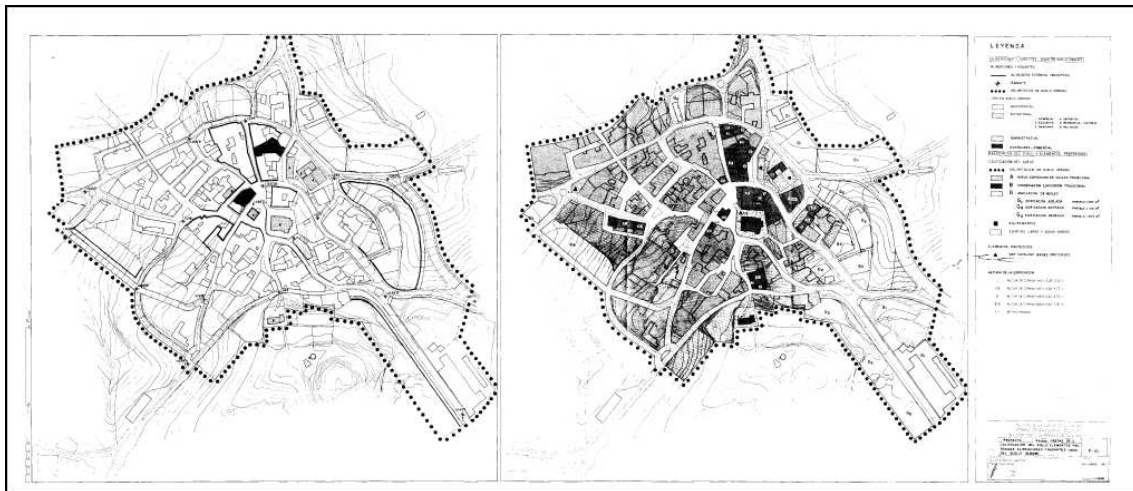
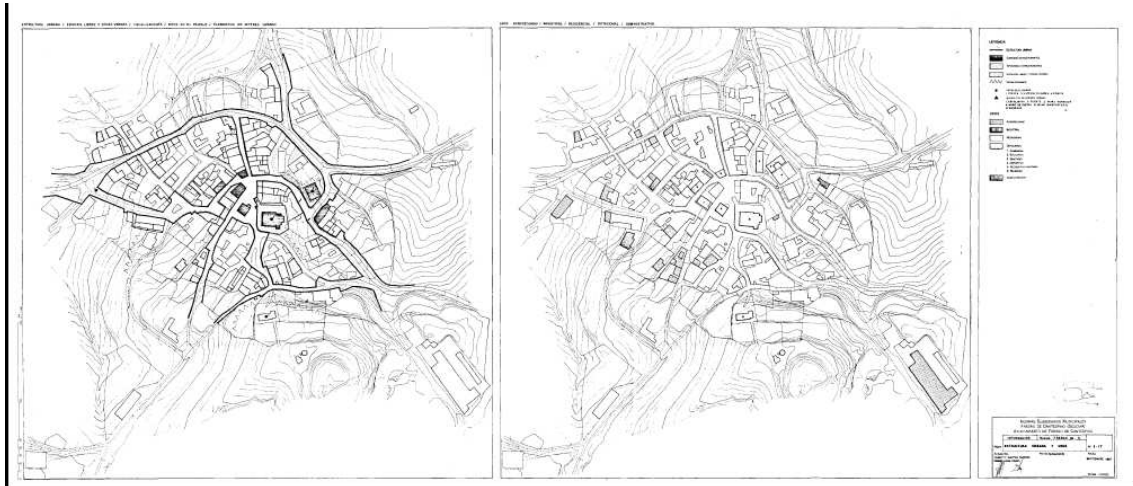
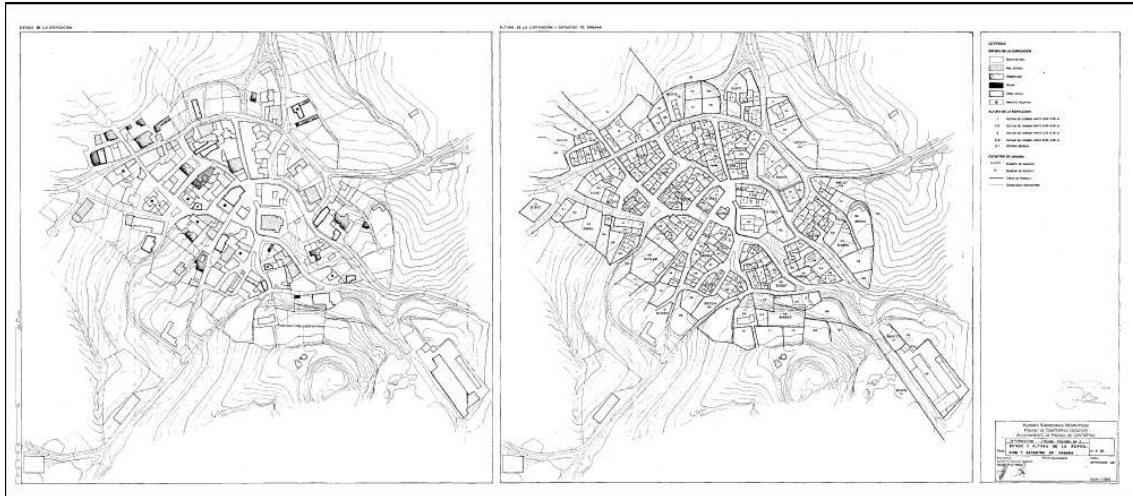


MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 6 DE LAS NORMAS
SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE FRESNO DE
CANTESPINO. SEGOVIA.





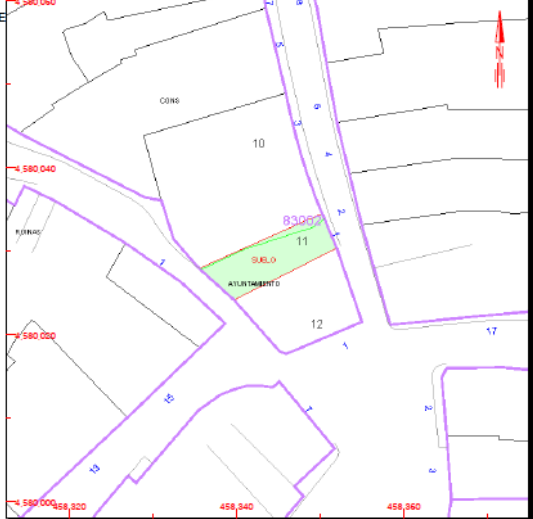

PROMOTOR: AYUNTAMIENTO FRESNO CANTESPINO
ARQUITECTO: TORSARDECÓN, S.L.P.
CANTALEJO, JUNIO 2010

MODIFICACION PUNTUAL N ° 6 NN.SS. PLANEAMIENTO MUNICIPAL FRESNO CANTESPINO. SEGOVIA.
 APROBACION INICIAL






PLANOS DE LAS NN.SS. NUCLEO URBANO FRESNO CANTESPINO

MODIFICACION PUNTUAL N° 6 NN.SS. PLANEAMIENTO MUNICIPAL FRESNO CANTESPINO. SEGOVIA.
 APROBACION INICIAL

 <p>GOBIERNO DE ESPAÑA</p>	<p>MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA</p>	<p>SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO</p>	 <p>Sede Electrónica del Catastro</p>	<p>CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Municipio de FRESNO DE CANTESPINO Provincia de SEGOVIA</p>																																				
<p>Solicitante: AYUNTAMIENTO DE FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]</p>																																								
<p>Finalidad: EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO 1-2010</p>				<p>INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500</p>																																				
<p>REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 8300211VL5880S0001MP</p>																																								
<p>DATOS DEL INMUEBLE</p>																																								
<table border="1"> <tr> <td colspan="4">LOCALIZACIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="4">CL DAMAS 1 Suelo</td> </tr> <tr> <td colspan="4">40516 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]</td> </tr> <tr> <td colspan="2">USO LOCAL PRINCIPAL</td> <td colspan="2">USO CONSTRUCCIÓN</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería</td> <td colspan="2"></td> </tr> <tr> <td colspan="2">COEFICIENTE DE PASTORACIÓN</td> <td colspan="2">SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</td> </tr> <tr> <td colspan="2">100,000000</td> <td colspan="2">--</td> </tr> <tr> <td>VALOR SUELO (m²)</td> <td>VALOR CONSTRUCCIÓN (m²)</td> <td>VALOR CATASTRAL (m²)</td> <td>AÑO VALOR</td> </tr> <tr> <td>568,37</td> <td>0,00</td> <td>568,37</td> <td>2010</td> </tr> </table>					LOCALIZACIÓN				CL DAMAS 1 Suelo				40516 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]				USO LOCAL PRINCIPAL		USO CONSTRUCCIÓN		Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería				COEFICIENTE DE PASTORACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)		100,000000		--		VALOR SUELO (m ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (m ²)	VALOR CATASTRAL (m ²)	AÑO VALOR	568,37	0,00	568,37	2010
LOCALIZACIÓN																																								
CL DAMAS 1 Suelo																																								
40516 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]																																								
USO LOCAL PRINCIPAL		USO CONSTRUCCIÓN																																						
Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería																																								
COEFICIENTE DE PASTORACIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)																																						
100,000000		--																																						
VALOR SUELO (m ²)	VALOR CONSTRUCCIÓN (m ²)	VALOR CATASTRAL (m ²)	AÑO VALOR																																					
568,37	0,00	568,37	2010																																					
<p>DATOS DE TITULARIDAD</p>																																								
<table border="1"> <tr> <td colspan="2">AFILIADO Y NOMBRE BAUTIZADO</td> <td>NIF</td> </tr> <tr> <td colspan="2">ILLANA PROVENCIO MARIANO (PREDEDERO DE)</td> <td>03333278A</td> </tr> <tr> <td colspan="3">DOMICILIO FISCAL</td> </tr> <tr> <td colspan="3">CL SAMUEL ROS 14 PT:6 PT:21</td> </tr> <tr> <td colspan="3">46023 VALENCIA [VALENCIA]</td> </tr> <tr> <td colspan="3">RÉGIMEN</td> </tr> <tr> <td colspan="3">100,00% de Propiedad</td> </tr> </table>				AFILIADO Y NOMBRE BAUTIZADO		NIF	ILLANA PROVENCIO MARIANO (PREDEDERO DE)		03333278A	DOMICILIO FISCAL			CL SAMUEL ROS 14 PT:6 PT:21			46023 VALENCIA [VALENCIA]			RÉGIMEN			100,00% de Propiedad																		
AFILIADO Y NOMBRE BAUTIZADO		NIF																																						
ILLANA PROVENCIO MARIANO (PREDEDERO DE)		03333278A																																						
DOMICILIO FISCAL																																								
CL SAMUEL ROS 14 PT:6 PT:21																																								
46023 VALENCIA [VALENCIA]																																								
RÉGIMEN																																								
100,00% de Propiedad																																								
<p>DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE</p>				<p>Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante</p> <p>Miércoles, 19 de Mayo de 2010 Este certificado puede ser verificado en: http://www.sedecatastro.gob.es Código Certificación: 81dd Daf2 cc9e 5d7c</p> <p>VER ANEXO DE COLINDANTES</p> 																																				
<p>SITUACIÓN</p>																																								
<p>CL DAMAS 1 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]</p>																																								
<table border="1"> <tr> <td>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</td> <td>SUPERFICIE SUELO (m²)</td> <td>TIPO DE FINCA</td> </tr> <tr> <td>0</td> <td>72</td> <td>Suelo sin edificar</td> </tr> </table>					SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA	0	72	Suelo sin edificar																														
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²)	SUPERFICIE SUELO (m ²)	TIPO DE FINCA																																						
0	72	Suelo sin edificar																																						

SITUACION PARCELA OBJETO MODIFICACION PUNTUAL

 GOBIERNO DE ESPAÑA		MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Sede Electrónica del Catastro	ANEXO RELACION DE FINCAS COLINDANTES
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE 8300211VL5880S0001MP			HOJA 1/1		
REFERENCIA CATASTRAL 8300210VL5880S0001FP	LOCALIZACIÓN CL DAMAS 3 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 283			
NIF 03448688E	APellidos y nombre / RAZÓN SOCIAL ESPINEL MARTIN VICENTA PILAR				
	DOMICILIO FISCAL CL LAS DAMAS 3 40516 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]				
REFERENCIA CATASTRAL 8300212VL5880S0001OP	LOCALIZACIÓN PZ MAYOR 1 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]	SUPERFICIE CATASTRAL (m²) 107			
NIF P4009200I	APellidos y nombre / RAZÓN SOCIAL AYTO FRESNO DE CANTESPINO				
	DOMICILIO FISCAL CL REAL 40516 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]				
<p>Miércoles , 19 de Mayo de 2010 Este certificado puede ser verificado en: http://www.sedecatastro.gob.es Código Certificación: 81dd 0af2 cc9e 5d7c</p> 					

RELACION FINCAS COLINDANTES

INDICE

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

I. ACTOS PREVIOS.

I1. Encargo y objeto

I2. Equipo redactor

II. ORDENAMIENTO JURIDICO URBANISTICO DE APLICACIÓN.

III. INFORMACION URBANISTICA.

III.1. Régimen urbanístico de aplicación

III.1.1. Planeamiento General

III.1.2. Planeamiento de desarrollo de aplicación y gestión urbanística

III.2. Clasificación y calificación urbanística.

IV. ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD E IDENTIFICACIÓN DE LOS TERRENOS AFECTADOS.

V. ANÁLISIS DE LA SITUACION ACTUAL.

DN-PI. PLANOS DE INFORMACION.

PI.1. Estado Actual. Clasificación de Suelo.

PI.2. Estado Actual. Plano Catastral.

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE.

I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

II. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

III. EXAMEN Y ANALISIS DE LAS ALTERNATIVAS POSIBLES.

IV. RELACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL CON LAS DISPOSICIONES GENERALES DE APLICACIÓN DE LA LUCYL Y RUCYL.

IV.1. Sobre el instrumento de planeamiento general afectado.

IV.2. Sobre la delimitación de los sectores.

IV.3. Sobre la ordenación urbana.

IV.4. Sobre la sostenibilidad y la protección del medio ambiente.

IV.5. Sobre la protección del patrimonio natural.

IV.6. Sobre la calidad urbana y la cohesión social.

IV.7. Sobre las determinaciones de ordenación general.

IV.8. Sobre las determinaciones de ordenación detallada

IV.9. Sobre la modificación del instrumento de planeamiento general.

IV.10. Sobre la influencia de la modificación propuesta en la ordenación del Municipio.

V. RELACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL CON LAS NN.SS DE FRESNO DE CANTESPINO.

VI. RELACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL CON LA ORDEN FOM/1572/2006.

VII. RESUMEN EJECUTIVO.

VIII. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

IX. TRAMITACION.

DN-NU. NORMATIVA URBANISTICA

I. Normativa Actual

II. Normativa Modificada

DN-PO. PLANOS DE ORDENACIÓN

PO1. Estado Modificado. Clasificación del suelo.

Fichas Urbanísticas de las determinaciones de Ordenación General de los Sectores Urbanizables Residenciales y Equipamiento Deportivo Terciario.

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

I. ACTOS PREVIOS

I.1 Encargo y Objeto.

Se realiza el presente trabajo por encargo del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE FRESNO DE CANTESPINO con C.I.F.: P-4009200-I y domicilio a efectos de notificaciones Plaza Mayor Nº 1, C.P.: 40.516 - Fresno de Cantespino, Segovia, con el fin de modificar la calificación urbanística de la parcela referencia catastral del inmueble es 8300211VL5880S0001MP, sita en la calle Damas nº 1 de uso residencial a equipamiento público. Se incorpora y se delimita una actuación aislada de expropiación al objeto de obtener la citada parcela para ampliar el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino.

Así en el Artículo 50.1 de la L.U.C.Y.L. determina 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”.*

I.2. Equipo redactor.

El equipo redactor del presente documento está constituido por el arquitecto Don Tomás Sanz Arranz colegiado nº 740 en el COACYLE.

II. ORDENAMIENTO JURIDICO URBANISTICO DE APLICACION

El ordenamiento jurídico urbanístico 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 5/1999**, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León.

f) **Ley 13/2003**, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas que modifica la Ley 10 /1998.

g) **Ley 21/2002**, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas que modifica la Ley 5/1999.

h) **Ley 13/2003**, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas que modifica la Ley 5/1999.

i) **Ley 10/2002**, de 10 de junio, de Modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León.

j) **Ley 4/2008**, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.

k) **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.

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.

III. INFORMACION URBANISTICA.

III. 1. Régimen urbanístico de aplicación.

III.1.1. Planeamiento general

El régimen urbanístico de aplicación es el derivado de las Normas Subsidiarias Municipales de Fresno de Cantespino. En sesión de fecha 14 de noviembre de 1997, la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia aprueba definitivamente la Revisión NN.SS. de Planeamiento Municipal de Fresno de Cantespino (BOCYL fecha de publicación 8 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.

III.1.2. Planeamiento de desarrollo de aplicación.

Las determinaciones de planeamiento de desarrollo no son de aplicación para el caso concreto de esta modificación puntual.

Las determinaciones de ordenación detallada en la parcela objeto de la modificación es la propia ordenanza de aplicación Ordenanza Nueva Edificación Núcleo tradicional A para Equipamiento (Uso Dotacional y Terciario).

III. 2. Clasificación y calificación urbanística.


La parcela objeto de la modificación puntual se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado (solar), así se desprende de la normativa urbanística de aplicación.

Dicha parcela esta calificada como uso residencial, así se desprende de la propia normativa.




LEYENDA

ALINEACIONES Y RASANTES USOS EN SUELO URBANO

ALINEACIONES Y RASANTES







-  ALINEACION EXTERIOR OBLIGATORIA
-  RASANTE
-  DELIMITACION DE SUELO URBANO

USOS EN SUELO URBANO

-  RESIDENCIAL
-  DOTACIONAL
 - 1 COMERCIAL
 - 2 EDUCATIVO
 - 3 SANITARIO
 - 4 DEPORTIVO
 - 5 RECREATIVO - CULTURAL
 - 6 RELIGIOSO
-  ADMINISTRATIVO

CALIFICACION DEL SUELO Y ELEMENTOS PROTEGIDOS

CALIFICACION DEL SUELO

-  DELIMITACION DE SUELO URBANO
-  **A** NUEVA EDIFICACION EN NUCLEO TRADICIONAL
-  **B** CONSERVACION EDIFICACION TRADICIONAL
-  **G** AMPLIACION DE NUCLEO
 - G₁** EDIFICACION AISLADA PARCELA < 500 m²
 - G₂** EDIFICACION ADOSADA PARCELA < 100 m²
 - G₃** EDIFICACION PAREADA PARCELA < 800 m²
-  EQUIPAMIENTOS
-  ESPACIOS LIBRES Y ZONAS VERDES

ELEMENTOS PROTEGIDOS





-  VER CATALOGO BIENES PROTEGIDOS

ALTURA DE LA EDIFICACION (EN ZONA B. CONSERVACION EDIFICACION TRADICIONAL)






- I** ALTURA DE CORNISA HASTA 3,00-3,50 M
- I-B** ALTURA DE CORNISA HASTA 4,00-4,50 M
- II** ALTURA DE CORNISA HASTA 5,50-6,00 M
- II-B** ALTURA DE CORNISA HASTA 6,50-7,00 M
- I-1** SOTANO-BOVEDA

LEYENDA (INFRAESTRUCTURA)






ALUMBRADO

-  LAMPARAS APOYO A PARED
-  LAMPARAS APOYO A SUELO
-  BOMBILLA
-  FUJORESCENTE






RED DE DISTRIBUCION DE AGUA

-  FUENTE
-  RED DE DISTRIBUCION
-  BOCA DE RIESGO
-  LLAVE DE CORTE
-  LLAVE DE VACIADO

SANEAMIENTO

-  RED DE SANEAMIENTO
-  EMISARIO
-  POZO DE REGISTRO
-  POZO DE PIEDRA
-  FOSA SEPTICA

RED DE BAJA Y ALTA TENSION

-  RED DE BAJA TENSION
-  POSTE ELECTRICO
-  TRANSFORMADOR
-  TRANSFORMADOR DE INTENSIDAD
-  RED DE ALTA TENSION

TELÉFONO

-  LOCUTORIO TELEFONICO (LOCALIZACION)

PAVIMENTACION

-  SOLERA DE HORMIGON

V. ANALISIS DE LA SITUACION ACTUAL.

DON JOSÉ MARÍA GUTIÉRREZ LÓPEZ, Secretario del Ayuntamiento de **FRESNO DE CANTESPINO**, del que es Alcalde-Presidente, **DON RAFAEL FERNÁNDEZ MARTÍN**;

CERTIFICO:

Que en el borrador del acta correspondiente a la sesión ordinaria celebrada por el Pleno de este Ayuntamiento el día **30 DE ABRIL DE 2010**, con la asistencia seis miembros de la Corporación, que en relación con el número de siete que legalmente la constituyen, representa el quórum de la mayoría absoluta, cumpliéndose los artículo 47, dos, letra II), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, (modificada por la Ley 57/2003, de 16 de diciembre, de medidas para la modernización del gobierno local), se adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo, que transcrito literalmente, dice:

“13.- INICIO, SI PROCEDE, DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL. EXPTE. 1/2010.

Por el Sr. Alcalde se presenta la siguiente **PROPUESTA DE RESOLUCIÓN**:

“Dada la necesidad de realizar una modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales con el fin de ampliar las dotaciones urbanísticas del municipio mediante la ampliación de la Casa Consistorial, se hace preciso cambiar el actual uso de la parcela urbana sita en la calle **Las Damas, nº 1** (referencia catastral **8300211VL5880S0001MP**) por el de equipamiento.

Dicha necesidad aparece justificada por la dificultad técnica que se ha planteado a la hora de colocar un ascensor o instalación equivalente que facilite el acceso de los Minusválidos y de las personas con movilidad reducida a las oficinas municipales situadas en la planta primera de la Casa Consistorial. Dicho obstáculo se podrá subsanar mediante la utilización de la parcela referenciada para la ampliación del edificio destinado a un servicio básico prestado a la comunidad como es el administrativo.

Los mandamientos legales que impulsan a esta Administración Local para eliminar las barreras arquitectónicas, se encuentran recogidos en las siguientes disposiciones:

- Ley 13/1982, de 7 de abril, de Integración Social de los Minusválidos, establece en su artículo 54, en relación con la movilidad y las barreras arquitectónicas.
- Ley 51/2003, de 2 de diciembre, de Igualdad de Oportunidades, No Discriminación y Accesibilidad Universal de las Personas con Discapacidad.
- Real Decreto 505/2007, de 20 abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.
- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

Por ello, propone encargar la elaboración y redacción de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales para cambiar la calificación urbanística de la parcela urbana sita en la calle **Las Damas, nº 1** (referencia catastral **8300211VL5880S0001MP**)”

Visto el informe de Secretaría de fecha 20 de abril de 2010, en relación con el procedimiento a seguir y la Legislación aplicable.

El Pleno, a propuesta de la Alcaldía, en votación ordinaria y por unanimidad de todos sus miembros presentes, acuerda:

PRIMERO.- Encargar la elaboración y redacción de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales para el cambio de la calificación urbanística de la parcela urbana sita en la calle **Las Damas, nº 1** (referencia catastral **8300211VL5880S0001MP**)

SEGUNDO.- Recibidos los documentos relativos a la modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales, remítase, en su caso, a las Administraciones sectoriales afectadas en petición de los informes correspondientes.”

Y para que así conste y sea unido al expediente de su razón, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento y sellada con el del mismo, en Fresno de Cantespino a tres de mayo de dos mil diez.

Vº. Bº.
EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,

La superficie de suelo objeto de la modificación puntual cuenta con una superficie de suelo de 72,00 m2s según ficha catastral. No existe construcción alguna.

DN-PI. PLANOS DE INFORMACION.

PI-1. ESTADO ACTUAL. CLASIFICACION DEL SUELO. S/E.

PI-2. ESTADO ACTUAL. PLANO CATASTRAL

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE DE LA MODIFICACION PUNTUAL

I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico deben justificar su conveniencia acreditando, entre otros aspectos, el interés público, según reza el artículo 169 del RUCYL. La modificación puntual propuesta en el presente documento tiene su origen en la necesidad de realizar una ampliación de las dotaciones urbanísticas del municipio mediante la ampliación de la Casa Consistorial, se hace preciso cambiar el actual uso o calificación de la parcela urbana residencial, sita en la calle Las Damas nº 1 (referencia catastral 8300211VL5880S0001MP) por la de equipamiento público.

En cuanto a la conveniencia de la redacción del presente documento es necesaria y aparece justificada por la dificultad técnica que se ha planteado a la hora de colocar un ascensor o instalación equivalente que facilite el acceso de los Minusválidos y de las persona con movilidad reducida a las oficinas municipales situadas en la planta primera de la Casa Consistorial. Dicho obstáculo se podrá subsanar mediante la utilización de la parcela referenciada para la ampliación del edificio destinado a un servicio básico prestado a la comunidad como es el administrativo.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León en sus artículos 4 así como el artículo 167 y siguientes de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se promueve la presente Modificación Puntual por iniciativa municipal.

II. OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

La presente modificación puntual tiene por objeto:

a) Cambiar la calificación de la parcela catastral 8300211VL5880S0001MP, de uso residencial a uso de equipamiento público (dotación urbanística).

Las Dotaciones Urbanísticas se definen como el conjunto de los sistemas y elementos que se caracterizan por estar destinados al servicio de la población.

Equipamientos: se define como el sistema de construcciones, instalaciones y espacios asociados que se destinen a la prestación de servicios básicos a la comunidad.....

b) Delimitar en la parcela objeto de la modificación una Actuación Aislada de Expropiación, según reza el artículo 223 y siguientes del RUCYL.

III. EXAMEN Y ANALISIS PONDERADO DE LAS ALTERNATIVAS POSIBLES.

Se plantea en esta modificación puntual, debido a la necesidad que aparece justificada por la dificultad técnica que se ha planteado a la hora de colocar un ascensor o instalación equivalente que facilite el acceso de los Minusválidos y de las personas con movilidad reducida a las oficinas municipales situadas en la planta primera de la Casa Consistorial. Dicho obstáculo se podrá subsanar mediante la utilización de la parcela referenciada para la ampliación del edificio destinado a un servicio básico prestado a la comunidad como es el administrativo.

IV. RELACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL CON LAS DISPOSICIONES GENERALES DE APLICACIÓN DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON Y SU REGLAMENTO, APROBADO POR DECRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO.

En relación con las determinaciones de la presente modificación puntual y su vínculo con la LUCYL y RUCYL, se deben hacer las siguientes consideraciones:

IV.1. Sobre el instrumento de planeamiento general afectado.

Por razones de índole temporal, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Fresno de Cantespino no se encuentran adaptadas a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León ni a su Reglamento.

Al amparo tanto de la Disposición Transitoria Tercera, 2 de la LUCYL, como de la Disposición Transitoria Tercera del RUCYL, las modificaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal vigentes a la entrada en vigor de la LUCYL se ajustarán a lo dispuesto en ella, tal y como se explicita en los apartados posteriores.

IV.2. Sobre la delimitación de la Actuación Aislada de Expropiación.

Según reza el artículo 223 RUCYL, las Administraciones Públicas pueden desarrollar actuaciones aisladas de expropiación en cualquier clase de suelo con la finalidad de ampliar los patrimonios públicos de suelo.

Las Actuaciones Aisladas de expropiación pueden desarrollarse por el procedimiento individual regulado en la legislación sobre expropiación o por el procedimiento de tasación conjunta regulado en este RUCYL.

Su ámbito se delimita por un instrumento de planeamiento urbanístico como es el de la modificación puntual de las NN.SS. de Fresno de Cantespino, según reza en el artículo 224 RUCYL.

Por tanto se ha creído conveniente y oportuno el cambio de calificación de suelo, de residencial a equipamiento público.

IV.3. Sobre la ordenación urbana.

Una vez que este aprobada definitivamente la modificación puntual, se presentará la correspondiente Actuación Aislada de Expropiación (gestión urbanística), según reza en lo establecido en la LUCYL y RUCYL.

IV.4. Sobre la sostenibilidad y la protección del medio ambiente.

Se observa el contenido del artículo 36 de la LUCYL en relación a la sostenibilidad y protección del medio ambiente, pues las determinaciones de ordenación general que la presente modificación puntual contempla son las contenidas en la LUCYL y el RUCYL, dichas determinaciones no se modifican como es la densidad edificatoria, la densidad de viviendas (no es de aplicación dado que el cambio de calificación a equipamiento publico no contempla viviendas), dado que dichos parámetros se mantienen. Es la misma ordenanza de aplicación.

IV.5. Sobre la protección del patrimonio natural.

No es de aplicación, dado que la modificación de la calificación de la parcela esta clasificada como suelo urbano consolidado con la condición de solar, no afectando al patrimonio natural.

IV.6. Sobre la calidad urbana y la cohesión social.

La LUCYL analiza el concepto de sostenibilidad a través del artículo 36, proponiendo la adopción de determinados criterios y normas para la mejora de la calidad de vida de la población mediante el control de la densidad humana y la edificatoria.

Con la presente modificación puntual **no se produce incremento** de la densidad edificatoria (se mantiene la edificabilidad de la ordenanza, de todas

formas es edificabilidad no lucrativa), ni incremento de la densidad de viviendas, dado que la parcela cambia de calificación a equipamiento público.

El espíritu que sostiene el artículo 38 de la LUCYL en relación a la previsión de dotaciones urbanísticas como objetivo del planeamiento, quedará reflejado en la Actuación Aislada de Expropiación.

IV.7. Sobre las determinaciones de ordenación general.

La presente modificación puntual respeta las pautas que determinan las determinaciones de ordenación general establecidas en el artículo 122 del RUCYL. No se alteran en la presente modificación puntual.

IV.8. Sobre las determinaciones de ordenación detallada.

En cuanto a las determinaciones de ordenación detallada se estará en preceptuado en la ordenanza de aplicación de la NN.SS, es decir Ordenanza Nueva Edificación Núcleo Tradicional A. También es de aplicación los apartados 8.3.4 Terciario, así como el apartado 8.3.5. Uso Dotacional Categoría 4ª de las NN.SS. de Fresno de Cantespino.

IV.9. Sobre la modificación del instrumento de planeamiento general.

Según se establece en el artículo 169.3 del RUCYL, esta modificación contiene las determinaciones adecuadas a su finalidad, como son las correspondientes a los cambios de la ordenación detallada. Asimismo integra los documentos necesarios para reflejarlos adecuadamente, incluido el denominado Memoria Vinculante, en la que se justifica la conveniencia de la modificación acreditando su interés público, se identifican pormenorizadamente las determinaciones de las NN.SS. que se alteran y se refleja el estado actual y el propuesto y se analiza la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido.

Según establece el apartado 4 del citado artículo 169 del RUCYL expresa que la aprobación de la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los mismos, por lo que en este caso, al tratarse de la modificación de las NN.SS. no adaptadas a la LUCYL ni al RUCYL, su aprobación definitiva deberá llevarse a cabo por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.

Por último, y analizando por elevación la modificación de planeamiento como mecanismo tasado para adaptar o corregir una serie de consideraciones.

El “ius variandi” o la potestad innovadora de la Administración son términos que la Doctrina y la jurisprudencia han acuñado para señalar la facultad del planificador al planeamiento urbanístico. Amparada en la legislación vigente artículo 58 de la Ley 5/1999– la facultad es inherente a la función planificadora, entendiendo ésta como algo dinámico y con obligación de adaptarse a las exigencias cambiantes de la realidad del modo más adecuado al interés general.

Asimismo, la jurisprudencia ha reconocido en el “ius variandi” el mecanismo idóneo para asumir los nuevos requerimientos sociales, no sólo en su aspecto cuantitativo o demográfico, sino desde el cualitativo que se vincula con las expectativas, a menudo cambiantes, de los grupos sociales.

La potestad planificadora resulta esencialmente discrecional, lo que implica que la Administración posee una amplísima libertad para determinar el modelo de ordenación general y detallada. Los límites de la potestad son tanto menores cuanto más se desarrolla y concreta el planeamiento, y por tanto, la ordenación. Una vez fijado el modelo y los criterios de ordenación urbanística debe reducirse la libertad del planificador como consecuencia de la opción elegida con la que ha de guardar coherencia.

En este sentido, la modificación de calificación de suelo propuesta presenta un grado de concreción tal en cuanto al procedimiento y a la adscripción de usos básicos que imposibilita la compatibilidad con otras utilidades.

IV.10. Análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre la ordenación del municipio.

En cumplimiento de lo establecido por el artículo 58.2 de la Ley 5/1999 y el artículo 169.3 de su Reglamento, y en relación al análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre la ordenación del territorio y general vigentes, se debe hacer constar que debido al carácter contenido de la variación diseñada no pueden invocarse repercusiones que posibiliten lecturas equívocas del objetivo perseguido.

Por tanto, se considera que la modificación propuesta no afecta al modelo definido por las NN.SS. de Fresno de Cantespino, ya que se trata del establecimiento de las nuevas determinaciones de ordenación detallada en la parcela objeto de la modificación puntual.

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”*. Al contrario se trata de un cambio de calificación urbanística de una parcela de residencial a equipamiento público.

V. RELACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL CON LAS NN.SS. DE FRESNO DE CANTESPINO.

La presente modificación puntual recoge lo señalado por las NN.SS en relación a la calificación urbanística de dicha parcela. En definitiva esta modificación es positiva para el municipio en cuanto se garantiza la ampliación de las instalaciones municipales como es el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino.

VI. RELACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NN.SS. CON LA ORDEN FOM/1572/2006.

En relación con la Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento urbanístico (ITPLAN), el presente documento se encuentra totalmente vinculado a las determinaciones establecidas en dicha Orden, al tratarse de modificar determinaciones de ordenación detallada. La estructura de la documentación presentada se corresponde con la establecida por la citada instrucción.

VII. RESUMEN EJECUTIVO.

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**”, así como lo previsto en el artículo 130.b) 3º del RUCYL, que requiere también 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 a la parcela con referencia catastral 8300211VL5880S0001MM sita en la calle Las Damas nº 1 de Fresno de Cantespino Segovia.

La delimitación de la Actuación Aislada de expropiación 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 catastral 8300211VL5880S0001MM sita en la calle Las Damas nº 1 de Fresno de Cantespino Segovia.

3. Duración de la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas.

La duración de la suspensión alcanzará desde la publicación oficial del acuerdo (BOCYL) que la produce hasta la entrada en vigor de la presente Modificación Puntual que la motivó, como máximo durante dos años por tratarse de un instrumento de planeamiento, de acuerdo a lo establecido por el citado artículo 156 del RUCYL.

VIII. INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.

En relación con el objeto de la presente modificación puntual, se puede afirmar que no resulta procedente 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 28 de mayo, de Suelo, y que prescribe el artículo 130 f) del RUCYL, por cuanto de la normativa que se modifica no se deriva ninguna variación con respecto al planeamiento original en lo relativo al mantenimiento de las infraestructuras necesarias y a la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes.

IX. TRAMITACIÓN

En cuanto al procedimiento de tramitación, la modificación se sujetará 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.

Mas concretamente en relación con lo establecido en los artículos 169 y 170 del RUCYL, el Ayuntamiento acordará su aprobación inicial y provisional, observando las normas de tramitación prescritas, y remitiendo el documento con posterioridad a la C.T.U. de Segovia para su aprobación definitiva.

En relación con el artículo 53.1 de la LUCYL, modificada por la Ley 4/2008, y el artículo 156 del RUCYL, el acuerdo de aprobación inicial de la presente Modificación Puntual determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas que se señalen reglamentariamente y de las demás que el Ayuntamiento de Fresno de Cantespino estime procedente en el ámbito afectado, esto es, en la parcela afectada.

Por otra parte la citada Modificación Puntual de las NN.SS. no está afectada por el trámite ambiental previsto en el artículo 157 del RUCYL, por no encontrarse incluida en ninguno de los supuestos especificados.

DN.NV. NORMATIVA URBANISTICA

1. NORMATIVA ACTUAL.

Suelo urbano consolidado. Ordenanza Nueva Edificación Núcleo Tradicional A.

Capítulo 11 Regulación de las zonas de ordenanza

Artículo 11.1 Ordenanza de nueva edificación en núcleo tradicional

11.1.1 Definición

Comprende las zonas de completamiento y remate del núcleo tradicional, compuesta por los suelos vacantes edificables de remate del núcleo y aquellos suelos edificados cuya edificación no forma parte de las tipologías tradicionales.

El objetivo prioritario de estas Normas en esta zona es el de la consolidación de la trama histórica y su cuidadoso remate, siguiendo las pautas de ocupación tradicionales, así como del control del proceso de completamiento del núcleo tradicional que armonicen con las características morfológicas y tipológicas del medio físico en que se asienta.

11.1.2 Condiciones de uso

1. El uso principal será el residencial en sus categorías unifamiliar o plurifamiliar.

2. Los usos complementarios podrán ser:

- Terciario, oficinas y comercios, en sus categorías 1ª y 2ª.
- Hotelero.
- Dotaciones.
- Industria.
- Aparcamiento y garaje destinado a los usos permitidos.

11.1.3 Relación entre la edificación y la parcelación

1. La unidad de intervención a efectos edificatorios serán las parcelas

catastrales resultantes de la aplicación de los parámetros establecidos para esta zona.

2. No se admitirán proyectos parciales, todos los proyectos serán unitarios, es decir, tendrán por objeto parcelas catastrales completas.

11.1.4 Obras permitidas

Se permiten todos los tipos de obras.

La concesión de licencia para cualquier tipo de obra, queda condicionada, en su caso, a las determinaciones expresadas en el Art. 4.4 en su apartado 4.4.4: Eliminación de Impactos Negativos, al objeto de eliminar o atenuar los impactos negativos que existan en las edificaciones sobre las que se actúa.

11.1.5 Condiciones de la parcela

1. A efectos de segregaciones y agregaciones de parcelas se establecen las siguientes condiciones:

Superficie mínima: 60 m²

Frente mínimo: 4 m.

2. En parcelas con frente a dos calles, será suficiente para ser consideradas edificables con que se cumpla la condición de frente mínimo en una de ellas.

3. Las parcelas con superficie, frente y fondo inferiores a los mínimos establecidos no tendrán la condición de fuera de ordenación en tanto alguna de las colindantes susceptibles de ser agregadas a estas no adquieran la condición de solar.

4. Ninguna parcela de las existentes edificadas con anterioridad a la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias será no edificable por causa de sus dimensiones, superficie o frente mínimo.

11.1.6 Edificabilidad

La edificabilidad de cada parcela será como máximo el resultado de multiplicar la superficie de la misma por el coeficiente 2,0. Esta edificabilidad será realizable siempre que no se superen el resto de determinaciones de la normativa de aplicación.

11.1.7 Condiciones de posición de la edificación

A. Alineación a vial y retranqueos

Como norma general, la edificación se alineará a vial o espacio libre en todos los linderos de la parcela, con las siguientes excepciones:

1. En las parcelas que no se vean afectadas por alineación oficial obligatoria, la edificación podrá retranquearse de los linderos correspondientes a los frentes de parcela, permitiendo la existencia de un espacio libre de parcela. Caso de producirse este retranqueo, se realizará en la totalidad del frente de parcela correspondiente y no será inferior a 3 m.

2. La edificación deberá retranquearse del lindero medianero con otra edificación existente incluida en la ordenanza de conservación de la edificación tradicional cuando esta última cuente bien con huecos en el muro correspondiente, bien con una formación de cubierta que implique servidumbre de aguas. El retranqueo mínimo será de 2 m. En este último caso, si mediara acuerdo entre las partes, podría eliminarse el retranqueo, recogiendo las aguas en el sistema de saneamiento de la nueva edificación. Este acuerdo deberá ser debidamente registrado previamente a la concesión de la licencia de obras, a cuya solicitud se acompañará la documentación que lo acredite.

B. Alineaciones obligatorias

Se fijan en los planos de alineaciones y rasantes y se contemplan los siguientes casos:

1. Alineación a vial o espacio libre: no se permiten los retranqueos a frente de fachada. Se permite la posibilidad de alinear volúmenes edificados correspondientes a cocheras o instalaciones anejas a la vivienda, retrasando el volumen principal con la interposición del espacio libre de parcela.

2. Alineaciones obligatorias formando frentes de edificación: se definen con objeto de mantener frentes edificados retrasados con respecto a los linderos de fachada. En estos casos, la alineación obligatoria afecta a la edificación principal, pudiéndose construir volúmenes de una sola planta correspondientes a cocheras o instalaciones anejas alineadas a vial o espacio libre público.

C. Espacio libre de parcela

El espacio libre de parcela, caso de producirse, será el espacio restante de aplicar las condiciones de posición establecidas en los apartados anteriores.

El espacio libre de parcela no podrá ser ocupado ni total ni parcialmente por edificación alguna, sobre o bajo rasante. Deberá acondicionarse con los criterios establecidos para los espacios libres anejos a la edificación, y en su caso, cerrarse con arreglo a las condiciones estéticas establecidas en esta zona de ordenanza.

D. Ocupación bajo rasante

1. Sólo se permitirá la ocupación bajo rasante, con una planta sótano, en el caso de que no se manifieste formalmente huecos al viario o espacio libre público, ni sobresalga el forjado de planta baja más de la cifra que se establece a continuación, en función de la pendiente de la calle a que dé frente la edificación.

En el caso de parcelas con fachada a dos calles, se considerará como cota de suelo de planta baja, para los cuerpos edificados con frente a cualquiera de ambas calles, la correspondiente al frente de fachada de la calle rasante más alta. En este caso, la planta sótano podrá manifestar huecos al viario inferior, midiéndose siempre la altura máxima de la edificación a partir de la cota de suelo de planta baja, con las limitaciones en el artículo 11.1.8.

Cuando la diferencia de cota entre los dos extremos del frente de parcela sea igual o inferior a 20 cm, la cota de suelo correspondiente a la planta baja no superará esta distancia a la rasante de la calle, en su punto más alto.

Cuando la diferencia de cota entre los dos extremos del frente de parcela sea a 20 cm, la cota de suelo correspondiente a la planta baja no superará la distancia de 20 cm sobre el punto de la fachada de cota más alta y será como máximo de 50 cm.

2. El acceso a la planta sótano se producirá preferentemente desde el interior de la edificación.

3. Los sótanos nunca serán piezas habitables.

11.1.8 Condiciones de volumen

A. Altura de la edificación

Nº de plantas: 2 plantas (B+1) y espacio bajo cubierta.

Altura de cornisa: 7 m medidos en el punto medio del frente de fachada.

En el caso de parcelas con frente de fachada a dos calles, la altura de la edificación se medirá sobre la cota de planta baja correspondiente a la fachada con frente a la calle superior, permitiéndose, en el frente a la calle inferior, una planta de sótano con una altura máxima de 2,75 m por debajo de la cota de planta baja y una altura máxima de cornisa de 8,5 m medidos en ambos casos en el punto medio del frente de fachada.

En todo caso, las medianeras que aparezcan vistas en la nueva edificación, se tratarán con los mismos materiales, textura y color que los prescritos en el Art. 11.1.9 para las fachadas.

B. Altura libre de piso

Planta baja: 2,50 m

Planta alta: 2,50 m

Planta sótano: 2,20 m

Planta bajo cubierta: 2,50 m

mínimo, en al menos el 40% de la superficie en planta de cada pieza habitable.

C. Patios

Se permiten patios de vivienda, que tendrán unas dimensiones tales que permitan la inscripción de un círculo de diámetro igual a 3 m. Los patios de vivienda son espacios distintos al espacio libre de parcela.

Se prohíben patios abiertos a fachada.

D. Cubiertas

Las cubiertas serán inclinadas, vertiendo a calle o espacio libre.

La pendiente de los faldones se situará entre el 25% y el 40%.

Se prohíben expresamente las cubiertas planas.

11.1.9 Condiciones estéticas

A. Cubiertas

1. Forma:

Conforme a lo expresado en el art. 11.1.8, las cubiertas serán inclinadas.
Se prohíben las planas.

Se prohíbe la formación de limahoyas.

La pendiente oscilará entre el 20% y el 50%.

La pendiente entre el 25% y el 40% (15°C y 23°C).

Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- . Mansardas
- . Dientes de sierra
- . Cubiertas planas

Se permitirá la formación de buhardillas, siempre que los frentes queden retrasados un mínimo 50 cm con respecto al plano de fachada.

2. Huecos:

1. Se permitirá la apertura de huecos en las cubiertas con las siguientes condiciones:

- En edificios de uso residencial y dotacional podrán abrirse huecos en los paños de cubierta que viertan hacia espacio público o espacio libre de parcela. La superficie máxima de los huecos será de 1/5 del total del paño correspondiente.

- En los edificios de uso dotacional y residencial hotelero o terciario, podrán abrirse bien monteras de vidrio que recorran toda la cubierta manteniendo la inclinación general de ésta, en una superficie como máximo de 1/3 del total de la cubrición, bien huecos regulados respecto a la fachada a la que vierte el faldón, o bien huecos ordenándose entre sí, si no existiera regulación notable en la fachada. En cualquier caso, tendrán la misma inclinación del faldón al que se abren.

2. La separación a la medianera o esquina podrá ser nula en el caso de monteras de vidrio y deberá ser como mínimo de 1,25 m en el caso de huecos independientes.

3. La separación al borde inferior del faldón será como mínimo de 2 m.

3. Aleros o cornisas:

a) Aleros sobre el hastial

Los aleros o cornisas de hastial se realizarán sensiblemente igual a los tradicionales, en cualquiera de las siguientes formas:

. Teja volada perpendicular al hastial.

. Como prolongación de forjado de cubierta.

. Vuelo de vigas de estilo tradicional para sostener la ripia donde apoya la última fila de tejas.

El vuelo máximo para hastiales sin faldón triangular de remate de tejado será de 0,25 m.

El vuelo para hastiales con faldón triangular superior podrá llegar a alcanzar el vuelo permitido para los aleros de faldón de cubierta.

b) Aleros de borde de faldón

Los aleros se producirán como prolongación del forjado superior de la última planta o como prolongación del faldón de cubierta.

Las soluciones para los mismos serán sensiblemente igual a las soluciones tradicionales de la arquitectura de la zona, pudiendo introducir pequeñas variaciones a los modelos tradicionales o reinterpretaciones con el espíritu de integración debido.

Soluciones tradicionales:

- . Con canchillos de madera o con la prolongación de los parecillos.
- . Volando sucesivamente hiladas de ladrillo preferiblemente de tejar o galletilla.
- . Con una o dos filas de ladrillos volados intercaladas con dos filas de cobijas.

La dimensión máxima del alero de faldón será de 40 cm excepto cuando puntualmente protejan un balcón o punto significativo en la edificación, en cuyo caso podrá alcanzar la dimensión de 65 cm.

4. Materiales, textura y color

El material de terminación será teja cerámica curva preferiblemente árabe. En este caso se colocará solamente la canal con posibilidad de introducir una hilera de cobijas a intervalos regulares o en remates de terminación de faldón y cumbreiras. Se recomienda la utilización de teja vieja procedente de derribos.

El color de la teja será rojizo terroso (natural de cocción de arcilla).

Los acabados de madera serán en su color. Los de los huecos de cubierta serán los permitidos para los cerramientos y carpinterías.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales, texturas y colores:

- . Texturas brillantes.
- . Rojo vivo, anaranjado, tierra oscura, grises y negros.
- . Fibrocemento, tela asfáltica, teja de hormigón.
- . Recubrimientos metálicos.

B. Fachadas

1. Composición

La composición general de fachadas y huecos se establecerá con criterios de integración y respeto a las edificaciones tradicionales, sin que por ello se tenga que recurrir a la integración mimética.

Las fachadas deberán componerse unitariamente en todas las plantas del edificio, incluidos los locales comerciales si los hubiera, debiendo resolverse totalmente en el proyecto que se presente para la obtención de licencia.

Queda expresamente prohibida la composición incompleta de las fachadas en todos los tipos de obras que afecten a éstas, prohibiéndose por tanto dejar pendiente los muros de los bajos comerciales para posteriores proyectos.

En las obras de acondicionamiento de cualquier planta baja, el proyecto contemplará el tratamiento adecuado del muro y revestimiento de esta planta, en conjunto con toda la fachada.

La relación hueco-macizo será con predominio del segundo sobre el primero.

Las bajantes de evacuación de pluviales se proyectarán bien empotradas en el muro, bien vistas, si bien en este caso deberán protegerse con carcasas de hierro o fundición en una altura no inferior a 1,5 m desde la rasante de la calle.

Se prohíben expresamente las siguientes situaciones:

- . Vuelo de la planta superior sobre la inferior.
- . Retranqueos parciales.
- . Composición incompleta de fachada en caso de nueva planta, o bajos sin proyectar.

2. Materiales, textura y color

Los materiales, textura y color de todas las fachadas y medianeras vistas se adecuarán a los tradicionales.

Quedan prohibidos los restantes y aquellos otros que, aun existiendo en los edificios incluidos en esta zona, supongan una excepción en el lugar.

El material permitido será piedra del lugar, mampostería tosca o concertada, enfoscado maestreado, y composiciones de mampostería con paños de ladrillo verdugado. En este caso, el ladrillo será exclusivamente de tejar con grueso de 4 cm y llaga de 2 cm, que en todo caso serán de cemento blanco con tierras ocres o rojizas. Se prohíbe expresamente el enfoscado con acabado a la tirolesa.

Las medianeras tendrán el mismo tratamiento que las fachadas.

Las bajantes y canalones serán de cinc o chapa metálica tratada para pintar, prohibiéndose el fibrocemento.

Las esquinas, al igual que al modo tradicional, se aconsejan con sillares de piedra en cremallera, alternando en cada fachada la mayor longitud de la piedra.

Se prohíben expresamente las siguientes materiales situaciones:

- . Ladrillo visto, excepto en las situaciones expresamente permitidas.
- . Prefabricados de hormigón u otro material.
- . Aplacados cerámicos decorados, lisos o vitrificados o no, utilizados en

masa o puntualmente.

. Terrazo en fachada o zócalos.

C. Huecos

1. Composición en fachada y forma de los mismos

Serán en general de proporción vertical o cuadrada, pudiendo puntualmente y de modo excepcional adquirir en alguno de ellos otras formas que se conjuguen con el resto de los huecos y con el resto de la arquitectura tradicional.

Los huecos no podrán interrumpirse por forjados, muros, tabiques u otros elementos de partición semejantes.

Los huecos de los balcones serán asimismo de proporción vertical.

El vuelo máximo será de 30 cm con las siguientes excepciones:

. Si la distancia de la fachada al frente permitido opuesto en calle o callejón es menor de 5 m no se podrán formar balcones con vuelo sobre el plano de fachada, permitiéndose, en su caso, huecos rasgados hasta el suelo protegidos mediante antepechos.

. Excepcionalmente y como elemento singular, se permitirá un balcón sobre puerta o un elemento significativos que supere este vuelo hasta los 60 cm. Asimismo, y también de modo excepcional podrá instalarse un doble balcón en estas circunstancias.

. La longitud de los balcones será la del hueco, pudiendo sobresalir lateralmente el umbral de los mismos una dimensión menor o igual a 30 cm.

. El canto máximo visto del vuelo será de 15 cm, si es de fábrica y revoco y de 10 cm más el canto de la viga que lo sustenta si se realiza en madera.

Las soluciones tradicionales de balcón, con las cuales deben conjugarse las nuevas edificaciones son las siguientes:

. Sin vuelo.

2. NORMATIVA MODIFICADA

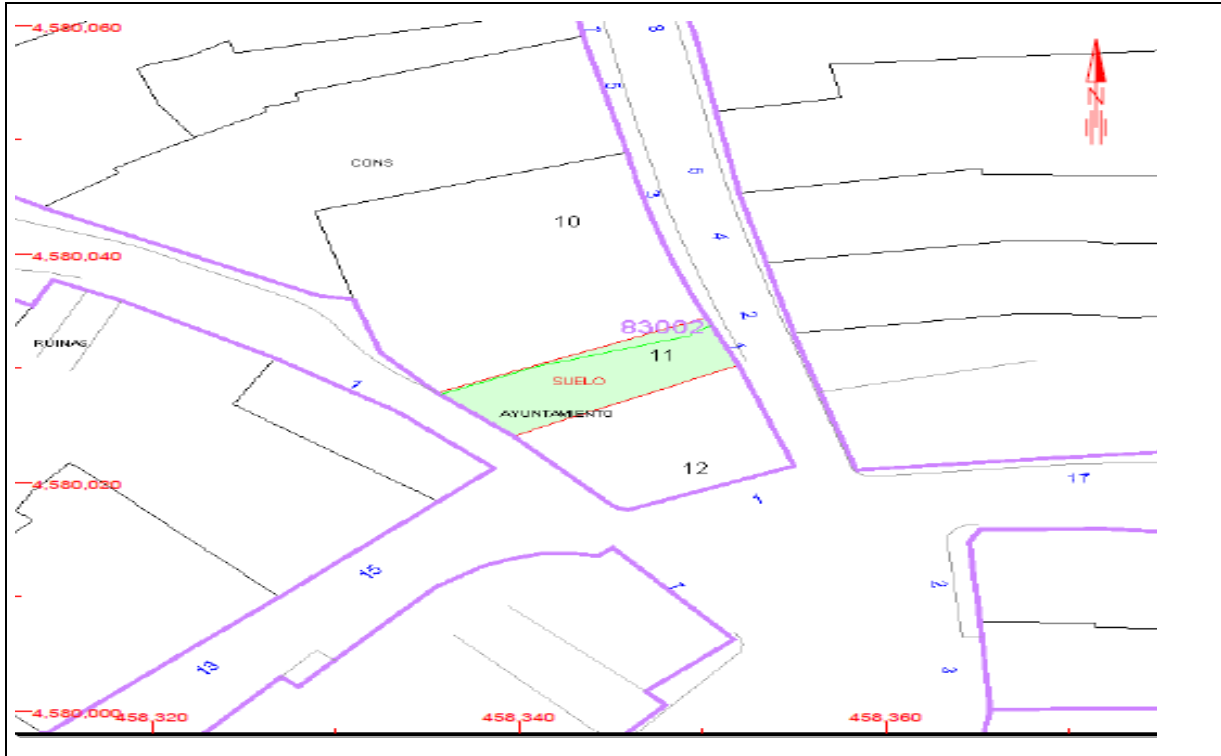
La Ordenanza de aplicación no se modifica, es de aplicación la misma es decir Ordenanza Nueva Edificación Núcleo Tradicional A, siendo de aplicación los apartados 8.3.4 Terciario y 8.3.5 uso Rotacional, Categoría 4ª.

Se establece una Actuación Aislada de Expropiación (gestión urbanística), siendo de aplicación los artículos 223,224, 225, y 227 del RUCYL.

Ficha de las determinaciones de la Gestión Urbanística de la Actuación Aislada de Expropiación.

**FICHA URBANISTICA DE LA ACTUACION AISLADA DE EXPROPIACION.
 PARCELA CATASTRAL. 8300211VL5880S0001MP
 FRESNO DE CANTESPINO. SEGOVIA.**

ACTUACION AISLADA DE EXPROPIACION



FICHA DEL SECTOR

NOMBRE DEL SECTOR	CALLE DAMAS Nº 1 SU-C	Nº SECTOR	Nº 1
ORDENACION DETALLADA		DISCONTINUO:	


FICHA DE LA ACTUACION AISLADA EXPROPIACION

SUPERFICIE TOTAL (m²):	72,00 m2s	SUPERFICIE SG INCLUIDOS (m²):	NO
DENSIDAD DE EDIFICACION (m²/m²):	2,00 m2c/m2s	PLAZO PARA OD (años):	8 AÑOS
USO PREDOMINANTE:	EQUIPAMIENTO	INDICE DE VARIEDAD DE USO (%):	NO APLICACION
CATEGORIA SUELO:	SU-C	ASUMIDO:	
DENSIDAD POBLACION (viv/Ha.):	NO APLICACION		
INDICE DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%):	NO APLICACION	INDICE DE INTEGRACION SOCIAL (%):	NO APLICACION

PARAMETROS DE ORDENACION DETALLADA

MODIFICACION PUNTUAL N ° 6 NN.SS. PLANEAMIENTO MUNICIPAL FRESNO CANTESPINO. SEGOVIA.
 APROBACION INICIAL

<p>SISTEMAS GENERALES</p> <p><u>VÍAS PÚBLICAS (m²):</u></p> <p><u>SERVICIOS URBANOS (m²):</u></p> <p><u>ESPACIOS LIBRES (m²):</u></p> <p><u>EQUIPAMIENTOS (m²):</u></p> <hr/> <p><u>Nº DE UNIDADES DE ACTUACION:</u></p> <p><u>USOS FUERA DE ORDENACION:</u></p> <p><u>ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO:</u></p>	<p>SISTEMAS LOCALES</p> <p><u>Nº DE PLAZAS DE APARCAMIENTO:</u></p> <p><u>VÍAS PÚBLICAS (m²):</u></p> <p><u>SERVICIOS URBANOS (m²):</u></p> <p><u>ESPACIOS LIBRES (m²):</u></p> <p><u>EQUIPAMIENTOS PÚBLICO (m²):</u> 72,00 m2s</p> <hr/> <table style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><u>VIVIENDAS:</u></td> <td style="width: 50%;"><u>PLAZOS:</u></td> </tr> <tr> <td><u>LIBRES:</u></td> <td><u>URBANIZACION:</u></td> </tr> <tr> <td><u>PROTEGIDAS:</u></td> <td><u>CESION:</u></td> </tr> <tr> <td><u>TOTALES:</u></td> <td><u>EDIFICACION:</u></td> </tr> </table>	<u>VIVIENDAS:</u>	<u>PLAZOS:</u>	<u>LIBRES:</u>	<u>URBANIZACION:</u>	<u>PROTEGIDAS:</u>	<u>CESION:</u>	<u>TOTALES:</u>	<u>EDIFICACION:</u>
<u>VIVIENDAS:</u>	<u>PLAZOS:</u>								
<u>LIBRES:</u>	<u>URBANIZACION:</u>								
<u>PROTEGIDAS:</u>	<u>CESION:</u>								
<u>TOTALES:</u>	<u>EDIFICACION:</u>								
<p>OBSERVACIONES:</p> <p>SE APORTA VALORACION DE LA PARCELA QUE SE EXPROPIA.</p>									



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
 SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de **FRESNO DE CANTESPINO** Provincia de **SEGOVIA**

Solicitante: **AYUNTAMIENTO DE FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]**
 Finalidad: **EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO 1-2010**

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
8300211VL5880S0001MP

DATOS DEL INMUEBLE

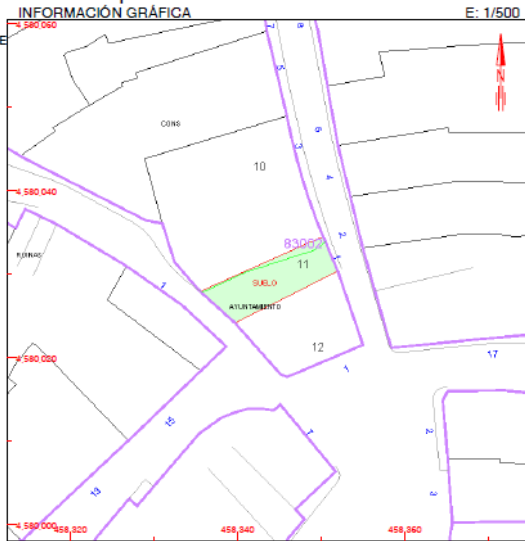
LOCALIZACIÓN:
 CL DAMAS 1 Suelo
 40516 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]

VIA LOCAL PRINCIPAL:
 Suelos sin edificar, obras de urbanización y jardinería

COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

VALOR SUELO (m²): 568,37 VALOR CONSTRUCCIÓN (m²): 0,00 VALOR CATASTRAL (m²): 568,37 AÑO VALOR: 2010

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/500



Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

458,360 Coordenadas UTM, en metros.
 458,360 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y áreas
 Límite zona verde
 Hidrografía

DATOS DE TITULARIDAD

APellidos y nombre (BAJÓN SOCIAL): ILLANA PROVENCIO MARIANO (HEREDEROS DE) NIF: 03333278A

DOMICILIO FISCAL:
 CL SAMUEL ROS 14 PI:6 PI:21
 46023 VALENCIA [VALENCIA]


PERCENAJE:
 100,00% de Propiedad

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
 CL DAMAS 1
 FRESNO DE CANTESPINO [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE SUELO (m²): 72 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

Miércoles, 19 de Mayo de 2010
 Este certificado puede ser verificado en:
<http://www.sedecatastro.gob.es>
 Código Certificación: 81dd 0af2 oc9e 5d7c



VER ANEXO DE COLINDANTES

**ANEXO. VALORACION PARCELA EXPROPIACION PARCELA CATASTRAL.
8300211VL5880S0001MP. CALLE DAMAS N° 1. FRESNO DE CANTESPINO.**

Valor de Bienes Inmuebles Urbanos por Precios Medios de Mercado

Página 1 de 1



**Junta de
Castilla y León**
Consejería de Hacienda

**VALOR DE BIENES
INMUEBLES URBANOS POR
PRECIOS MEDIOS DE
MERCADO**

DATOS GENERALES

Provincia: 40 SEGOVIA
Municipio: 079 FRESNO DE CANTESPINO
Via Pública: 13 DAMAS N° 1
Tipo del Bien: UNIFAMILIARES
Fecha de Referencia de Valor del Inmueble: 27 de mayo de 2010

CARACTERÍSTICAS CONSIDERADAS

Elemento	Superficie	Cantidad	Antigüedad	Precio Medio
Unifamiliar(Chalet, Adosado,...)	Sup. Constr. 1 m ²	Alta	0-10 años	1.048,32 Euros

Terreno:	Superficie: 72 m ²	Importe: 3.891,29 Euros
----------	-------------------------------	-------------------------

*Los elementos no llevan incluido el valor del suelo porque ya está incorporado en el valor del terreno

Total: 4.939,61 Euros

METODOLOGÍA

Los valores obtenidos por Precios Medios de Mercado se determinan a partir de coeficientes extraídos según estudios de mercado y formularios de los Técnicos de Valoración de la Consejería de Hacienda. Estos coeficientes se ponderan y actualizan periódicamente.

27 de mayo del 2010

Servicios de Valoración por Internet de la Consejería de Hacienda de la Junta de Castilla y León

Cantalejo JUNIO 2.010

Fdo.: TOMAS SANZ ARRANZ. Arquitecto

Fdo. :Promotor AYUNTAMIENTO