libre, aunque se prohíbe el uso de asfaltos.

COMUNIDAD DE BURGOS, GOBIERNO LOCAL DE ORDENACION
URBANA Y DE PLANEAMIENTO
CALLE DE LA PLAZA DE LA LEY, 1
47001 BURGOS
30 DEC. 1987
SECRETARÍA DE URBANISMO
Y PLANEAMIENTO



III. EL ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACION DEL TERRITORIO VIGENTES Y SOBRE LA ORDENACION GENERAL VIGENTE.

Las parcelas objeto de la modificación puntual se encuentra fuera del ámbito de protección del Parque de la Hoces del Río Duratón.

Esta modificación afecta exclusivamente al ámbito que integra las parcelas con referencia catastral 0889704VL4608N0000EF, colindante con la parcela de suelo urbano con referencia catastral 0889704VL4608N0001RG y por parte de la parcela con referencia catastral 0889703VL4608N0001KG del núcleo de Vellosillo, lo que se hace constar a los efectos previstos en el Artículo 156.1 el RUCyL.

Se modifica, dentro del ámbito señalado las determinaciones de ordenación general en cuanto se refiere a su clasificación de suelo. La superficie de suelo es mínima no afectando en ningún caso al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

Por otra parte en relación al artículo 168.1 RUCYL no se da las circunstancias de una Revisión de las NN.SS. todo lo contrario, se trata de una modificación puntual de NN.SS., ya que en ningún caso se dan las circunstancias establecidas de que.....,"*se pretenda aumentar la superficie de **suelo urbano** y urbanizable o la previsión del número de viviendas de su ámbito en más de un **50 por ciento** respecto de la ordenación anterior, sea aisladamente o en unión de las modificaciones aprobadas en los cuatro años anteriores al correspondiente acuerdo de aprobación inicial*".

IV. RESUMEN EJECUTIVO. Artículo 11.2. L.S. y Artículo 130.b).3 RUCyL

El presente apartado responde a lo previsto en el artículo 2.2 de la Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley de Suelo del Estado Español, que prevé, además de lo previsto en el

RUCYL, un capítulo denominado “Resumen Ejecutivo” con el contenido que se indica a continuación:

1. Delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente.

La delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada, altera a la vigente, es la correspondiente al ámbito objeto de la modificación puntual que afecta a la parcela de suelo rustico común con referencia catastral 0889704VL4608N0000EF, colindante con la parcela de suelo urbano con referencia catastral 0889704VL4608N0001RG y por parte de la parcela con referencia catastral 0889703VL4608N0001KG en Vellosillo - Sepúlveda -.

Su delimitación es la que se recoge en la documentación gráfica adjunta al presente documento.

2. Ámbito en el que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas.

Tal como se indicará en el apartado correspondiente, el ámbito en el que se suspende el otorgamiento de determinadas licencias urbanísticas es el correspondiente a la parcela objeto de la modificación puntual.

V. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA. Artículo 15.4. L.S.

En relación con el objeto de la presente modificación puntual que es de aplicación la emisión del informe de Sostenibilidad Económica que prescribe el artículo 2.3. de la Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la ley 8/2007, de 298 de mayo, de Suelo, por cuanto que la normativa modificada si deriva variación con respecto al planeamiento original.

a) *El impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.*

Se considera el impacto de la actuación urbanística positiva o negativa según el resultado que enfrente, en cómputo anual promediado, los ingresos y los gastos que la actuación produce en las arcas municipales.

El flujo de caja ha de considerar en los ingresos la periodificación tanto de los valores percibidos en el inicio del proceso (cesiones obligatorias y aportaciones extraordinarias por convenio urbanístico) se monetaricen o no, como del producto de los cobros periódicos que genera la actividad constructiva, licencias de obras, derechos de enganche o suministro. El otro ingreso recurrente, el IBI, tiene en sí mismo periodificación anual.

Como gastos se han considerado los consumos no reintegrables, que son los consumos eléctricos en todas sus afecciones; y la amortización anual de la reposición del 50% de la urbanización en un periodo de 20 años, plazo estimado de vida de las infraestructuras susceptibles de deterioro, incorporando sobradamente en este concepto las reparaciones y actuaciones de conservación en dicho periodo; quedan excluidas las infraestructuras de titularidad de compañías suministradoras (electricidad y telecomunicaciones), y los gastos de urbanización procedentes de la gestión urbanística.

La puesta en marcha de las infraestructuras necesarias y la prestación de los servicios resultantes serán sufragadas por el promotor de la parcela, no suponiendo coste alguno para la Hacienda Municipal.

VI. TRAMITE AMBIENTAL.

Al amparo de los artículos 52.bis de la LUCyL y 157.3 del RUCyL, se considera que la presente modificación puntual no debe ser objeto de evaluación ambiental puesto que se trata de una modificación puntual que afecta

exclusivamente a la parcela de suelo rústico común de superficie de 990,00 m²s y que no se encuentra incluido en el Anexo I del RDL 1/2008 por el que se aprueba la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, ni se encuentra incluido en los Anexos III y IV de la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León. Por tanto no procede la realización de la evaluación de impacto ambiental del presente documento.

VII. TRAMITACIÓN

En cuanto al procedimiento de tramitación, las modificaciones se sujetarán a las mismas disposiciones que las necesarias para su tramitación y aprobación, esto es, para la tramitación de la presente modificación puntual se atenderá a lo especificado en el Capítulo V “Elaboración y Aprobación del Planeamiento Urbanístico”, Artículos 50 y siguientes de la Ley 5/1999 de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León sus artículos modificados y por último en lo reflejado en el articulado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León con sus artículos modificados.

VIII. AFECCION A RIESGOS NATURALES O TECNOLOGICOS

A. RIESGOS NATURALES

1. Riesgo de inundaciones. Conforme al Plan de Protección Civil ante el riesgo de inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCyL septiembre 2012), en el que se establece en su anexo V la clasificación de núcleos de población en función del riesgo poblacional, el término municipal de Sepúlveda carece de peligrosidad y riesgo poblacional por inundaciones.

2. Riesgo de incendios forestales. Conforme se establece en el artículo único – Declaración de zonas de alto riesgo de incendios en la Comunidad De Castilla y León -, “se declaran zonas de alto riesgo de

incendios, a los efectos indicados en los Artículos 88 de la Ley 3/2009, de 6 de abril y 48 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, todos aquellos que tengan la consideración de monte, conforme, conforme a lo previsto en el Artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, y estén incluidos en los términos municipales y comunidades que figuran en el Anexo de la presente Orden, con su código INE.

El término municipal de Sepúlveda se encuentra incluido en el Anexo de la citada Orden y la parcela de la presente modificación puntual, en tanto que se trata de suelo rústico y no urbano, se encuentran entre los supuestos que no tienen la consideración de monte señalados en el Artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre.

Por tanto, a los efectos de la legislación señalada, los terrenos objeto de la presente modificación puntual tienen la consideración de zona de bajo riesgo de incendios.

3. Riesgo de sismos. La Resolución de 17 de septiembre de 2004, de la Subsecretaría, por la que se modifica la Directriz básica de planificación de protección civil ante el riesgo sísmico, aprobada por el Acuerdo del Consejo de Ministros, de 7 de abril de 1995. No incluye entre las áreas de peligrosidad sísmica a ninguna provincia de la Comunidad autónoma de Castilla y León, en tanto que no son previsibles sismos de intensidad igual o superior a los grados VI, y así figura la provincia de Segovia en el mapa de peligrosidad sísmica para un periodo de retorno de 500 años del Instituto Geográfico nacional incluido en el Anexo I con intensidad sísmica < VI.

En conclusión, la zona objeto de la presente modificación puntual no se encuentra en ningún área de peligrosidad sísmica.

4. Riesgo de desprendimiento y movimientos de tierras. En la zona afectada por la presente modificación puntual no existe riesgo aparente de desprendimiento o movimientos de tierras ni han sido delimitadas áreas por la administración competente para la protección de dicho riesgo. Por tanto, a

los efectos de riesgo poblacional de Desprendimientos y Movimientos de Tierras se considera de riesgo bajo.

5. Riesgos derivados de las condiciones meteorológicas. El término municipal de Sepúlveda, se ve afectado durante el invierno, por situaciones de frío intenso y en ocasiones por otros procesos climatológicos (nevadas, vientos fuertes nieblas). No obstante, no se considera que exista riesgo alguno por la afección de dicha climatología. No se plantean, en el entorno al núcleo de población, problemas de movilidad de la población. Por tanto, a los efectos de riesgo poblacional de condiciones meteorológicas, tienen riesgo bajo.

6. Otros riesgos. La presente modificación puntual no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales derivados de hundimiento, erosión, aludes, fallas, etc., que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada uno de estos riesgos, ni consta la existencia de los mismos.

B. RIESGOS TECNOLOGICOS

1. Riesgos nucleares. A los efectos de riesgo poblacional por riesgos nucleares, tiene riesgo bajo.

2. Riesgo por transporte de mercancías peligrosas por carretera. A los efectos de riesgo poblacional por transporte de mercancías peligrosas por carretera tiene riesgo bajo.

3. Riesgo de transporte de mercancías por ferrocarril. Carece de ferrocarril en sus proximidades, por lo que carece de tal riesgo.

4. Riesgos derivados de almacenamiento de sustancias peligrosas. A los efectos de riesgo poblacional por Almacenamiento de Sustancias Peligrosas, tiene riesgo bajo.

DN-NV. NORMATIVA URBANISTICA.

1. NORMATIVA ACTUAL

16

TITULO QUINTO RÉGIMEN DEL SUELO NO URBANIZABLE

CAPITULO 1

DEFINICION Y CLASIFICACION

Art.5.1.1.DEFINICION, DELIMITACION Y RÉGIMEN URBANÍSTICO.

Constituyen suelo no urbanizable aquellas áreas que por las diversas consideraciones que determinan la ordenación territorial que se propone en las Normas deben ser mantenidas al margen de los procesos de urbanización.

Se divide en áreas de diverso carácter, que corresponden a regulaciones diferentes, de acuerdo con las motivaciones que aconsejan su definición.

En todas sus categorías, el suelo no urbanizable carece de aprovechamiento urbanístico.

CAPITULO 2

CONDICIONES GENERALES

Art.5.2.1.PARCELACIONES RUSTICAS

En suelo no urbanizable solamente podrán realizarse parcelaciones rústicas.

Art.5.2.2.PREVENCIÓN DE LAS PARCELACIONES URBANÍSTICAS

Queda expresamente prohibida la parcelación urbanística, esto es la realización en una finca de obras de urbanización, subdivisión del terreno en lotes, edificación según un planteamiento de edificación conjunto y unitario, con tipología de edificación incoherente con el uso rústico, viviendas en bloque o de utilización no permanente, vías comunales interiores, servicios de abastecimiento de agua, energía eléctrica.

Art.5.2.3.NUCLEO DE POBLACION

Se entenderá como núcleo de población en suelo no urbanizable todo asentamiento humano que genere objetivamente demandas o necesidades de servicios urbanísticos comunes, tales como red de suministro de agua, red de saneamiento, red de alumbrado público, sistema de accesos viarios, etc, característicos de las áreas con destino urbano.

previa su autorización, puede admitirse variar una alineación. En todo caso, esta variación se hará en función de un mejor servicio público del espacio libre público resultante.

Art.12.2.3. ALINEACIÓN INTERIOR.

Es la resultante de aplicar la profundidad máxima de la edificación.

Art.12.2.4. PROFUNDIDAD MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

La profundidad máxima de un edificio será de 15 metros, medidos entre sus fachadas exterior e interior.

Art.12.2.5. RETRANQUEOS.

No se admiten retranqueos de la alineación exterior, salvo que se demuestre que, en la calle en que se sitúa la edificación, existen retranqueos al menos en un 50% de las casas.

Art.12.2.6. VUELOS

No se permiten vuelos cerrados.

Se admiten balcones de un máximo de 0.40 M de vuelo.

Art.12.2.7. NUMERO DE PLANTAS.

En edificios destinados a vivienda, el número máximo de plantas será de dos (PB+1), con una altura máxima de 7.00 M y con la posibilidad de aprovechamiento del vacío de cubierta, siempre que la pendiente de la cubierta no sea superior al 40% y que no se hagan faldones partidos.

En edificios, destinados a servicios agropecuarios, la altura máxima será de una planta (PB), pudiendo llegar a tener 7.00 M de altura de cornisa.

En edificios industriales y agropecuarios, cuyo uso obligue a dimensiones diferentes de las señaladas, previa justificación suficiente, el Ayuntamiento podrá variar estas condiciones, lo que, en su caso, hará considerando la prevalencia de los valores ambientales en algunos sectores de los Núcleos Urbanos en cuestión.

Art.12.2.8. OCUPACION.

En edificios de vivienda será la resultante de aplicar la profundidad edificable. En el resto de edificaciones, el 50% de la superficie del terreno, debiendo de quedar el 50% restante al servicio del uso de la edificación correspondiente.

Art.12.2.9. EDIFICIOS EXISTENTES.

Las edificaciones existentes en el momento de aprobación de las presentes Normas y que no se ajustan a lo que éstas determinan no se consideran fuera de ordenación, si bien no podrán realizarse en ellas aumentos de volumen, salvo excepciones que el Ayuntamiento pueda considerar convenientes.

En caso de renovación de estas edificaciones, se ajustarán a las determinaciones de las Normas.

Art.12.2.10. USOS.

PERMITIDOS 1.Vivienda exclusivamente unifamiliar.

2.Agropecuario, corrales, cuadras, pajares,gallineros, almacenes, establos, etc.

3.Garaje-aparcamiento.

4.Industria relacionada con la actividad agropecuaria. Previo acuerdo municipal, se admitirán otros tipos de industria.

5.Comercio, de todo tipo.

6.Espectáculos y salas de reunión.

7.Religioso, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, de acuerdo con la Normativa general.

PROHIBIDOS, los restantes.

Art.12.2.11.CONDICIONES ESTETICAS.

Las nuevas construcciones se integrarán en el ambiente característico del Núcleo, sobre todo en lo que se refiere a color, materiales de fachada y diseño general del aspecto exterior de los edificios.

Las fachadas principales y secundarias se tratarán en revocos, en tonos ocres; eventualmente en mampostería caliza; en ningún caso, en ladrillo visto, ni en ningún tipo de chapado ajeno a la tipología de la zona.

Las cubiertas serán siempre inclinadas, hasta un 40% de pendiente, con alero y con teja árabe en tonos oscuros.

Las carpenterías exteriores serán de madera o de otros materiales siempre que su color sea marrón oscuro.

Art.12.2.12. CONDICIONES HIGIENICAS.

Las que determina la legislación sanitaria y de habitabilidad vigente.

**CAPITULO 3
RED VIARIA**

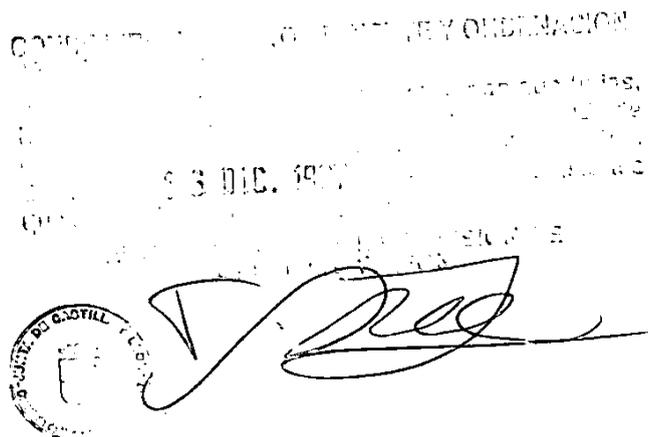
Art.12.3.1. ESPECIFICACIONES. Las calles destinadas al tránsito de vehículos, tendrán una calzada de 5,00 mts de ancho. Las aceras, a un lado y a otro, tendrán ancho variable. En todo caso, en las obras de pavimentación, se proyectarán, siempre que sea posible, soluciones sin acera resaltada.

**CAPITULO 4
ESPACIOS LIBRES**

Art.12.4.1.CARÁCTER Y TRATAMIENTO

Los espacios libres tienen el carácter de no edificable. Su tratamiento es libre, aunque se prohíbe el uso de asfaltos.

COMUNIDAD DE BARRIO DE VELLÓSILLO
ORDENACION
1987
9 3 DIC. 1987
D. JUAN DE G. OTILL
D. JUAN DE G. OTILL



2. NORMATIVA DE APLICACIÓN

63

C. En general, todos los Espacios integrados en el Sistema general de espacios libres y señalados como tales en la documentación gráfica.

NATURALEZA JURIDICA. Espacios de propiedad privada o de propiedad pública, destinados al uso público como parques o jardines. Están afectados por cuanto dispone el Art.50 de la Ley del Suelo.

CONDICIONES DE EDIFICABILIDAD. Con destino exclusivo a servicios relacionados con el uso específico de cada tipo de espacio libre, se permite una edificabilidad de 0,1 m³/m². Solamente se permitirán, con la correspondiente autorización municipal, pequeñas instalaciones al servicio del recreo: quioscos y similares.

USOS. PERMITIDOS, recreativos, juegos, deportivos que no requieran instalaciones, recreativos y culturales **PROHIBIDOS,** todos los demás.

CONDICIONES ESTETICAS. En el diseño de los pequeños elementos arquitectónicos que puedan situarse en estas áreas, se considerará, de manera fundamental, la incorporación paisajística natural. Se prohibirá tanto el empleo de materiales ajenos a la zona como los tratamientos formalmente "rurales", esto es, cuyo diseño responde a lenguajes exóticos y fuera del contexto de la zona.

CAPITULO 20

ZONA 20. ÁREA DE PROTECCION DE VIALES.

DEFINICIÓN. Comprende todas las áreas así definidas en la documentación gráfica, reservadas para las eventuales ampliaciones de la red viaria.

USOS. Se permiten, únicamente, los usos relacionados directamente con el uso de la carretera; estaciones de servicio, vías de servicio, etc.

CONDICIONES ESTETICAS. Se cuidará la integración paisajística de todas las edificaciones.

TITULO DOCE

NORMAS PARTICULARES PARA LOS NUCLEOS URBANOS DE ALDEHUELA, CASTRILLO DE SEPULVEDA, CONSUEGRA MURERA, DURATON, HINOJASA DEL CERRO, PERORRUBIO, TANARRO, VELLOSILO, VILLASECA, VILLAR DE SOBREPEÑA.

CAPITULO 1

Art.12.1.1. DEFINICIÓN.

Núcleos urbanos que fueron cabeza de Término municipal, hasta su incorporación al Término de Sepúlveda, tal como se describen en la documentación gráfica.

CAPITULO 2

CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN

Art.12.2.2. ALINEACIÓN EXTERIOR.

En principio se mantienen las alineaciones actuales.

Excepcionalmente, siempre que existan razones que lo justifique, a juicio del Ayuntamiento y

previa su autorización, puede admitirse variar una alineación. En todo caso, esta variación se hará en función de un mejor servicio público del espacio libre público resultante.

Art.12.2.3. ALINEACIÓN INTERIOR.

Es la resultante de aplicar la profundidad máxima de la edificación.

Art.12.2.4. PROFUNDIDAD MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN.

La profundidad máxima de un edificio será de 15 metros, medidos entre sus fachadas exterior e interior.

Art.12.2.5. RETRANQUEOS.

No se admiten retranqueos de la alineación exterior, salvo que se demuestre que, en la calle en que se sitúa la edificación, existen retranqueos al menos en un 50% de las casas.

Art.12.2.6. VUELOS

No se permiten vuelos cerrados.

Se admiten balcones de un máximo de 0.40 M de vuelo.

Art.12.2.7. NUMERO DE PLANTAS.

En edificios destinados a vivienda, el número máximo de plantas será de dos (PB+1), con una altura máxima de 7.00 M y con la posibilidad de aprovechamiento del vacío de cubierta, siempre que la pendiente de la cubierta no sea superior al 40% y que no se hagan faldones partidos.

En edificios, destinados a servicios agropecuarios, la altura máxima será de una planta (PB), pudiendo llegar a tener 7.00 M de altura de cornisa.

En edificios industriales y agropecuarios, cuyo uso obligue a dimensiones diferentes de las señaladas, previa justificación suficiente, el Ayuntamiento podrá variar estas condiciones, lo que, en su caso, hará considerando la prevalencia de los valores ambientales en algunos sectores de los Núcleos Urbanos en cuestión.

Art.12.2.8. OCUPACION.

En edificios de vivienda será la resultante de aplicar la profundidad edificable. En el resto de edificaciones, el 50% de la superficie del terreno, debiendo de quedar el 50% restante al servicio del uso de la edificación correspondiente.

Art.12.2.9. EDIFICIOS EXISTENTES.

Las edificaciones existentes en el momento de aprobación de las presentes Normas y que no se ajustan a lo que éstas determinan no se consideran fuera de ordenación, si bien no podrán realizarse en ellas aumentos de volumen, salvo excepciones que el Ayuntamiento pueda considerar convenientes.

En caso de renovación de estas edificaciones, se ajustarán a las determinaciones de las Normas.

Art.12.2.10. USOS.

PERMITIDOS 1.Vivienda exclusivamente unifamiliar.

2.Agropecuario, corrales, cuadras, pajares,gallineros, almacenes, establos, etc.

3.Garaje-aparcamiento.

4.Industria relacionada con la actividad agropecuaria. Previo acuerdo municipal, se admitirán otros tipos de industria.

5.Comercio, de todo tipo.

6.Espectáculos y salas de reunión.

7.Religioso, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, de acuerdo con la Normativa general.

PROHIBIDOS, los restantes.

Art.12.2.11.CONDICIONES ESTETICAS.

Las nuevas construcciones se integrarán en el ambiente característico del Núcleo, sobre todo en lo que se refiere a color, materiales de fachada y diseño general del aspecto exterior de los edificios.

Las fachadas principales y secundarias se tratarán en revocos, en tonos ocres; eventualmente en mampostería caliza; en ningún caso, en ladrillo visto, ni en ningún tipo de chapado ajeno a la tipología de la zona.

Las cubiertas serán siempre inclinadas, hasta un 40% de pendiente, con alero y con teja árabe en tonos oscuros.

Las ~~carpenterías~~ ~~Reglamento de planeamiento~~ carpinterías exteriores serán de madera o de otros materiales siempre que su color sea marrón oscuro.

Art.12.2.12. CONDICIONES HIGIENICAS.

Las que determina la legislación sanitaria y de habitabilidad vigente.

**CAPITULO 3
RED VIARIA**

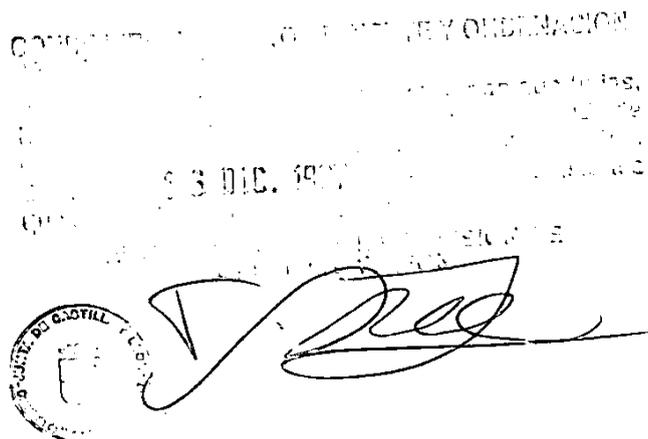
Art.12.3.1. ESPECIFICACIONES. Las calles destinadas al tránsito de vehículos, tendrán una calzada de 5,00 mts de ancho. Las aceras, a un lado y a otro, tendrán ancho variable. En todo caso, en las obras de pavimentación, se proyectarán, siempre que sea posible, soluciones sin acera resaltada.

**CAPITULO 4
ESPACIOS LIBRES**

Art.12.4.1.CARÁCTER Y TRATAMIENTO

Los espacios libres tienen el carácter de no edificable. Su tratamiento es libre, aunque se prohíbe el uso de asfaltos.

COMUNIDAD DE BARRIO DE VELLOSILO
CONSEJO REGULADOR DEL PLANEAMIENTO URBANO
CALLE DE LA VILLA, 12 DE SEGOVIA
93 DIC. 1987
ALCALDE
D. JUAN DE G. OTILL
D. JUAN DE G. OTILL



DN-PO. PLANOS DE ORDENACION.

PO-1. Estado Modificado NN.SS. Clasificación del Suelo. S/E

PO-2. Estado Modificado NN.SS. Delimitación de Suelo Urbano. S/E

PO-3. Propuesta Parcelación. E: 1/400

Madrid, Febrero de 2014.

El autor del encargo profesional:

El arquitecto:



Fdo; D^a Sara Martín García
Don Jesús Martín García
D^a. Ana María Martín García

Fdo: TORSÁ ARDECÓN, S.L.P.