

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE GOMEZSERRACÍN (SEGOVIA)

DOCUMENTO PARA APROBACIÓN INICIAL

**MODIFICACIÓN PUNTUAL 2-16: MODIFICACIÓN DEL VIARIO PÚBLICO EN
CALLE DE LA CABRERA Y RECLASIFICACIÓN DE PARCELA SITA EN
POLÍGONO 4 PARCELA 68**

Fecha:
noviembre de 2016

Promotor:
Ayuntamiento de Gomezserracín

Técnicos redactores:
Rubén Esteban Espeso, arquitecto colegiado 3.193 de COACYLE
David Muñoz de la Calle, arquitecto colegiado 3.149 de COACYLE

MODIFICACIÓN PUNTUAL 2-16 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE GOMEZSERRACÍN (SEGOVIA)

ÍNDICE GENERAL

TÍTULO 1. PRELIMINARES.

- CAPÍTULO 1. EQUIPO REDACTOR
- CAPÍTULO 2. ENCARGO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
- CAPÍTULO 3. ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN
- CAPÍTULO 4. PLANEAMIENTO GENERAL
- CAPÍTULO 5. DOCUMENTACIÓN

TÍTULO 2. MEMORIA VINCULANTE

CAPÍTULO 1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO Y PARCELAS AFECTADAS

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.

CAPÍTULO 3. CAMBIOS PROPUESTOS EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA.

- Justificación
- Cambios propuestos
- Cumplimiento del artículo 173 del Reglamento de Urbanismo
- Cumplimiento del artículo 190 del Reglamento de Urbanismo

CAPÍTULO 3. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

CAPÍTULO 4. SOBRE LA AFECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO.

CAPÍTULO 5. SOBRE LA AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS, QUE HAYAN SIDO DELIMITADAS POR LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE.

CAPÍTULO 6. SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL.

TÍTULO 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL

TÍTULO 4. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

TÍTULO 5. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.

- Cambios en la Memoria Vinculante.
- Cambios en los Planos de Ordenación
- Cambios en la Normativa.

TÍTULO 6. RESUMEN EJECUTIVO.

ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA

ANEXO 2. FICHAS CATASTRALES

ANEXO 3. FICHA AA-U-1

ANEXO 4. PLANOS

ANEXO 5. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS TITULARES DE DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS.

ANEXO 6. EVALUACIÓN AMBIENTAL

TÍTULO 1. PRELIMINARES

CAPÍTULO 1. EQUIPO REDACTOR

El presente documento ha sido redactado por los técnicos Rubén Esteban Espeso, arquitecto colegiado con número 3.193 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, y David Muñoz de la Calle, arquitecto colegiado con el número 3.149 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este.

También ha colaborado en la redacción de este documento la arquitecta Raquel Adrián de la Cámara.

CAPÍTULO 2. ENCARGO Y OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Término Municipal de Gomezserracín fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia con fecha de 2 de febrero de 1996 (BOCYL nº 37 de 21 de febrero de 1996).

El trámite y el contenido del presente documento para la modificación puntual de normas subsidiarias se realizan conforme a las determinaciones contenidas en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y al artículo 169.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Se realiza el presente documento por encargo del Ayuntamiento de Gomezserracín (Segovia), con el fin de llevar al cabo la modificación de algunas determinaciones del ordenamiento general vigente en el municipio, que son las Normas Subsidiarias de Planeamiento del Término Municipal de Gomezserracín (en adelante NNSS), para la incorporación como viario público la totalidad de la finca urbana situada en Calle de la Cabrera nº 20, con referencia catastral 40109A004200680000WT, y parte de la finca situada en la parcela 68 del polígono 4 (con referencia catastral 40109A004000680000WR); desde donde en la actualidad se da acceso a las fincas situadas en Calle de la Cabrera nº 18 (con referencia catastral 40109A004300680001EK), a la finca situada en Calle de la Cabrera nº 22 (con referencia catastral 40109A004100680000WH), y a la finca situada en la parcela 68 del polígono 4 (con referencia catastral 40109A004000680000WR).

Esta modificación abarca también la reclasificación como suelo urbano la parte no propuesta para vial de una de las parcelas desde la que se tiene acceso desde el nuevo viario (la parcela 68 del polígono 4, con referencia catastral 40109A004000680000WR), actualmente en suelo no urbanizable común, en colindancia con el suelo urbano definido en el núcleo urbano por las NNSS de Gomezserracín. Esta parcela reúne, de acuerdo con la legalidad vigente, las condiciones suficientes como para ser considerada suelo urbano.

CAPÍTULO 3. ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

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

3.1 Normativa estatal:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, modificado por Reales Decretos Leyes 8/2011, de 1 de julio y 20/2011, de 30 de diciembre, Ley 8/2013, de 26 de junio y Ley 27/2013, de 27 de diciembre.
- Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
- R.D.1093/1997, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas.

3.2 Normativa autonómica:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, modificada por Ley 13/2003, de 23 de diciembre, 9/2004, de 28 de diciembre, 13/2005, de 27 de diciembre, 14/2006, de 4 de diciembre, 3/2010, de 26 de marzo, 1/2013, de 28 de febrero, 7/2013, de 23 de septiembre y 7/2014, de 12 de septiembre.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre, 13/2003, de 23 de diciembre, 13/2005, de 27 de diciembre, 9/2007, de 27 de diciembre, 4/2008, de 15 de septiembre, 17/2008, de 23 de diciembre, 9/2010, de 30 de agosto, 19/2010, de 22 de diciembre, 1/2012, de 28 de febrero y 7/2014, de 12 de septiembre.
- Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, 45/2009, de 9 de julio, 10/2013, de 7 de marzo, 24/2013, de 27 de junio, Ley 11/2013, de 23 de diciembre, Decreto 32/2014, de 24 de julio, Ley 7/2014 y Decreto 6/2016, de 3 de marzo.
- 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).- Orden MAM/1357/2008 de la Consejería de Medioambiente, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006 de 28 de abril.
- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

- Ley 12/2002, de 11 julio 2002, del Patrimonio Cultural de Castilla y León y Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

- Ley 3/1998 de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León, y Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

CAPÍTULO 4. PLANEAMIENTO GENERAL

Son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Término Municipal de Gomezserracín, aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia con fecha de 2 de febrero de 1996 (BOCYL nº 37 de 21 de febrero de 1996), así como sus posteriores modificaciones.

CAPÍTULO 5. DOCUMENTACIÓN

Conforme a las determinaciones del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León vigente, esta modificación contiene:

1. Memoria Vinculante que expresa:
 - a. Justificación de la conveniencia de la modificación acreditando su interés público.
 - b. Identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - c. Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación vigente.
2. La modificación que se propone, afecta principalmente a los Planos de Ordenación en los que se representa las parcelas objeto de modificación, que son los siguientes:
 - a. Plano de Ordenación O.1
 - b. Plano de Ordenación O.3
3. Justificación del Cumplimiento del artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
4. Justificación del Cumplimiento del artículo 190 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
5. Trámite ambiental donde se da cuenta del procedimiento al que está sometida esta modificación Puntual.

TÍTULO 2. MEMORIA VINCULANTE.

CAPÍTULO 1. DEFINICIÓN DEL ÁMBITO Y PARCELAS AFECTADAS.

El ámbito de esta Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Gomezserracín abarca las siguientes parcelas:

- Parcela de titularidad privada situada en el número 20 de la calle de la Cabrera, con referencia catastral 40109A004200680000WT.
- Parcela de titularidad privada situada en el Polígono 4 Parcela 68, con referencia catastral 40109A004000680000WR.

CAPÍTULO 2. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

La ordenación urbanística es un marco regulador fundamental para el desarrollo económico y social de los municipios, en este caso para el de Gomezserracín. La normativa urbanística constituye uno de los marcos que ha de responder a las necesidades de los habitantes, de las prescripciones que marca el ordenamiento jurídico, y debe adaptarse a la evolución de los municipios y las necesidades que van surgiendo en los mismos.

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Término Municipal de Gomezserracín se aprobaron previamente a la entrada en vigor del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El Reglamento de Urbanismo desarrolla y concreta la aplicación de las determinaciones contenidas en la Ley de Urbanismo de Castilla y León. Desde su aprobación, el Reglamento de Urbanismo ha ido evolucionando a través de varias modificaciones que han ido matizando y particularizando en conceptos determinados en la Ley de Urbanismo de Castilla y León. En el caso que nos ocupa son relevantes las definiciones que hacen referencia a la definición de suelo urbano. En particular, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León precisa en su articulado los terrenos y las condiciones que han de tener los mismos para clasificarse como suelo urbano por la ordenación urbanística.

Tal y como se comentó anteriormente, la ordenación urbanística no es un marco regulador estático, sino que debe adaptarse a la evolución social y normativa requerida por los municipios y sus necesidades, así como a las prescripciones legales que le sean de aplicación.

Gomezserracín se ha establecido como un centro de actividad económica rural de gran potencial económico gracias a la evolución de las explotaciones agrícolas en la última década. La evolución del marco urbanístico del municipio también debe adaptarse a la demanda del municipio y de sus habitantes, ajustando la ordenación urbanística a la realidad existente en el municipio y las estrategias de regulación y crecimiento urbano.

Se considera de interés público que la clasificación y calificación urbanística de los terrenos sea acorde a las determinaciones establecidas por la legislación vigente, y a las demandas y

expectativas del ayuntamiento del municipio y sus habitantes, que deben plasmarse en una base de ordenación urbanística que permita su desarrollo.

La propuesta de ordenación urbanística debe constituirse como un marco de actuación de las diferentes actividades y el desarrollo coherente del municipio. Por ello también debe haber una correspondencia entre los terrenos, las condiciones urbanísticas definidas en el planeamiento y el destino o estrategia marcada por la administración local y el interés general.

La presente modificación tiene por objeto resolver la contradicción existente en el ámbito de las parcelas de actuación, con una superficie total de actuación de 3.683 m². En este ámbito, existen por un lado una parcela en suelo urbano que sirve de calle privada de acceso y paso a varias fincas colindantes, y que actualmente es de titularidad privada. Por otro lado, este ámbito incluye una parcela ubicada en suelo no urbanizable común, colindante con suelo urbano que cumple los parámetros descritos en la legislación vigente para tener la clasificación de suelo urbano.

La primera parcela indicada en el párrafo anterior, funciona como calle privada para el acceso a las fincas colindantes. Los propietarios de la finca que sirve de paso proponen cederla al ayuntamiento de Gomezserracín para su incorporación al viario público del municipio, y el ayuntamiento de Gomezserracín entiende conveniente y necesaria la introducción de dicha parcela dentro del viario público del municipio por varias cuestiones:

- Esta parcela, situada en el nº 20 de la calle de la Cabrera sirve de calle privada de paso desde hace varios años a las fincas colindantes.
- La parcela del nº 20 de la Calle de la Cabrera, donde se ubica esta calle privada, está calificada por las NNSS de Gomezserracín como suelo urbano consolidado con ordenanza zonal de aplicación Manzana Abierta Nivel I, con una anchura de parcela de 6 metros. Si observamos dicha ordenanza, que se dirige a la edificación de construcciones pareadas y aisladas vemos que no resulta viable la edificación de la finca, por lo que esta parcela permanecerá utilizada como calle indefinidamente según las condiciones actuales de ordenación.
- En la actualidad, dicha calle privada, no cuenta con un nivel de urbanización suficiente y se configura como un espacio residual dentro de la trama urbana, que tal y como se ha indicado en los apartados anteriores, no será edificado.
- La parcela destinada a calle privada tiene dimensiones suficientes para alojar un vial de tipo A conforme a los parámetros descritos en las NNSS de Gomezserracín.
- Los propietarios de la finca del número 20 de la calle de la Cabrera han propuesto al ayuntamiento de Gomezserracín la incorporación de dicha al viario público mediante la cesión gratuita de la misma, algo que el ayuntamiento de Gomezserracín ha considerado conveniente y necesario para los intereses del municipio y el interés general. El completado de la urbanización de la calle previa cesión a la administración pública lo llevarán a cabo los actuales propietarios de la finca, conforme a la legalidad vigente.
- También resulta de interés público el hecho de que las modificaciones propuestas cumplen la normativa vigente de aplicación.

En base a lo descrito en los puntos anteriores, el ayuntamiento de Gomezserracín entiende que es de interés público que dicha calle privada pase a formar parte del viario público del municipio.

Desde la finca sita en el número 20 de la Calle de la Cabrera se da acceso a la parcela situada en el Polígono 4 Parcela 68 del suelo rústico común del municipio, y colindante a su vez con el límite de suelo urbano, una parcela de 3.250 m² que por sus características, situación y dotación de servicios reúne condiciones suficientes para ser incluida en suelo urbano. Esta modificación también tiene como objeto la modificación del límite de suelo urbano del municipio para la inclusión de la parcela situada en el Polígono 4 Parcela 68 dentro del límite de suelo urbano del municipio. El ayuntamiento de Gomezserracín entiende conveniente y necesaria la introducción de dicha parcela dentro de la delimitación del suelo urbano del municipio por varias cuestiones:

- Tal y como se ha indicado anteriormente, la parcela del número 20 de la Calle de la Cabrera, que se cede a viales, está englobada dentro de la ordenanza zonal Manzana Abierta nivel I. Esta parcela al pasar a viario dejaría de tener aprovechamiento urbanístico. Con el fin de no ampliar la edificabilidad del municipio, se pretende asignar la edificabilidad que tenía la parcela que se cede para viales a la parcela que se reclasifica a suelo urbano, que asciende a un total de 433 metros cuadrados, con lo que la modificación del límite de suelo urbano no conlleva ningún aumento de edificabilidad en el municipio.
- La parcela objeto de reclasificación cumple las determinaciones legales que marca la normativa vigente para considerarla como suelo urbano.
- Parte de la finca del Polígono 4 Parcela 68 pasaría a formar parte del viario público para facilitar el giro de la calle que se incorpora al viario público.
- Los propietarios de esta finca han propuesto al ayuntamiento la incorporación de parte de la finca al viario público del municipio mediante la cesión gratuita de parte de la misma con el fin de facilitar el giro en la calle que se propone incorporar al viario público, algo que el ayuntamiento de Gomezserracín ha considerado conveniente y necesario para los intereses del municipio y el interés general. El completado de la urbanización de la calle previa cesión a la administración pública lo llevarán a cabo los actuales propietarios de la finca, conforme a la legalidad vigente.
- La resolución de estas circunstancias facilitará el desarrollo de una actuación urbanística coherente con la propuesta de ordenación, que amplía la estructura urbana manteniendo la estructura de servicios urbanos, regulariza la malla de viales existente y responde a las características de los terrenos. La actuación responde a las determinaciones legales, a la mejora de las infraestructuras existentes y a la coherencia organizativa del parcelario y viario del municipio.
- También resulta de interés público el hecho de que las modificaciones propuestas cumplen la normativa vigente de aplicación

Por todo lo anteriormente expuesto se entiende necesario y de interés público la incorporación al viario público la totalidad de la parcela situada en el nº 20 de la calle de la Cabrera y parte de la parcela del Polígono 4 Parcela 68, y que la delimitación de suelo urbano incluya la parcela del Polígono 4 Parcela 68 para que sea posible su definitiva incorporación a la estructura urbana del núcleo de población de Gomezserracín.

CAPÍTULO 3. CAMBIOS PROPUESTOS EN LA ORDENACIÓN URBANÍSTICA

Justificación

La presente modificación puntual respeta las pautas globales que determinan la ordenación general establecida por las Normas Subsidiarias de Gomezserracín, tal y como se desprende de los objetivos y propuestas de ordenación que se incluyen en el presente documento.

1º El primer objetivo de la modificación puntual es la incorporación al viario público de la parcela de titularidad privada situada en el número 20 de la calle de la Cabrera, con referencia catastral 40109A004200680000WT, la cual, en la actualidad da acceso a las fincas situadas en Calle La Cabrera nº 18 (con referencia catastral 40109A004300680001EK), a la finca situada en Calle La Cabrera nº 22 (con referencia catastral 40109A004100680000WH), y a la finca situada en la parcela 68 del polígono 4 (con referencia catastral 40109A004000680000WR). Esta finca se emplea como calle privada de paso para realizar el acceso a las fincas colindantes, y tanto el ayuntamiento, como sus propietarios entienden coherente que esta finca pase a integrarse a la red de viario público del municipio.

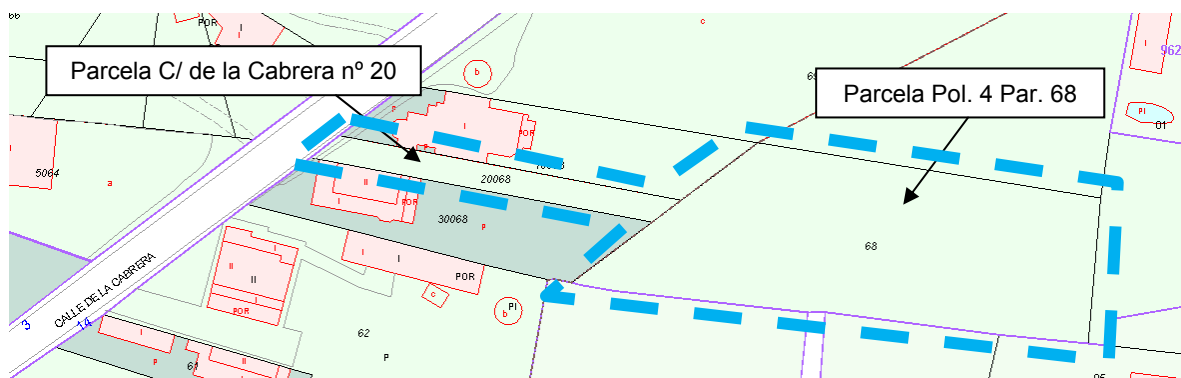
Para que pueda llevarse a cabo la integración de la parcela a la red de viario del municipio, se procederá a la delimitación de un contorno para la realización de una Actuación Aislada de Urbanización de acuerdo a lo descrito en el artículo 211 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, donde en su apartado a) se indica que el objeto de una Actuación Aislada de Urbanización es el siguiente: *“Completar o rehabilitar la urbanización de las parcelas clasificadas en el planeamiento urbanístico como suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar.”*

Esta Actuación Aislada englobará la parcela situada en el número 20 de la calle de la Cabrera y la situada en el Polígono 4 Parcela 68, que en esta modificación se propone su inclusión en suelo urbano, y tendrá como objetivo completar la urbanización del viario antes de ser cedido al ayuntamiento, y que parte de la parcela 68 del Polígono 4 alcance la condición definitiva de solar conforme a lo descrito en el Reglamento de Urbanismo.

Conforme al artículo 41.1 del Reglamento de Urbanismo, los deberes en suelo urbano consolidado comprenden lo siguiente:

“Los propietarios de suelo urbanos consolidado tienen los siguientes deberes:

- a) *Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcance o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.”*



Situación de las parcelas afectadas por la Actuación Aislada de Urbanización

En la ficha de la Actuación Aislada de Urbanización se definirán los parámetros de urbanización que se han de completar y que ejecutarán los propietarios de las fincas sufragando los costes de las mismas.

Estas actuaciones se corresponden con la pavimentación del viario, conexión de infraestructuras a las redes de alumbrado público y electricidad, ya que la parcela situada en el Polígono 4 Parcela 68, incluida en el ámbito de la Actuación Aislada de Urbanización cuenta con red de abastecimiento y saneamiento de agua a pie de parcela y conectada a la red municipal. Todo esto se completará de conformidad con las directrices técnicas definidas por el Ayuntamiento de Gomezserracín.

En lo referente a cesión de los terrenos y los costes de urbanización de los mismos, se estará a lo dispuesto en el artículo 41 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

2º El segundo objetivo de esta Modificación Puntual es la reclasificación de la finca situada en la parcela 68 del polígono 4 (con referencia catastral 40109A004000680000WR), en la actualidad en suelo no urbanizable común colindante con suelo urbano consolidado y conectada a la trama urbana a través de una finca que le sirve de paso a la calle de la Cabrera, para clasificarla como suelo urbano.

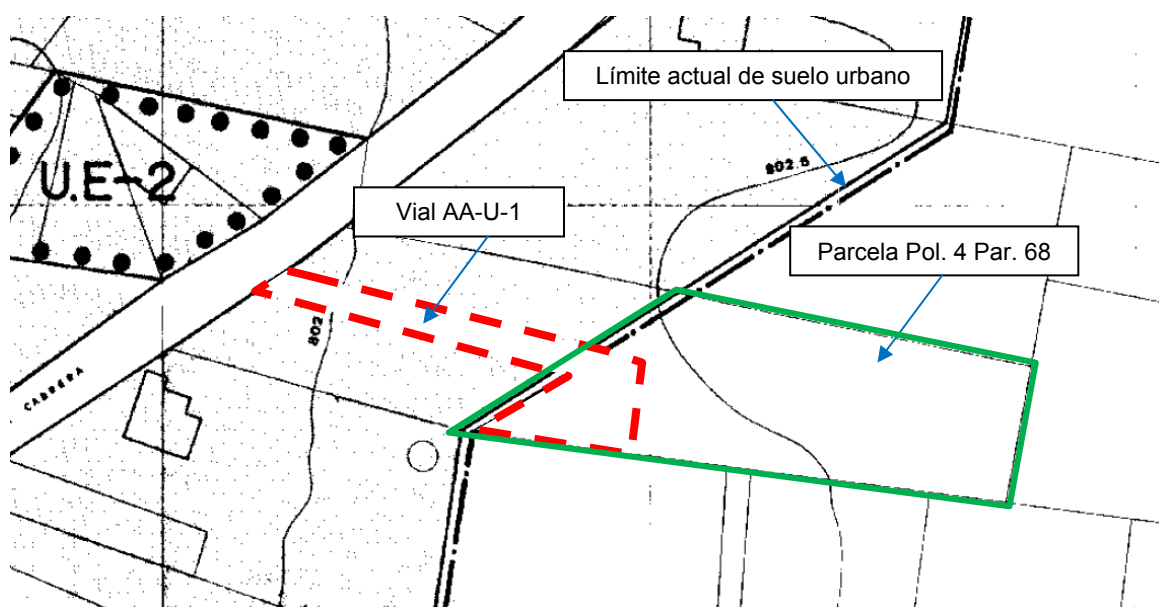
El texto consolidado del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en su artículo 23.1 recoge lo siguiente:

“1. El suelo urbano es el conjunto de terrenos ya urbanizados o incorporados al proceso de urbanización. A tal efecto deben clasificarse como suelo urbano los terrenos integrados de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios de un núcleo de población, y que por tanto cuenten con acceso público integrado en la malla urbana, y servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica. Tanto el acceso como los servicios citados deben cumplir los siguientes requisitos:

- a. Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que se prevea o permita el planeamiento urbanístico sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura.*
- b. Estar disponibles a una distancia máxima de 50 metros de la parcela, y en el caso del acceso, en forma de vía abierta al uso público y transitable por vehículos automóviles.”*

Bajo este supuesto, en relación a la clasificación de la parcela sita en el Polígono 4 Parcela 68 de Gomezserracín como suelo urbano se analiza a continuación el cumplimiento de las características exigidas a un terreno para su clasificación como urbano.

- Acceso público integrado en la malla urbana: En la actualidad el acceso a la parcela se realiza a través de la finca situada en el nº 20 de la calle de la Cabrera. Tal y como se indica en el presente documento, se propone la ejecución de un vial público en lo que en la actualidad hay un vial privado que sirve de acceso a varias fincas, entre ellas la situada en el Polígono 4 Parcela 68 de Gomezserracín. Por lo tanto, la parcela contará ya con acceso público inmediato integrado en la malla urbana.
- Servicios de abastecimiento de agua: En la actualidad, la parcela dispone de acometida de abastecimiento de agua a pie de parcela conectada con la red pública municipal.
- Servicio de saneamiento de agua: En la actualidad, la parcela dispone de acometida de saneamiento de agua a pie de parcela conectada con la red pública municipal.
- Suministro de energía eléctrica: En la actualidad, el punto de conexión con la red de suministro de energía eléctrica se sitúa en el encuentro entre la fachada de la parcela situada en el número 20 de la calle de la Cabrera y dicha Calle. Tal y como se indica en el presente documento, se propone la ejecución de un vial público en lo que en la actualidad hay un vial privado que sirve de acceso a varias fincas, entre ellas la situada en el Polígono 4 Parcela 68 de Gomezserracín. Por lo tanto, la parcela contará ya con punto de conexión a la red municipal de suministro eléctrico a pie de parcela.
- Condiciones de urbanización: La urbanización del frente de parcela se realizará conforme a los parámetros descritos en la ficha de la Actuación Aislada de Urbanización que se presenta acompañando al presente documento, por lo que la parcela dispondrá ya de acceso acondicionado desde la vía pública a la que tiene frente.



Reproducción parcial del plano de Ordenación O.3 de las Normas Subsidiarias de Gomezserracín

Cambios propuestos

1º En primer lugar se integra en el viario público la totalidad de la parcela situada actualmente en C/ de la Cabrera nº 20 de Gomezserracín, con referencia catastral 40109A004200680000WT, y parte de la finca situada en el Polígono 4 Parcela 68 de Gomezserracín, con referencia catastral 40109A004000680000WR, conforme a la documentación gráfica que se adjunta.

Para que el vial contenga todas las condiciones de urbanización completa previamente a su integración en la malla de viario de Gomezserracín, se procederá a completar la urbanización del vial conforme a los parámetros descritos en una nueva Ficha definitoria de una Actuación Aislada de Urbanización que, con cargo a los propietarios, determina las actuaciones a realizar, la delimitación del espacio a ceder y la ejecución de las obras por parte de los propietarios a su cargo, tal y como se indica en el artículo 41.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Esta Actuación Aislada se ejecutará, tal y como se indica en el artículo 212.4 de forma previa o simultáneamente al proceso edificatorio. A continuación, se reproduce dicho artículo:

“4. Las actuaciones aisladas de urbanización pueden ejecutarse:

- a) Previamente a la ejecución de cualesquiera construcciones e instalaciones, conforme al procedimiento regulado en el artículo siguiente.*
- b) Simultáneamente a la ejecución total o parcial de las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico sobre la parcela afectada por la actuación, conforme al procedimiento regulado en los dos artículos siguientes.”*

2º Se reclasifica parte de la parcela situada en el Polígono 4 Parcela 68 de Gomezserracín pasando de suelo no urbanizable común a suelo urbano consolidado de uso residencial, para la que se define una ordenanza de uso y edificación acorde con su entorno inmediato, en este caso, las parcelas del entorno se acogen a la ordenanza de Manzana Abierta Nivel I; la parte restante de la parcela se reclasifica como viario público del suelo urbano. La parte de parcela que se reclasifica como suelo urbano adscrito a la Ordenanza de Manzana Abierta Nivel I tendrá dos particularidades:

- Al objeto de no aumentar la edificabilidad global del municipio de Gomezserracín, la edificabilidad de la parcela resultante una vez realizada la AA-U-1 se reducirá a 433 m², con el objetivo de que con la reclasificación de la parcela a suelo urbano consolidado no haya aparejado un incremento de edificabilidad. Estos 433 m² coinciden con el aprovechamiento actual de la parcela que se destinará a vial (433 m²), por lo que con la modificación puntual no se incrementa la edificabilidad del municipio.
- El número de viviendas a ubicar en la parcela será de 1, aunque la ordenanza de aplicación permita segregar mayor número de parcelas. Hemos de comentar, que con esta modificación tampoco se aumenta la densidad de población, puesto que en esta modificación se cede a viario una parcela situada en suelo urbano consolidado de uso característico residencial, con lo que la densidad de población se mantiene sin variación.

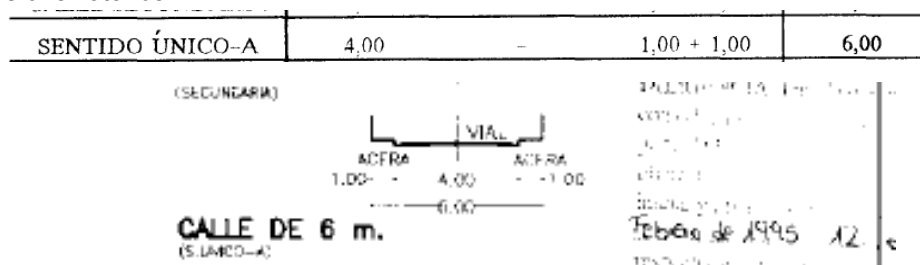
La parcela objeto de cambio de clasificación, cuenta en la actualidad con una superficie de 3.250 m², de los cuales pasarán a vial 289 m², y 2961 m² pasarían a englobarse dentro de la zona con

ordenanza de suelo urbano Manzana Abierta Nivel I con las puntualizaciones indicadas.

Así mismo, y de conformidad con el artículo 41.1 del Reglamento de Urbanismo, tal y como se indicó en el apartado 1º de este punto, los costes de urbanización correrán a cargo de los propietarios de la finca, cediendo de manera gratuita el espacio definido en la ficha de Actuación Aislada de Urbanización totalmente urbanizado para su inclusión en la red viaria municipal.

Estas actuaciones se corresponden con la pavimentación del viario, conexión de infraestructuras a las redes de alumbrado público y electricidad, ya que la parcela situada en el Polígono 4 Parcela 68, incluida en el ámbito de la Actuación Aislada de Urbanización cuenta con red de abastecimiento y saneamiento de agua conectada a la red municipal. Todo esto se hará de conformidad con las directrices técnicas definidas por el Ayuntamiento de Gomezserracín.

El tipo de vía a ubicar en la parcela se corresponde con el definido como “sentido único – A” en el artículo 84 de las NN SS de Gomezserracín, con un ensachamiento al final del vial para la ejecución de una rotonda.



Descripción en NNSS del viario propuesto

Cumplimiento del artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

En el artículo 58.d. de la Ley del Urbanismo de Castilla y León se señala que la aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirán un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo. En el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se detalla ese procedimiento, describiéndolo de la siguiente forma:

“Artículo 173. Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la intensidad de población.

1. 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 dichas 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 urbano colindante. A tal efecto:

a) En los Conjuntos Históricos declarados Bien de Interés Cultural...

b) En el resto de suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 o 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 ...”

En nuestro caso se trata de una parcela de 2.961 m² de superficie tras la cesión de viales, pero limitada a una edificabilidad máxima de 433 metros cuadrados, menor que la que resultaría de aplicar la ordenanza zonal de suelo urbano a la que se incorporaría la parcela, pero que coincide con la edificabilidad resultante para el terreno que se recalifica como vial (433 m²), por lo tanto, no existe incremento de edificabilidad en el municipio. Según lo descrito anteriormente, esta modificación puntual no tendrá incremento de edificabilidad alguna ni repercusión sobre el nivel de dotación urbanística pública de la estructura urbana.

En lo referente al número de viviendas, se limita en la presente modificación el número de viviendas en la parcela a 1, a pesar de que la parcela mínima que marca la ordenanza pudiera ser mayor. Según hemos expuesto anteriormente, en esta modificación puntual se cede para vial público una parcela calificada por las NNSS como suelo urbano consolidado y ordenanza zonal Manzana Abierta Nivel I, con uso característico residencial, por lo que no hay ningún aumento de densidad de población ni tampoco se deben incrementar las reservas.

	SITUACIÓN	REF. CATASTRAL	ORDENANZA DE APLICACIÓN	SUPERFICIE DE PARCELA	EDIFICABILIDAD ORDENANZA DE APLICACIÓN	VOLUMEN EDIFICABLE
PARCELA A CEDER (ACTUAL)	C/ de la Cabrera nº 20	40109A004200680000WT	(Actual) Manzana Abierta Nivel 1	433 m ² (Actual)	1 m ² /m ² (Actual)	433 m ² (Actual)
PARTE I PARCELA A RECLASIFICAR (PROPUESTA)	Parte de la finca Pol. 4 Par. 68	40109A004000680000WR	(Propuesta) VIARIO PÚBLICO	289 m ²	0 m ² (Propuesta)	0 m ² (Propuesta)
PARTE II PARCELA A RECLASIFICAR (PROPUESTA)	Parte de la finca Pol. 4 Par. 68	40109A004000680000WR	(Propuesta) Manzana Abierta Nivel 1	2.961 m ²	433 m ² (Propuesta)	433 m ² (Propuesta)

Cuadro resumen de aprovechamiento de parcelas a ceder y a reclasificar

Cumplimiento del artículo 190 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La presente Modificación Puntual de las NNSS de Gomezserracín contempla la cesión de terrenos para dotaciones urbanísticas, concretamente la cesión de una parcela para viales (C/ de la Cabrera nº 20), y la modificación de la alineación al vial de otra (Polígono 4 Parcela 68 de Gomezserracín).

Según lo descrito en el artículo 190 del Reglamento de Urbanismo, *“Los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas pueden ser obtenidos:*

- a) *Por cesión gratuita, mediante alguno de los procedimientos regulados en los artículos 211 a 222 para las actuaciones aisladas y 233 a 276 para las actuaciones integradas. Estos procedimientos pueden aplicarse también cuando se trate de obtener sistemas generales y*

otras dotaciones urbanísticas en terrenos clasificados como suelo rústico. Asimismo se aplicarán las normas generales señaladas en el artículo 207”

Tal y como se ha indicado en apartados anteriores, los terrenos que se incorporarán a los sistemas generales en esta Modificación Puntual, serán cedidos de forma totalmente gratuita por los propietarios de los mismos, conforme a lo dispuesto en el artículo 190 apartado a).

En este caso, se trata de una Actuación Aislada de Urbanización. Esta Actuación Aislada se ejecutará, tal y como se indica en el artículo 212.4 de forma previa o simultáneamente al proceso edificatorio. A continuación, se reproduce dicho artículo:

“4. Las actuaciones aisladas de urbanización pueden ejecutarse:

- a) Previamente a la ejecución de cualesquiera construcciones e instalaciones, conforme al procedimiento regulado en el artículo siguiente.*
- b) Simultáneamente a la ejecución total o parcial de las construcciones e instalaciones que permita el planeamiento urbanístico sobre la parcela afectada por la actuación, conforme al procedimiento regulado en los dos artículos siguientes.”*

Para que el vial contenga todas las condiciones de urbanización completa previamente a su integración en la malla de viario de Gomezserracín se procederá a completar la urbanización del vial conforme a los parámetros descritos en una nueva Ficha definitoria de una Actuación Aislada de Urbanización, determina las actuaciones a realizar, la delimitación del espacio a ceder y la ejecución de las obras por parte de los propietarios a su cargo, tal y como se indica en el artículo 41.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El procedimiento para la gestión de la actuación aislada será por gestión privada de sus propietarios y conforme al procedimiento descrito en el artículo 213 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El artículo 207 del Reglamento de Urbanismo, sobre el Destino de la urbanización que dice lo siguiente:

“1.- Una vez recibida la urbanización, los terrenos destinados en el planeamiento urbanístico para vías públicas, espacios libres públicos y demás usos y servicios públicos, deben integrarse en el dominio público para su afección al uso común general o al servicio público. Se exceptúan de esta obligación las instalaciones y demás elementos necesarios para la prestación de servicios que conforme a la legislación sectorial deban ser cedidos a las entidades prestadoras de los mismos.

2. La cesión de los terrenos citados en el apartado anterior, cuando no se haya producido previamente como efecto de la aprobación del instrumento de gestión urbanística, debe ser perfeccionada una vez recibida la urbanización. En ningún caso puede el Ayuntamiento otorgar licencia de primera ocupación o utilización de cualesquiera construcciones o instalaciones en ámbitos donde no haya tenido lugar la cesión regulada en este artículo.”

Una vez recibida la urbanización, se realizará el procedimiento para la integración del terreno urbanizado para la cesión a la administración municipal.

CAPÍTULO 3. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

La presente modificación respeta las pautas definidas de la ordenación general definida por las NNSS de Gomezserracín, tal y como se desprende de los objetivos y propuestas de ordenación contenidos en la presente memoria.

Esta modificación únicamente afecta a la apertura de un vial público en continuidad con la malla existente recalificando una parcela de suelo urbano consolidado que en la actualidad se utilizaba como vial privado y no viable para el aprovechamiento urbanístico asignado por las NNSS y la reclasificación de una parcela de suelo no urbanizable común colindante con suelo urbano, a ser clasificada como suelo urbano consolidado, debido a que cumple con los parámetros exigidos por la legislación vigente, tal y como se ha justificado en los diferentes apartados de esta memoria.

En relación a las NNSS de Gomezserracín, hay que hacer constar que la superficie de parcela que se reclasifica a suelo urbano por esta modificación es de 3.250 m², de los cuales únicamente 2.961 m² se adscribirán a la ordenanza zonal Zona Residencial Manzana Abierta Nivel I, el resto de la superficie se cederá para viario. Por lo tanto, queda claro que es una superficie muy reducida en comparación con la superficie total de suelo urbano del municipio de Gomezserracín, superior a los 470.000 m², lo que supone aproximadamente un 0,57 % de la superficie actual. Un porcentaje mínimo considerando el conjunto de la estructura urbana, para considerar influyente esta modificación en el modelo territorial existente.

La incorporación de dicha parcela a suelo urbano consolidado no modifica la estructura urbana, ni la estructura de usos existentes en su entorno ni la normativa reguladora definida por las NNSS de Gomezserracín, puesto que la parcela se incorporaría al suelo urbano consolidado con la ordenanza zonal Zona Residencial Manzana Abierta Nivel I, que es la que se corresponde con todas las manzanas del entorno, con la única puntualización de que se reduce la edificabilidad de la parcela a 433 m² (con una repercusión aproximada por metro cuadrado de 0,0146 m²/m² respecto al 1 m²/m² que rige como norma general para dicha ordenanza), y que únicamente se podrá ubicar una vivienda en la parcela. Esta reducción de edificabilidad tiene su fundamento en no aumentar el volumen edificado total del municipio, dado que la edificabilidad que le corresponde a la parcela que se recalifica como vial, es la misma que la edificabilidad de la parcela resultante que se reclasifica como suelo urbano consolidado, y no incrementar la densidad de viviendas del municipio.

Para completar este análisis debemos tener en cuenta que los terrenos que se reclasifican como urbanos no albergan ningún valor vinculado al patrimonio territorial catalogado, ni que sea necesario proteger activamente. Esta superficie de suelo no cuenta con valores ecológicos, paisajísticos o arqueológicos que sea necesario preservar de urbanización.

En los anexos, se muestra plano de estado inicial y estado reformado del plano de Ordenación de las NNSS de Gomezserracín de la zona afectada por la modificación Puntual, y la Ficha de la Actuación Aislada de Urbanización que se proponen.

CAPÍTULO 4. SOBRE LA AFECCIÓN AL PATRIMONIO CULTURAL Y ARQUEOLÓGICO.

El artículo 90.1 del R.D. 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, donde se dice lo siguiente:

“1. La aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural o Inventariado, requerirá con carácter previo a su aprobación definitiva informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o en su caso de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.”

Las parcelas incluidas en esta modificación puntual no cuentan en su superficie con ningún Bien de Interés Cultural catalogado o sujeto a expediente incoado de declaración de Bien de Interés Cultural.

El artículo 91.1 del R.D. 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, donde se dice lo siguiente:

“1. La aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico deberá incluir un catálogo de estos bienes y las normas necesarias para su protección. La aprobación del catálogo y normas requerirá, informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o en su caso, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en un plazo máximo de seis meses a contar desde la entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación.”

Conforme a la información disponible, las parcelas afectadas por esta modificación puntual no están afectadas por ninguna protección arqueológica documentada, ni contemplada en las fichas de protección arqueológica de las NNSS de Gomezserracín, por lo que se considera que no existe afección a bienes del Patrimonio Arqueológico, y por lo tanto no es necesario la realización de un nuevo catálogo a mayores.

CAPÍTULO 5. SOBRE LA AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS, QUE HAYAN SIDO DELIMITADAS POR LA ADMINISTRACIÓN COMPETENTE.

El presente documento no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, por lo que no se necesita informe previo de la Agencia de Protección Civil, de conformidad con lo descrito en el artículo 5 de la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero por el que se aprueba la instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

CAPÍTULO 6. SOBRE LA MODIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL.

Según lo establecido en el artículo 169.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, esta modificación contiene las determinaciones adecuadas a su finalidad.

Asimismo, integra los documentos necesarios para reflejarlos de forma adecuada, incluida la Memoria Vinculante, en la que se justifica la conveniencia de la modificación acreditando su interés público, se identifican las determinaciones del planeamiento de se modifican y se refleja el estado actual y el propuesto, y también se analiza la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido.

El apartado 4 del artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León expresa que la aprobación de la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para su aprobación, en este caso, al tratarse de una modificación de las NNSS, su aprobación definitiva debe llevarse a cabo por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.

La potestad innovadora de la Administración es un término que de la Doctrina y la jurisprudencia han utilizado para señalar la facultad del planificados de modificar el planeamiento urbanístico. El artículo 58 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León recoge la posibilidad de realizar modificaciones del planeamiento y el procedimiento para la realización de las mismas. Por lo tanto, debemos entender la facultad planificadora como algo dinámico y que debe adaptarse a las exigencias y realidades cambiantes de los municipios y que sean de interés general.

También la jurisprudencia ha reconocido que la potestad innovadora de la Administración como el mecanismo más adecuado para asumir los nuevos requerimientos sociales y aplicar los mismos a los diferentes ámbitos normativos.

En este sentido, la modificación propuesta no altera el modelo de ordenación general, sino que aplicando el modelo de ordenación existente modifica la clasificación de una parcela conforme a los parámetros indicados por la normativa de aplicación y recalifica otra para integrar un vial privado existente dentro de la red viaria pública mallada del municipio. En cualquier caso, la entidad de la actuación es tan limitada, que las variaciones introducidas en la modificación no pueden alcanzar un margen de influencia superior a lo que se ciñe.

TÍTULO 3. EVALUACIÓN AMBIENTAL.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, es la que Esta ley establece las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, garantizando en todo el territorio del Estado un elevado nivel de protección ambiental, con el fin de promover un desarrollo sostenible. El presente apartado justifica el cumplimiento de dicha ley en lo que le afecta.

La modificación que se va a llevar a cabo se considera modificación menor y no constituye una variación fundamental de las NNSS de Gomezserracín, afectando a una reducida superficie del mismo y sin variación de las directrices de Ordenación General del mismo.

En base al artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, que se reproduce a continuación, ha de ser objeto de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada (EAEs),

“1. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas, así como sus modificaciones, que se adopten o aprueben por una Administración pública y cuya elaboración y aprobación venga exigida por una disposición legal o reglamentaria o por acuerdo del Consejo de Ministros o del Consejo de Gobierno de una comunidad autónoma, cuando:

a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la agricultura, ganadería, silvicultura, acuicultura, pesca, energía, minería, industria, transporte, gestión de residuos, gestión de recursos hídricos, ocupación del dominio público marítimo terrestre, utilización del medio marino, telecomunicaciones, turismo, ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo; o bien,

b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

c) Los comprendidos en el apartado 2 cuando así lo decida caso por caso el órgano ambiental en el informe ambiental estratégico de acuerdo con los criterios del anexo V.

d) Los planes y programas incluidos en el apartado 2, cuando así lo determine el órgano ambiental, a solicitud del promotor.

2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.

b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.

c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”

De conformidad a dicha ley y al artículo 29 de la misma, se ha tramitado la correspondiente solicitud de inicio de Evaluación Ambiental Simplificada a la que se acompaña la siguiente documentación:

- Borrador de la Modificación Puntual de las NNSS de Gomezserracín.
- Documento Inicial Estratégico.

Esta documentación se ha presentado en el ayuntamiento de Gomezserracín, como órgano sustantivo en este procedimiento ambiental, para que remita la documentación al órgano ambiental competente, en este caso a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León, Servicio de Evaluación Ambiental, para que de conformidad con el procedimiento descrito en el artículo 30 de la Ley de Evaluación Ambiental este órgano proceda a la realización de consultas.

TÍTULO 4. CUMPLIMIENTO LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, tiene por objeto prevenir, reducir y vigilar la contaminación acústica, para evitar y reducir los daños y molestias que de ésta se pudieran derivar para la salud humana, los bienes o el medio ambiente, así como establecer los mecanismos para mejorar la calidad ambiental desde el punto de vista acústico, en la Comunidad de Castilla y León.

El ruido supone uno de los impactos negativos que la actividad económica que puede afectar al medio ambiente, y se tiene en cuenta a la hora de la elaboración del documento de evaluación ambiental estratégico y específico, incluyendo si procede las medidas correctoras dirigidas a corregir el posible impacto de las intervenciones sobre la calidad acústica.

Dados los objetivos de la modificación propuesta, tratándose fundamentalmente de modificaciones de carácter normativo y de ordenación detallada que además no modifican el modelo territorial ya definido, no es posible vincular esta modificación con una intervención concreta y, en consecuencia, no es justificable la evaluación acústica ni la aplicación de metodologías dirigidas a controlar situaciones concretas de implantación de construcciones o instalaciones, que en este caso no existen, y que previamente a la implantación de usos en la parcela se deberá justificar los extremos indicados al efecto en la Ley del Ruido de Castilla y León.

En consecuencia de lo anterior, se entiende que el impacto sobre la calidad acústica del municipio de Gomezserracín es inexistente y no procede el establecimiento de medidas correctoras o de cautela al respecto.

TÍTULO 5. MODIFICACIONES INTRODUCIDAS.

A continuación, se relacionan los cambios introducidos y se incluye un anexo final con la documentación del estado actual y el propuesto.

Cambios en los planos de ordenación.

Los cambios introducidos en los planos de en la presente modificación afectan a los planos en los que se ve representada la zona de actuación, y que son los siguientes:

- Plano O.1 CALIFICACIÓN DEL SUELO. SUELO URBANO, SUELO APTO PARA URBANIZAR Y NO URBANIZABLE. HOJA OESTE.
- Plano O.3 SUELO URBANO. LÍMITE DEL CASCO. CALIFICACIÓN DEL SUELO, USOS Y ALINEACIONES.

Cambios en la normativa.

Se ha generado una nueva ficha de Actuación Aislada de Urbanización AA-U-1, en la que se indican los parámetros de urbanización a completar en el viario que pasa a formar parte de la red municipal.

Parte de la parcela reclasificada se adscribe a la ordenanza Zona Residencial Manzana Abierta Nivel 1, con una edificabilidad de 433 m² en la parcela resultante tras la realización de la AA-U-1, situada en el Polígono 4 Parcela 68, con referencia catastral 40109A004000680000WR.

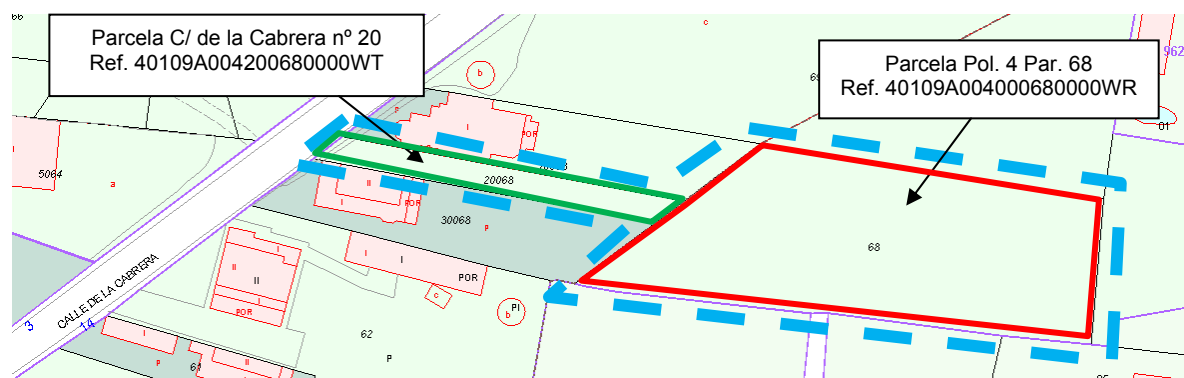
Se limita el número de viviendas en la parcela reclasificada, situada en el Polígono 4 Parcela 68, con referencia catastral 40109A004000680000WR, a un máximo de 1.

TÍTULO 6. RESUMEN EJECUTIVO

Este apartado responde a lo descrito en el artículo 130. b) 3º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que indica que en la memoria Vinculante debe incluirse un Resumen Ejecutivo que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.

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

La delimitación del ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente coincide con las parcelas afectadas por esta modificación, y que son la finca situada en el número 20 de la calle de la Cabrera, con referencia catastral 40109A004200680000WT y la finca situada en el Polígono 4 Parcela 68, con referencia catastral 40109A004000680000WR.



Plano de situación catastral de las fincas afectadas por la modificación

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

El ámbito en el que se suspende el otorgamiento de licencias urbanísticas sería el correspondiente a las parcelas afectadas por la modificación, y que son la finca situada en el número 20 de la calle de la Cabrera, con referencia catastral 40109A004200680000WT y la finca situada en el Polígono 4 Parcela 68, con referencia catastral 40109A004000680000WR.

3. Duración de la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas

La duración de la suspensión alcanzará desde la publicación oficial del acuerdo que la produce hasta la entrada en vigor de la presente Modificación Puntual que la motivó, o como máximo

durante 2 años por tratarse de un instrumento de planeamiento general, de acuerdo a lo establecido por el artículo 156.5 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Gomezserracín, a 30 de noviembre de 2016

Fdo. Rubén Esteban Espeso,
Arquitecto Colegiado 3.193 del COACYLE

Fdo. David Muñoz de la Calle,
Arquitecto Colegiado 3.193 del COACYLE

ANEXO 1. DOCUMENTACIÓN FOTOGRÁFICA.



Imagen tomada desde la Calle de la Cabrera de la parcela propuesta para vial



Imagen tomada desde la Parcela 68 del Polígono 4 a la parcela propuesta como vial



Imagen de acometida de abastecimiento de agua y saneamiento existentes a pie de la Parcela 68 del Polígono 4



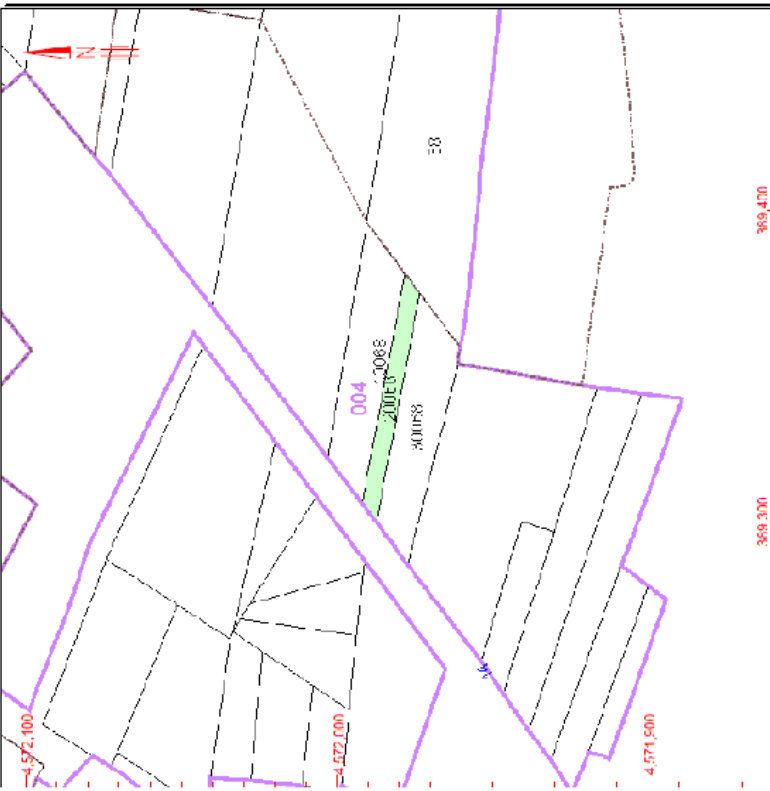
Imagen de acometida de arqueta electricidad en el entronque entre la calle de la Cabrera y el vial propuesto

ANEXO 2. FICHAS CATASTRALES

A continuación se adjuntan copias de las fichas catastrales de las fincas ubicadas dentro del ámbito de esta modificación puntual.

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

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

309.400 Coordenadas U.T.M. Ilustr. 30 ETRC09 Miércoles, 5 de Octubre de 2016

- Límite de Parcela
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y Georref
- Límite zona Verde
- Hidrografía

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
40109A004200680000WT

DATOS DEL INMUEBLE

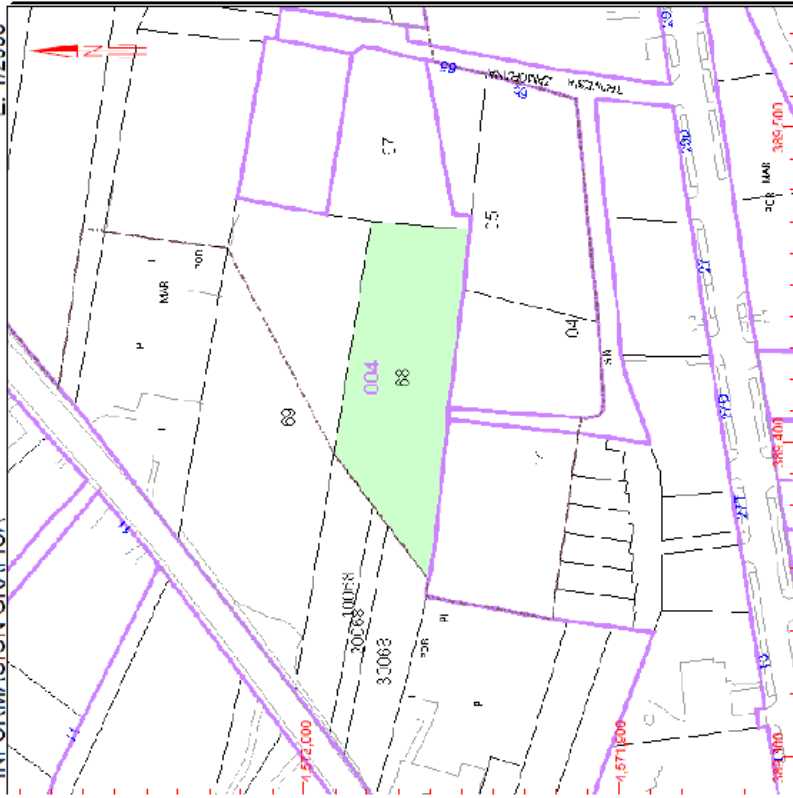
LOCALIZACIÓN
CL CABRERA LA 20 Suelo
40240 GOMEZSERRACIN [SEGOVIA]
USO LOCAL PRINCIPAL **Suelo sin edif.**
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN 100,000000
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
AÑO DE CONSTRUCCIÓN

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
CL CABRERA LA 20
GOMEZSERRACIN [SEGOVIA]
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²) 0
SUPERFICIE TOTAL (m²) 433
TITO DE FINCA **Suelo sin edificar**

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**
Municipio de GOMEZSERRACIN Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000



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.

- 509.500 Coordenadas U.T.M. Iluso 30 ETRC09
 - Límite de Parcela
 - Límite de Parcela
 - Límite de Construcciones
 - Mobiliario y demás
 - Límite zona verde
 - Hidrografía
- Viernes, 11 de Septiembre de 2016

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro
Sede Electrónica del Catastro

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GOBIERNO DE ESPAÑA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40109A00400680000WR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 4 Parcela 68
CORRO. 40240 GOMEZSERRACIN [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario (Labor o labradío regadío 02)

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 4 Parcela 68
CORRO. GOMEZSERRACIN [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

SUPERFICIE SUELO (m²)
3.250

TIPO DE FINCA

ANEXO 3. FICHA AA-U-1.

A continuación, se adjunta ficha de la nueva Actuación Aislada de Urbanización definida en la presente modificación.

ANEXO 4. PLANOS

ANEXO 5. DOCUMENTACIÓN ACREDITATIVA DE LOS TITULARES DE DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS.

A continuación, se adjunta la documentación acreditativa de los titulares de derechos reales sobre las fincas situadas dentro del ámbito de esta modificación puntual en los 5 años previos a la elaboración del presente documento.

ANEXO 6. EVALUACIÓN AMBIENTAL.