

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATEGICO

En relación con lo señalado en el Artículo 29. *Solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada, de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de Evaluación Ambiental*

EVALUACION ESTRATEGICA SIMPLIFICADA AMBIENTAL REFERIDA A LA MODIFICACION PUNTUAL nº 1 de las NORMAS URBANISTICAS de GARCILLÁN (Segovia), (modificación de ordenanza en suelo urbano ajustándola a realidad física)

**PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE GARCILLÁN**

**REDACTOR
ANTONIO GIL SANZ**

**Arquitecto
Noviembre de 2020**

INDICE:

- 1.- Datos básicos del Plan**
- 2.- Objetivos de la planificación.**
- 3.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.**
- 4.- Desarrollo previsible del plan o programa.**
- 5.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.**
- 6.- Efectos ambientales previsibles.**
- 7.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.**
- 8.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.**
- 9.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.**
- 10.- Medidas preventivas, reductoras y correctoras**
- 11.- Programa de vigilancia ambiental**

1.- Datos básicos del Plan.

a) Título del Plan

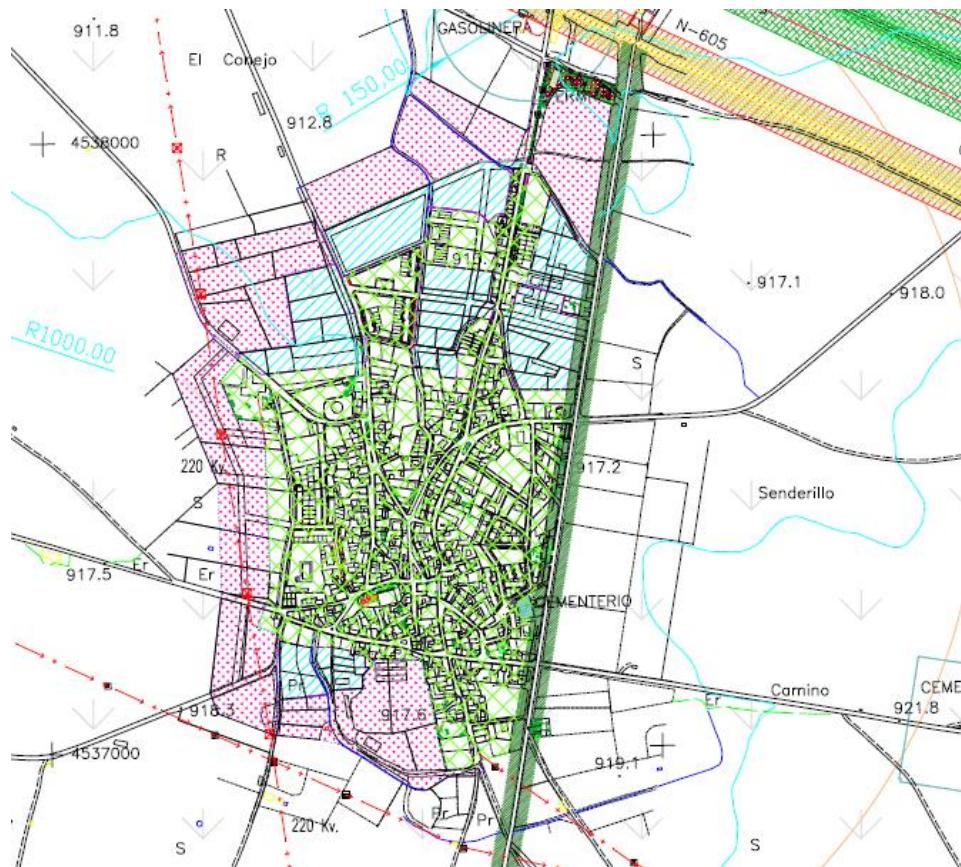
MODIFICACION PUNTUAL n° 1 de las NORMAS URBANISTICAS de GARCILLÁN (Segovia), (en lo que afecta a modificación de ordenanza de suelo urbano ajustándola a realidad física)

b) Promotor

El Promotor es el Excmo. Ayto. de Garcillán (Segovia)

c) Localización y características básicas en el ámbito territorial del Plan

Los terrenos objeto de la modificación puntual, están en SUELO URBANO, de Garcillán.



2.- Objetivos de la planificación.

El objeto de la que se plantea es redefinir algunos aspectos de la normativa dentro del suelo urbano consolidado, adaptándola a la tipología de las parcelas existentes, de manera que se permita un aprovechamiento edificatorio adecuado a las condiciones de aquellas.

Dentro del suelo urbano se ha establecido un fondo máximo edificable de 20,00 m en planta baja, y 15,00 m en planta primera, con alineación a vial. Las condiciones del parcelario, con solares con mucho fondo en la mayoría de los casos, y frentes estrechos, hace que la edificación se tenga que ubicar en la parte de la parcela con menor aprovechamiento, quedando las zonas de fondo,

con mayor amplitud e iluminación, completamente desaprovechada desde el punto de vista edificatorio. La modificación que se plantea es la de, manteniendo el fondo máximo edificable actual, modificar la alineación a vial, por alineación a fachada.

Se realizarán algunos cambios en lo referente condiciones estéticas de manera que los diseños se puedan adaptar a la demanda, eliminando como condición de predominancia del macizo sobre el hueco, y haciendo obligatoria la disposición de plaza de aparcamiento en la parcela, siempre que sea posible.

Se adaptará la parcela mínima en el suelo urbano de ensanche, a la realidad. De esta manera se pretende permitir que, en los desarrollos de la primera década del siglo XXI, la mayoría llevadas a cabo sin existencia de planeamiento aprobado, se pueda eliminar el régimen de propiedad horizontal al que la que se encuentran sometidas, y que las viviendas y su parte proporcional de parcela puedan segregarse, evitando numerosos problemas legales que vienen sucediéndose.

No es objeto de la presente Modificación modificar la Ordenación existente en el ámbito del término municipal, manteniéndose por tanto la actualmente reflejada en los Planos de Ordenación, en todas sus categorías.

3.- Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

Tal y como se ha expuesto, la Modificación Puntual propone adaptar la ordenanza que regula el fondo máximo a la realidad física del parcelario.

En cuanto a otras adaptaciones de la normativa actual, sus efectos afectarán a un diseño que de la vivienda, de manera que se permita una mayor luminosidad a los espacios.

Sobre la modificación de la parcela mínima permitirá la extinción de eliminar régimen de propiedad horizontal, permitiendo la segregación de parcelas, ajustando la superficie mínima a la realidad de las propiedades.

No se barajan otras alternativas, ya que los parámetros que se regulan afectan a regulaciones que no afectan a un modelo de planeamiento, ni pretenden reordenación de usos o incrementos de aprovechamiento.

4.- Desarrollo previsible del plan o programa.

La tramitación de la Modificación Puntual debe contemplar la tramitación simultánea del presente Documento junto con la información pública prevista en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5.- Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

Los artículos a modificar son los siguientes:

Art. 103.- Uso.

Art. 105.- Condiciones de edificación.

Art. 106- Condiciones estéticas.

Art. 109.- Condiciones de pacelación.

Art. 110.- Condiciones de edificación

Art. 111.- Condiciones estéticas

No modifica los usos, y ni hay incrementos de la edificabilidad.

No tiene ninguna incidencia en el Patrimonio Cultural

No tienen afección en el paisaje.

No tiene influencia sobre las condiciones de abastecimiento de agua ni de saneamiento en el conjunto de la zona urbana de Garcillán.

6.- Efectos ambientales previsibles.

No se prevé ningún efecto ambiental, como consecuencia de la Modificación Puntual

7.- Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

La Modificación Puntual no supone repercusión alguna en relación con las Normas Urbanísticas Municipales, ni sobre zonas ZEPA, ni LIC, ni sobre otros Planes a nivel municipal, ni supramunicipal, como Planes Hidrológicos de Cuenca, de Residuos, de Abastecimiento y de Saneamiento y Depuración, de Carreteras, etc.

8.- Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 6 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, en su punto 2 a), la Modificación debe someterse a una Evaluación Estratégica Simplificada al considerarse una **modificación menor**

Artículo 6. Ámbito de aplicación de la evaluación ambiental estratégica.

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.**

9.- Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

No se contemplan otras alternativas, en relación con todo lo expuesto.

10.- Medidas preventivas, reductoras y correctoras

No se prevén medidas de corrección de efectos negativos relevantes por la Aprobación de la Modificación Puntual.

11.- Programa de vigilancia ambiental

Se considera que no procede

En Garcillán, noviembre de 2020
EL ARQUITECTO

Antonio Gil Sanz