

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE TORREVAL DE SAN PEDRO (SEGOVIA)

RECLASIFICACIÓN DE PARCELA SITA EN C/ POTRO Nº 1 COMO SUELO URBANO

PARCELA CATASTRAL 7787405VL2478N

Valle de San Pedro

Marzo 2019

Documentación para aprobación inicial

Promotor: Teresa Sebastián Peñas



Arquitecto redactor: Ester Maria Mate Calvo

ÍNDICE

1.- MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. Objeto
- 1.2. Antecedentes
- 1.3. La figura de la modificación puntual del planeamiento
- 1.4. Descripción e identificación de la parcela
- 1.5. Normativa Urbanística aplicable

2.- MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. Justificación de la conveniencia de la modificación: Acreditación de su interés público
- 2.2. Justificación en el marco de la legislación autonómica vigente
- 2.3. Justificación en el marco de las Normas Urbanísticas Municipales
- 2.4. Justificación en el marco del P.O.R.N. del Espacio Natural "Sierra de Guadarrama"
- 2.5. Identificación y justificación de las determinaciones de planeamiento que se modifican. Estado actual y estado propuesto
- 2.6. Análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial y la ordenación general vigentes
- 2.7. Afección sobre el patrimonio arqueológico
- 2.8. Afección sobre los riesgos naturales y tecnológicos
- 2.9. Justificación en el marco de la Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León
- 2.10. Afección al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas
- 2.11. Evaluación ambiental
- 2.12. Resumen Ejecutivo
- 2.13. Gestión Urbanística: Actuación Aislada de Urbanización. Ficha Urbanística
- 2.14. Conclusión

3.- PLANOS

01. Plano de Información. Situación sobre el planeamiento vigente
02. Plano de Ordenación. Plano refundido: Planeamiento modificado
03. Plano de Ordenación. Ámbito de la modificación. Cotas. Superficies

ANEXOS

Anexo 1: Documento Ambiental Estratégico

1. MEMORIA INFORMATIVA

1. 1. OBJETO

Se redacta la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro (Segovia), con el fin de **ampliar el límite del Suelo Urbano**, de acuerdo con el art. 50.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y el art. 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La presente Modificación Puntual tiene por objeto la **reclasificación** de la parcela con referencia catastral 7787405VL2478N, ubicada en la calle Potro nº 1(A), al norte del casco urbano del núcleo de Valle de San Pedro, perteneciente al municipio de Torreval de San Pedro, pasando de ser suelo clasificado por las NN.UU.MM. como Suelo Rústico de Protección Natural a Suelo Urbano Consolidado. También se incluirá dentro del límite de suelo urbano la parte correspondiente de la Calle Potro, en una longitud igual al frente de la parcela, así como el tramo del arroyo Valdima en la longitud correspondiente al lindero sur de la parcela.

La superficie total a reclasificar es de 546 m², de los cuales 432 m² corresponden a la parcela, 77 m² corresponden al viario existente (Calle Potro) y 37 m² corresponden al cauce del arroyo Valdima.

Se resuelve de este modo la contradicción existente en el ámbito de la parcela objeto de la modificación puntual, que actualmente está clasificado como Suelo Rústico de Protección Natural, pero que por sus características, situación y dotación de servicios reúne condiciones suficientes para ser incluida (de nuevo) en Suelo Urbano.

La presente modificación puntual se redacta por encargo del **propietario** de la parcela, Dña. Teresa Sebastián Peñas, con domicilio en C/ La Plata nº 41 y DNI 03451066P.

El **arquitecto** redactor es Dña. Ester Maria Mate Calvo, arquitecta colegiada en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, demarcación de Segovia, con el número 3577, con domicilio profesional en Carretera de Soria km 173, 40170 Sotosalbos (Segovia), DNI 53044566B y teléfono de contacto 686045961.

1. 2. ANTECEDENTES

El municipio de Torreval de San Pedro, dispone como planeamiento urbanístico vigente de Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente el 21 de febrero de 2013 y publicadas en el BOCYL con fecha 29 de abril de 2013.

Anteriormente el municipio contaba con un Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano, aprobado por la Comisión Provincial de Urbanismo el 8 de octubre de 1996, publicado en el BOCYL con fecha 11 de noviembre de 1996.

La parcela objeto de modificación aparecía clasificada como Suelo Urbano en el Proyecto de Delimitación de Suelo Urbano de 1996.



Vista parcial del Plano PI-4.2 Plano de Planeamiento anteriormente vigente
de las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro

La parcela ha sido Suelo Urbano desde 1996, y como tal, su propietaria ha pagado el correspondiente Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana (IBI). Se adjuntan los recibos del IBI de los cuatro últimos años (2012 a 2015), que justifican su condición.

Q60M1 40999-6-0011201-0005504231-82 116,45
 1593 09-10-2012 09:45:02 COBRO

CPR: 9050299  Diputación de Segovia	Periodo de pago VOLUNTARIO De 10/08/2012 a 10/10/2012	Emisora: 409996	Mod. Referencia: 1 0005504231 82	Identificación: 0011201	Importe: 116,45 €
	N.I.F. de la emisora: P400000-B Concepto: Impuesto Bienes Inmuebles Urbana 2012 AYTO. DE TORRE VAL DE SAN PEDRO (Cod.:241)				

Obj. Tributario : CL POTRO, 1A SUELO - VALLE - (TORRE VAL DE SAN PEDRO)
 Titular Deuda : MARIA TERESA SEBASTIAN PEÑAS DNI/NIF: 03451066-P

		Valor Cat. Suelo	Valor Cat. Construcción					
Ref. Catastral :	7787405VL2478N0001ZO	N. FIJO: 10509922	41.640,68 €		0,00 €			
Año	Valor Catastral	Base Liquidable	Tipo Apl.	Bonificación	Cuota	Deuda	Total €	Deuda Tributaria:
2.012	41.640,68 €	24.776,21 €	0,47	0,00 €	116,45 €	116,45 €	116,45 €	116,45 €

Cargo en cuenta
 Efectivo
 Domiciliar
 Entidad
 Oficina
 D.C.
 Número de cuenta

SEBASTIAN*PEÑAS, MARIA TERESA
 CL.PLATA, 41 Bajo C
 40005 - SEGOVIA
 SEGOVIA

Ref. domiciliación: 000002041147



905024099900055042318200112010001164550
 Carta de pago

ESTE DOCUMENTO CARECE DE EFICACIA LIBERATORIA SIN EL SELLO DE LA ENTIDAD COLABORADORA.

241

Servicios Tributarios
de la Diputación de Segovia

Forma de pago: Cobro por C60
Entidad Bancaria: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
Cobrado el: 17/09/2013



Apellidos y Nombre/Razón Social **SEBASTIAN PEÑAS MARIA TERESA** Identificador Fiscal **3451066P**

RECIBO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES - NAT. URBANA

AYUNTAMIENTO DE TORRE VAL DE SAN PEDRO

PERIODO: 2013 - ANUAL

Información del Valor

CL POTRO, 1A SUELO

Titular	Identificación del Valor	Número Fijo
SEBASTIAN PEÑAS MARIA TERESA	20135940241IU01R003581	10509922
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES NATURALEZA: URBANA. N°.RECIBO 6044695 / 0		
OBJ. TRIBUTARIO: CL POTRO, 1A SUELO - - (TORRE VAL DE SAN PEDRO)		
TITULAR DEUDA: SEBASTIAN PEÑAS, MARIA TERESA DNI/NIF: 003451066P		
VALOR CAT. SUELO: 41.640,68 VALOR CAT. CONSTRUCCIÓN: 0,00		
REF. CATASTRAL: 7787405VL2478N0001ZO N. FIJO: 10509922		
AÑO	VALOR CATASTRAL	BASE LIQUIDABLE TIPO A
2013	41.640,68	28.149,10 0,4700
BONIFICACIÓN.	CUOTA INTEGRAL	CUOTA LIQUIDA TOTAL
0,00	132,30	132,30

Principal	Recargo	Intereses	Costas	Bajas	Total	Cobrado
132,30	0,00	0,00	0,00	0,00	132,30	132,30

Fecha del Informe: 18/07/2018

JUSTIFICANTE DE PAGO - Ejemplar para el Contribuyente
SEBASTIAN PEÑAS MARIA TERESA
CL LA PLATA 41 Pla BJ Pu C
40005 SEGOVIA SEGOVIA

Modelo: 53862/180423

Servicios Tributarios
de la Diputación de Segovia

Forma de pago: Cobro por C60
Entidad Bancaria: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
Cobrado el: 12/09/2014



Apellidos y Nombre/Razón Social Identificador Fiscal 3451066P
SEBASTIAN PEÑAS MARIA TERESA
RECIBO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES - NAT. URBANA

AYUNTAMIENTO DE TORRE VAL DE SAN PEDRO
PERIODO: 2014 - ANUAL

Información del Valor

CL POTRO-VALLE SAN PEDRO 0001 A 0000 S U E L O -

Titular Identificación del Valor Número Fijo
SEBASTIAN PEÑAS MARIA TERESA 20145940241IU01R000494 10509922

Referencia Catastral	Val.Suelo	Val.Construc.	Val.Catastral Total
7787405VL2478N0001ZO	30.397,69	0,00	30.397,69

Año Val.	Año Rev.	Uso	Base Liquidable	Tipo	Cuota Íntegra
2014	2008	M	28.711,25	0,4000	114,85

% Part.Indiv.	Bonificación	C.Liq.Participada
100,00	0,00	114,85

Principal	Recargo	Intereses	Costas	Bajas	Total	Cobrado
114,85	0,00	0,00	0,00	0,00	114,85	114,85

Fecha del Informe: 18/07/2018

JUSTIFICANTE DE PAGO - Ejemplar para el Contribuyente
SEBASTIAN PEÑAS MARIA TERESA
CL LA PLATA 41 Pla BJ Pu C
40005 SEGOVIA SEGOVIA

Modélib: 53962/186423

Servicios Tributarios
 de la Diputación de Segovia

Forma de pago: Cobro por C60
 Entidad Bancaria: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA
 Cobrado el: 14/09/2015



Apellidos y Nombre/Razón Social **Identificador Fiscal 3451066P**
SEBASTIAN PEÑAS MARIA TERESA
RECIBO DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES - NAT. URBANA

AYUNTAMIENTO DE TORRE VAL DE SAN PEDRO
 PERIODO: 2015 - ANUAL

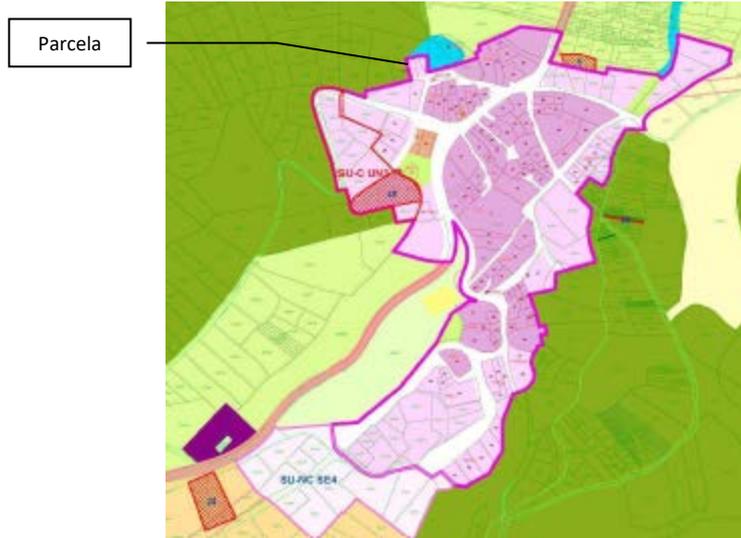
Información del Valor						
CL POTRO-VALLE SAN PEDRO 0001 A 0000 S U E L O -						
Titular	Identificación del Valor			Número Fijo		
SEBASTIAN PEÑAS MARIA TERESA	20155940241IU01R000091			10509922		
Referencia Catastral	Val.Suelo	Val.Construc.	Val.Catastral Total			
7787405VL2478N0001ZO	30.397,69	0,00	30.397,69			
Año Val.	Año Rev.	Uso	Base Liquidable	Tipo	Cuota íntegra	
2015	2008	M	29.273,40	0,4000	117,09	
% Part.Indiv.	Bonificación		C.Liq.Participada			
100,00	0,00		117,09			
<i>Principal</i>	<i>Recargo</i>	<i>Intereses</i>	<i>Costas</i>	<i>Bajas</i>	<i>Total</i>	<i>Cobrado</i>
117,09	0,00	0,00	0,00	0,00	117,09	117,09

Modelo: 53862/166423

Fecha del Informe: 18/07/2018

JUSTIFICANTE DE PAGO - Ejemplar para el Contribuyente
SEBASTIAN PEÑAS MARIA TERESA
CL LA PLATA 41 Pla BJ Pu C
40005 SEGOVIA SEGOVIA

Cuando se comenzaron a redactar las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro, en el Documento para aprobación inicial, la parcela también aparecía clasificada como Suelo Urbano Consolidado, ya que contaba con acceso rodado público integrado en malla urbana y los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica estaban disponibles a una distancia inferior a 50 metros de la misma, además de que no contaba con valores naturales intrínsecos en ella.



Plano correspondiente a las alegaciones presentadas durante el primer período de información pública de las Normas Urbanísticas Municipales.

Se observa que la parcela está clasificada como Suelo Urbano



Plano correspondiente a las alegaciones presentadas durante el segundo período de información pública de las Normas Urbanísticas Municipales.

Se observa que la parcela está clasificada como Suelo Urbano y se ha presentado una alegación al respecto.

Fue a petición de la propiedad, mediante la correspondiente alegación, durante el segundo período de información pública, cuando se solicitó la reclasificación de la parcela como Suelo Rústico. (Se adjunta copia del acuerdo).


AYUNTAMIENTO
de
TORRE VAL DE SAN PEDRO
(Segovia)

REGISTRO DE SALIDA Nº 3
08/01/2013

Dª TERESA SEBASTIÁN PEÑAS
C/ LAVADERO, 2
40171-VALLE DE SAN PEDRO

Alegación nº 2 del 2º periodo de información pública de las N.U.M. de Torre Val de San Pedro

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 14 de diciembre de 2012, acordó aprobar provisionalmente las Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro y estimar la alegación por Ud. presentada durante el segundo periodo de información pública, de acuerdo con el informe emitido por el equipo redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro, que transcribo literalmente.

Presentada por Dña. Teresa Sebastián Peñas con fecha 9 de octubre de 2012, como propietaria de la parcela 229 del polígono 21 de rústica de Torre Val de San Pedro, clasificada como Suelo Urbano Consolidado.

Solicita que la parcela citada sea clasificada como Suelo Rústico.

No se ha podido identificar la parcela 229 del polígono 21 del catastro de rústica, correspondiendo con la información catastral disponible a la actual parcela urbana situada en la calle Potro 1(A) de Valle de San Pedro.

Aunque la parcela urbana señalada es colindante con Suelo Urbano Consolidado, cuenta con acceso rodado público integrado en la malla urbana y los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica están disponibles a una distancia inferior a 50 metros de la misma, su borde meridional es seguido por el arroyo Valdima y se localiza en la Zona de Uso Limitado Común del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural "Sierra Norte de Guadarrama", por lo que se considera ajustada a la legislación urbanística su clasificación como Suelo Rústico.

Por lo expuesto, se estima la alegación, clasificando como Suelo Rústico con Protección Natural Uso Limitado la parcela urbana situada en la calle Potro 1(A) de Valle de San Pedro.

Lo que le notifico, para su conocimiento y efectos.

Torre Val de San Pedro, a 8 de enero de 2013.

EL ALCALDE,

Fdo.: Paulino A. Masero González

C/ LA FRAGUA, 10. C.P. 40171-SEGOVIA
TLF/FAX 921506150
aytotorreval@gmail.com

En relación a la alegación presentada, es necesario señalar que fue admitida basándose en dos supuestos, cuanto menos, discutibles.

Por una parte, se señala que *“su borde meridional es seguido por el arroyo Valdima”*.

A este respecto es necesario aclarar que el citado arroyo no discurre por el interior de la parcela, sino que es exterior a ella. Además, a partir de ese punto el arroyo discurre por suelo urbano.

Por otra parte, se señala que *“se localiza en la Zona de Uso Limitado Común del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) del Parque Natural “Sierra Norte de Guadarrama”*.

Respecto a esta afirmación, señalar que debido a la gran escala a la que están representados los planos del PORN, la definición de los límites entre las distintas zonas es discutible, máxime en el caso de las zonas en contacto con el Suelo Urbano, donde prevalecerá la definición establecida por el planeamiento urbanístico, por ser su escala de mayor precisión (art. 16 del PORN). Cuando entró en vigor en PORN el planeamiento de aplicación en el municipio era la Delimitación de Suelo Urbano, y en este documento la parcela estaba clasificada como Suelo Urbano.

A día de hoy la propiedad desea que dicha parcela recupere la condición de Suelo Urbano que nunca debió perder.

Según conversaciones mantenidas tanto con los servicios técnicos del Ayuntamiento de Torreval de San Pedro, como con la corporación municipal, se realiza una propuesta técnica legal y viable que cumpla con las expectativas manifestadas por la propiedad de revertir a su clasificación original la parcela.

1.3. LA FIGURA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PLANEAMIENTO

La elaboración y redacción de Modificaciones Puntuales del Planeamiento Vigente puede ser acometida según determinan la ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999 de 8 de abril) y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL)(Decreto 22/2004 de 29 de enero).

En el apartado primero del artículo 169 Modificaciones del RUCYL, (Decreto 22/2004 de 29 de enero), se indica:

“Los cambios que se introducen en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por instrumentos habilitados para ello.”

La modificación puntual que se desarrolla en el presente documento pretende reclasificar una superficie de suelo de escasa relevancia, integrada en un área consolidada del municipio, que dispone de todos los servicios urbanos, por lo que entendemos que no implica revisión, pudiendo considerarse como una modificación del instrumento de planeamiento vigente.

Entendemos que la presente modificación cumple con lo establecido en el artículo 169 del RUCyL, ya que se limita a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, conteniendo los documentos necesarios para reflejar adecuadamente las determinaciones y cambios introducidos en la normativa vigente.

1.4. DESCRIPCIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LA PARCELA

La parcela objeto de la presente modificación, con referencia catastral 7787405VL2478N, está ubicada en la **calle Potro nº 1(A)**, al norte del casco urbano del núcleo de Valle de San Pedro, perteneciente al municipio de Torreal de San Pedro (40171) Segovia, y posee una superficie, según datos catastrales, de 489 metros cuadrados, de uso agrario: prados o praderas.

Tras efectuar una visita a la parcela, se observa que los datos catastrales, tanto de superficie como de delimitación de la parcela no son correctos, por lo que se ha realizado una medición in situ de la citada parcela, y junto con la información obtenida del Visor Sigpac, se puede concluir que su superficie es de **432 m²**, y sus linderos difieren de los que figuran en el plano de estructura catastral.

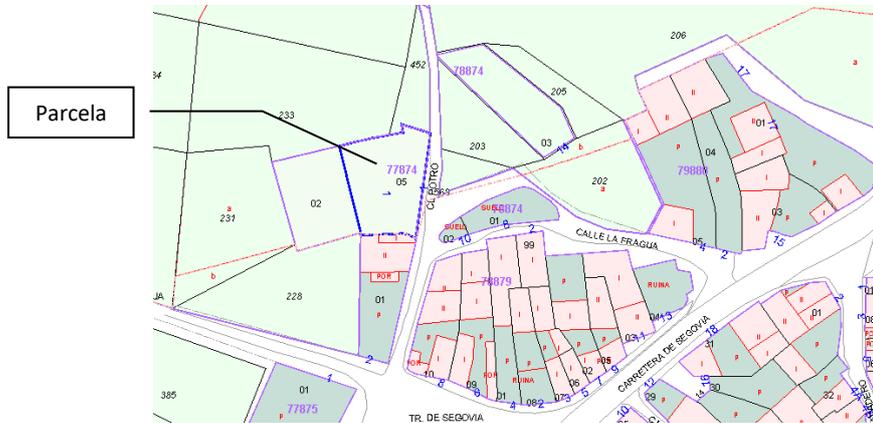


Imagen del plano catastral en el que aparece representada la parcela.
Se observa que su delimitación no se corresponde con la realidad.

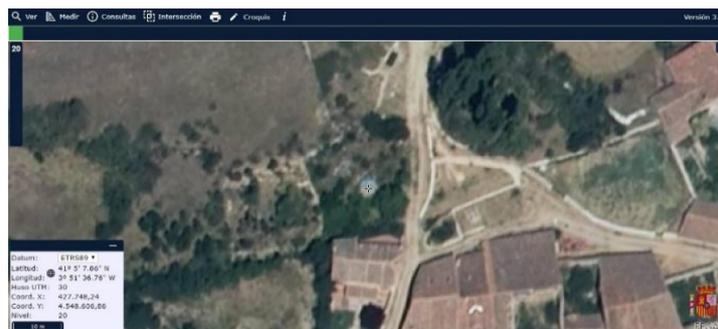
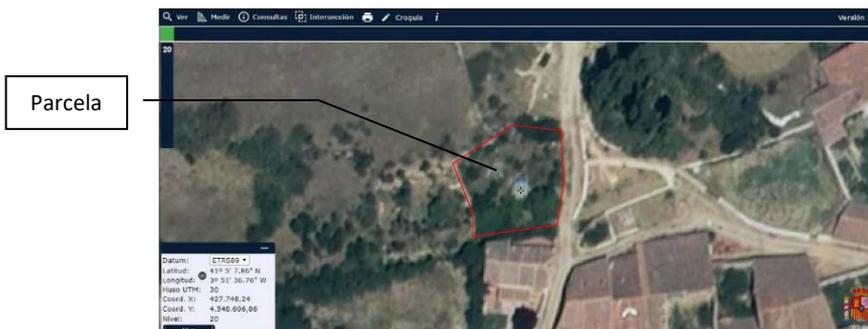


Imagen del Visor Sigpac del área objeto de estudio



La parcela de forma poligonal irregular linda por el norte con las parcelas 233 y 452 del mismo polígono, por el oeste con la parcela 02, por el este con la calle Potro y por el sur con el arroyo Valdima.

La parcela se sitúa ligeramente elevada respecto a la calle Potro, a la que da frente, y respecto al Arroyo Valdima, cuyo cauce se sitúa aproximadamente metro y medio por debajo de la rasante de la parcela, separado de ella mediante un muro de contención de mampostería de piedra caliza, como se puede observar en la siguiente imagen.

La posición del arroyo respecto de la parcela, así como la escasa entidad del mismo, hacen innecesario considerar un posible riesgo de inundabilidad.



Imagen del arroyo Valdima y lindero sur de la parcela

La parcela tiene ligera pendiente ascendente en dirección norte y se encuentra delimitada por tapias de piedra. Se encuentra clasificada como Suelo Rústico de Protección Natural Uso Limitado, y no se encuentra edificada.

Situada en el extremo norte del casco urbano de Valle de San Pedro, limita parcialmente en el lindero este (aproximadamente en un tercio de este linde) con el límite de Suelo Urbano vigente de la actual Normativa Urbanística Municipal.

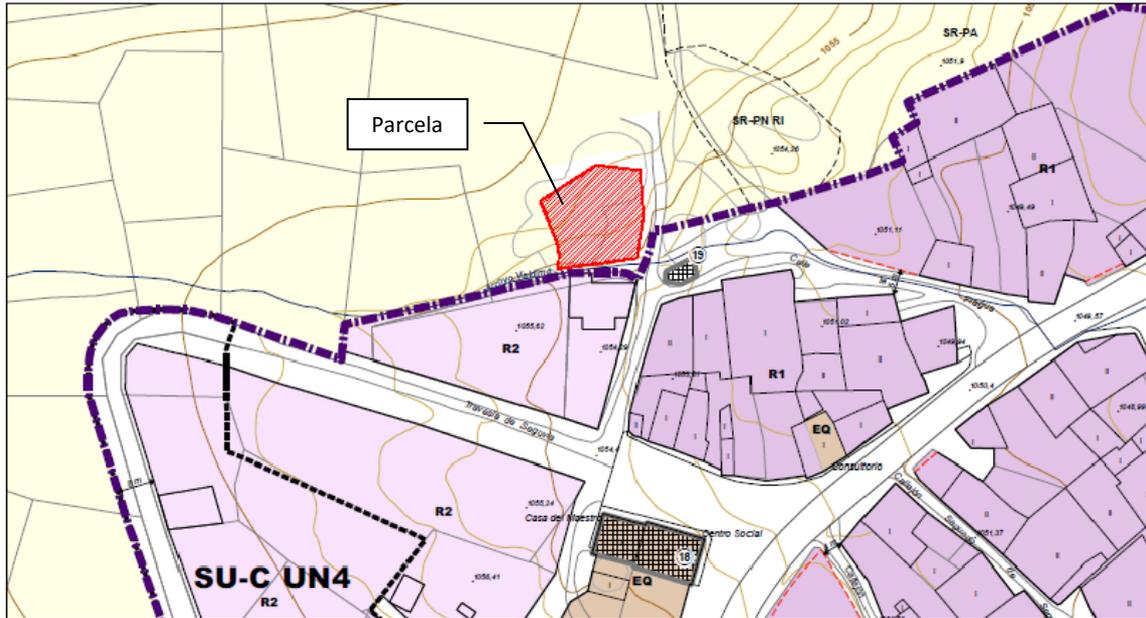


Imagen parcial del Plano PO-3.2 de Ordenación, gestión y catálogo de las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro en el que se ha señalado la posición de la parcela

La parcela actualmente cuenta con acceso rodado desde la calle Potro en su lindero este. Se trata de una calle no pavimentada.

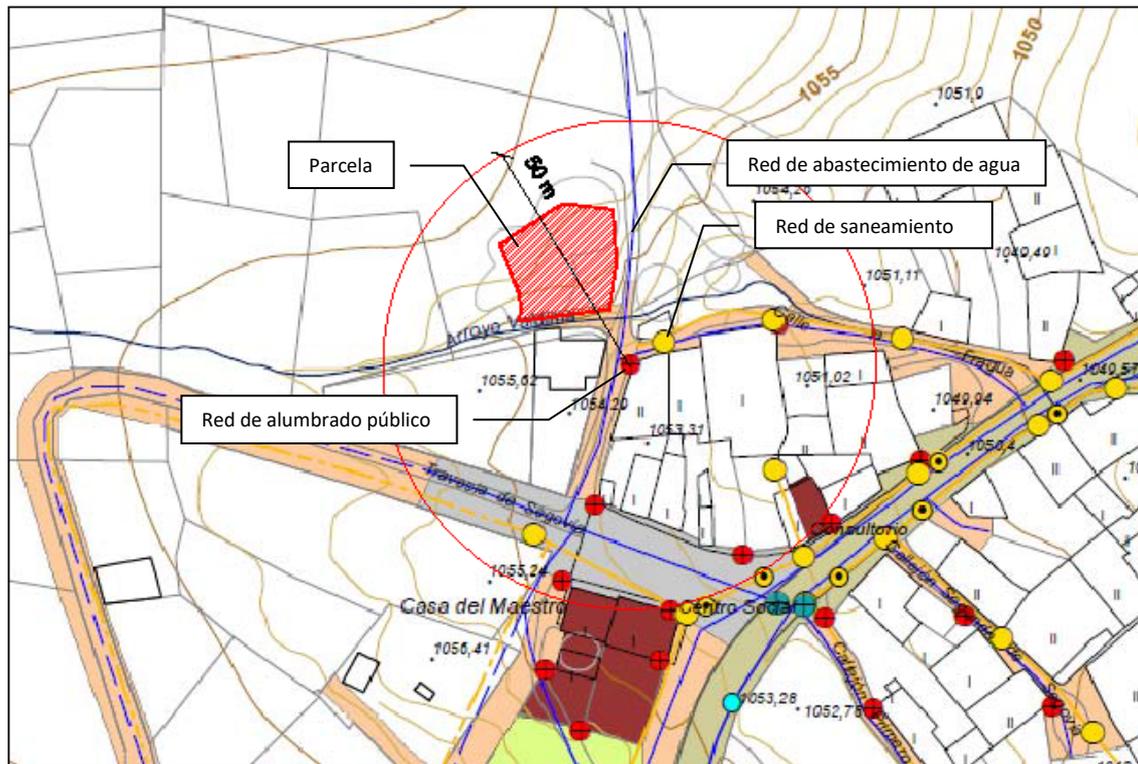


Vista de la parcela desde el inicio de la C/ Potro



Vista de la parcela desde el final de la C/ Potro

Cuenta igualmente con red de abastecimiento de agua a pie de parcela, según figura en el Plano PI-5.2. de dotaciones urbanísticas de las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro y con acceso a red de saneamiento y electricidad a escasos 10 metros.



Por tanto, la parcela es colindante con Suelo Urbano Consolidado, cuenta con acceso rodado público integrado en la malla urbana y los servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica están disponibles a una distancia inferior a 50 metros de la misma, por lo cual, conforme a lo establecido en la legislación urbanística, no debería existir impedimento para ser considerada como Suelo Urbano.

1.5. NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

ESTATAL:

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.

AUTONÓMICA:

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley 21/2002, de 27 de diciembre de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras, Ley 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras y Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo y ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, de promoción, adquisición y arrendamiento de vivienda joven, Decreto 68/2006, de 5 de octubre, Decreto 6/2008, de 24 de enero, Decreto 45/2009, de 9 de julio y Decreto 6/2016, de 3 de marzo.
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por lo 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 (BOCyL 08-04-16).
- Decreto 4/2010, de 14 de enero por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural “Sierra de Guadarrama” (Segovia y Ávila).

MUNICIPAL:

- Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro, aprobadas definitivamente por la CTU de Segovia con fecha 21 de febrero de 2013 (BOCyL 29-04-2013).
- Estudio de Detalle relativo a la modificación de la ordenanza de edificación en áreas de ampliación (R2) y el artículo 99, de las Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro, aprobada definitivamente por la CTU de Segovia con fecha 8 de febrero de 2014 (BOCyL 24-02-2014).
- Modificación Puntual nº 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro, referido a las condiciones estéticas de las edificaciones, aprobada definitivamente por la CTU de Segovia con fecha 12 de diciembre de 2018 (BOCyL 28-12-2018).

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN: ACREDITACIÓN DE SU INTERÉS PÚBLICO

CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN

La conveniencia de la presente modificación puntual se centra en varios aspectos:

1º.- El motivo de pretender reclasificar la parcela es rematar el borde norte del núcleo de Valle de San Pedro, aportando coherencia y homogeneidad a ese área del municipio, ampliándose así la superficie del casco urbano existente, modificando el límite urbano conforme a su desarrollo natural, con idéntica ordenanza R2 que las parcelas limítrofes situadas actualmente en suelo urbano.

2º.- Por otro lado, con esta reclasificación, se posibilitaría la continuidad lógica del vial existente (Calle Potro), para facilitar el desarrollo natural de esta zona del municipio, mejorando con ello su calidad urbana.

3º.- Con la reclasificación como suelo urbano de la parcela objeto de este documento, atendiendo a su situación limítrofe con el actual borde norte del Suelo Urbano, no se distorsiona la actual morfología urbana, ni se facilita un posible crecimiento incontrolado o “desarraigado” de lo ya consolidado, sino todo lo contrario, contribuye al desarrollo natural del casco urbano.

4º.- La escasa o nula disponibilidad de suelo urbano destinado a vivienda unifamiliar, como modo más tradicional de tipología de edificación residencial en esta zona del municipio, y que es la tipología que tiene mayor demanda en los ámbitos rurales, limita el asentamiento y aumento de la población de manera permanente o temporal, por lo que potenciar la posibilidad de construir una vivienda unifamiliar es de interés vital para los núcleos rurales, ya que consolidan la población presente y aseguran una continuidad en las generaciones siguientes.

ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO DE LA MODIFICACIÓN

De acuerdo con el art.169.3.b) 1º del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la presente Modificación Puntual facilitará tres circunstancias que acreditan el interés público de la misma, que de otra forma no podrían materializarse:

- Se facilita el asentamiento de la población propia del municipio, que dispone de suelo que reúne las condiciones que establece el art. 23 del RUCyL, estableciéndose en unas condiciones adecuadas al entorno rural, y de la que se derivan numerosos beneficios, para luchar contra la pérdida de población y el progresivo abandono de los pueblos.
- Se aporta continuidad al entorno urbano inmediato de carácter residencial, definiendo un uso y una intensidad coherentes a su ubicación en el núcleo de población.
- Se recupera la condición de suelo urbano que hasta el año 2013 tuvo la parcela, y que ha venido reflejándose como tal en los diferentes documentos urbanísticos del municipio.

Por todo ello se considera necesario y de interés público que las Normas Urbanísticas Municipales vuelvan a incluir esta parcela dentro del suelo urbano, para que sea posible su definitiva incorporación a la estructura urbana del núcleo de población de Valle de San Pedro.

2.2. JUSTIFICACIÓN EN EL MARCO DE LA LEGISLACIÓN AUTONÓMICA VIGENTE

En el presente apartado se explican las justificaciones de la modificación planteada fundamentadas en el cumplimiento de las disposiciones de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL) y del Decreto 22/2004 por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

Modificaciones: (Art. 169 RUCyL)

La presente modificación puntual plantea el cambio de clasificación de una parcela de superficie 432 metros cuadrados, en una zona colindante con el casco urbano de Valle de San Pedro. Puede considerarse como una alteración de escasa entidad en el conjunto del municipio, por lo que entendemos que puede tratarse como una modificación del instrumento de planeamiento vigente.

La presente modificación contiene los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones.

Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población: (Art. 173 RUCyL)

En la presente modificación puntual se aumenta el número de viviendas del municipio en **una**, ya que la ordenanza de aplicación propuesta sobre la parcela (R2) únicamente permite la construcción de una vivienda por parcela.

La superficie edificable con destino privado que resulta es inferior a 500 m² (la parcela tiene una superficie de 432 m², con un coeficiente de edificabilidad aplicable de 0,75 m²/m², resultando una superficie edificable de 324 m²), por lo tanto, según indica el artículo 173 del RUCYL, no se precisa incrementar las reservas de suelo para espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas.

Criterios de clasificación: (Art.23 RUCyL)

El Reglamento de Urbanismo de Castilla y León recoge en su artículo 23.1:

Criterios de clasificación

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 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:

Contar con condiciones suficientes y adecuadas para servir tanto a las construcciones e instalaciones existentes como a las que prevea o permita el planeamiento urbanístico,

sin perjuicio de que hayan existido en el pasado o de que se prevea su existencia futura. 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 fundamental en relación a la clasificación de la parcela como suelo urbano, se analiza a continuación el cumplimiento de las características exigidas a un terreno para ser clasificado como suelo urbano.

Integración en malla urbana:

La parcela se ubica en continuidad con el tejido urbano ya existente. Linda al sur y al este con suelo urbano consolidado. Se ubica en la periferia del límite de suelo urbano definido para el núcleo de población de Valle de San Pedro, pero integrada en la malla urbana tanto por su posición geográfica como por la dotación de servicios con los que cuenta.

El acceso a la parcela se realiza desde la Calle El Potro, una vía pública cuyas características permiten el tránsito de vehículos automóviles.

Los usos y configuración actual de la parcela son también una clara expresión de su vinculación al espacio urbano. Se trata de una parcela cerrada con tapias de piedra, sin aprovechamiento agrícola, utilizada como huerto. Se trata de una parcela con una clara vocación de uso urbano.

Servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica:

Con respecto a la dotación de estos servicios sobre la parcela que se pretende incluir en suelo urbano, es preciso señalar que existe conexión inmediata con la red de abastecimiento de agua, con la de saneamiento y con la red de suministro de energía eléctrica. Estos servicios se encuentran ubicados a distancia inferior a 50 m, como se ha justificado anteriormente.

Según el artículo 25 del RUCyL, dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de **suelo urbano consolidado** los terrenos que tengan la condición de solar, así como los que puedan alcanzar dicha condición mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

La parcela objeto de la presente modificación no tiene, a día de hoy, condición de solar, puesto que no dispone de los servicios urbanos de saneamiento, suministro de energía eléctrica, alumbrado público ni telecomunicaciones disponibles a pie de parcela, aunque podrá alcanzar dicha condición cuando el promotor ejecute las obras de urbanización necesarias para tal fin.

2.3. JUSTIFICACIÓN EN EL MARCO DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Actualmente la parcela está clasificada como Suelo Rústico de Protección Natural Uso Limitado (SR-PN UL) según las Normas Urbanísticas Municipales.

Según el Artículo 101 de las NN.UU.MM., relativo a Concepto y categorías de Suelo Rústico, *Se consideran como Suelo Rústico todos aquellos terrenos que deben ser preservados del proceso urbanizador, bien por estar sometidos a algún régimen de protección especial incompatible con su urbanización (carreteras, líneas eléctricas, gasoductos, antenas de telecomunicaciones, dominio público hidráulico, montes de utilidad pública, espacios naturales, vías pecuarias, yacimientos arqueológicos, protecciones sanitarias), bien porque en dichos suelos concurren especiales valores intrínsecos (naturales, históricos, paisajísticos o agropecuarios) y deben ser sometidos a algún régimen específico de protección.*

Según el Artículo 123 de las NN.UU.MM. relativo al Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN), *El Suelo Rústico con Protección Natural engloba todas las vertientes del término municipal, por su valor ecológico y paisajístico, así como las vías pecuarias en Suelo Rústico y el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces naturales, ampliada a las riberas arboladas. También se incluyen los Montes de Utilidad Pública y los restantes terrenos forestales, y el ámbito en el municipio del Parque Natural de "Sierra Norte de Guadarrama", en la superficie ordenada como Zona de Uso Limitado de Cumbres y Zona de Uso Limitado Común, conforme al PORN del Parque Natural.*

(...)

El Suelo Rústico con Protección Natural Uso Limitado (SR-PN UL) corresponde con la zona de Uso Limitado Común del PORN.

Si consideramos las características físicas de la parcela descritas al inicio del presente documento (se trata de una parcela de 432 m², situada en el límite del casco urbano, cercada por tapias de piedra, utilizada como huerto, sin elementos forestales de interés, que ha tenido la consideración de Suelo Urbano hasta el año 2013) podemos comprobar que no concurren en ella especiales valores intrínsecos, ni naturales, ni ecológicos, ni paisajísticos, para ser considerada Suelo Rústico de Protección Natural.

La presente modificación puntual plantea la reclasificación de la parcela como Suelo Urbano, bajo los criterios que marca la normativa urbanística vigente y aplicándole los parámetros de la Ordenanza de Edificación en Áreas de Ampliación (R2), de las presentes Normas Urbanísticas de Torreval de San Pedro.

La ordenanza R2 establece, entre otros, los siguientes parámetros, que resultarán de aplicación sobre la parcela:

Artículo 90. Ordenanza de Edificación en Áreas de Ampliación (R2)

Esta ordenanza engloba la mayoría de las parcelas donde predominan las edificaciones de nueva creación, generalmente en los bordes del núcleo o en vacíos internos del mismo.

(...)

Condiciones de edificación

Edificabilidad máxima: El resultado de aplicar las condiciones de ocupación y alturas permitidas, no pudiendo superar $0,75 \text{ m}^2/\text{m}^2$.

Parcela mínima: 300 metros cuadrados o la catastral existente si ésta fuese menor. Una sola vivienda por parcela.

Frente mínimo de fachada: 12,00 metros o el catastral existente si éste fuese menor.

La parcela cumple las condiciones, tanto de localización como de superficie mínima y frente mínimo de fachada, establecidas en la Ordenanza, por lo que puede incluirse dentro del ámbito de aplicación de la misma.

La edificación que en ella se proyecte deberá cumplir con el resto de condiciones establecidas en la citada Ordenanza y que se recogen en las Normas Urbanísticas Municipales, teniendo en cuenta que previamente a poder edificar sobre la parcela, el propietario deberá completar a su costa la urbanización necesaria para que la parcela alcance la condición de solar. A tal efecto, deberá costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento, conforme al artículo 86 de las NN.UU.MM.

2.4. JUSTIFICACIÓN EN EL MARCO DEL P.O.R.N. DEL ESPACIO NATURAL “SIERRA DE GUADARRAMA”

El municipio de Torreval de San Pedro se encuentra incluido dentro de los límites geográficos del *Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural “Sierra de Guadarrama” -Segovia y Ávila, aprobado por Decreto 4/2010 de 14 de enero*, (en adelante PORN).

Así se indica tanto en el *Artículo 3 - Ámbito territorial del Plan*, como en el *Artículo 9 - Delimitación de la figura de protección*.

La Modificación Puntual que se plantea respeta todos los objetivos del PORN, definidos en el *Artículo 10*.

En el momento de entrada en vigor del PORN (año 2010), la parcela que se pretende reclasificar estaba clasificada como Suelo Urbano, según consta en la Delimitación de Suelo Urbano de Torreval de San Pedro, que era la normativa urbanística vigente en ese momento. Por ello, según el *Artículo 12 – Criterios de zonificación*, se encontraba incluida en Zonas de Uso General.

Zonas de Uso General: Se incluyen aquí los terrenos ocupados por los núcleos urbanos, los destinados por el planeamiento territorial a albergar usos urbanos, y excepcionalmente otros terrenos consolidados por la edificación.

En el *Artículo 16* se determina que, para los municipios sin planeamiento urbanístico, como era el caso de Torreval de San Pedro en ese momento, *la Zona de Uso General será aquella que cumpla los criterios establecidos para el suelo urbano conforme al artículo 30.a de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo, siendo la delimitación establecida en la cartografía del PORN meramente orientativa.*

Actualmente el municipio de Torreval de San Pedro cuenta con Normas Urbanísticas Municipales, aprobadas definitivamente el día 21 de febrero de 2013 y publicadas en el BOCYL con fecha 29 de abril de 2013.

En ellas la parcela se encuentra clasificada como Suelo Rústico de Protección Natural Uso Limitado, como resultado de estimar la alegación presentada por el propietario de la parcela que así lo solicitó.

La presente modificación puntual, que pretende reclasificar la parcela otra vez como Suelo Urbano, es compatible con lo establecido en el *Artículo 38 - El urbanismo y las edificaciones*.

Es igualmente compatible con lo establecido en el *Artículo 56 - Urbanismo y ordenación territorial*.

Este *Artículo 56*, en su *apartado 6* cita: *Cuando un suelo clasificado por el*

planeamiento urbanístico municipal como suelo urbanizable y, por tanto como Zona de Uso General, sea clasificado posteriormente por el planeamiento urbanístico municipal como suelo rústico en cualquiera de sus categorías, automáticamente pasará a ser clasificado como Zona de Uso Compatible.

Éste es el caso de la parcela que nos ocupa.

En el apartado 5 de este mismo artículo se cita: *El planeamiento urbanístico podrá ampliar los núcleos urbanos clasificando como suelo urbano o urbanizable los terrenos colindantes al casco urbano existente y situados en Zonas de Uso Compatible.*

En el Artículo 12 – Criterios de zonificación, se definen las Zonas de uso Compatible como:

b) Zonas de Uso compatible: Está constituida por terrenos ocupados mayoritariamente por pastos y cultivos agrícolas, algunos en procesos de abandono y colonizados por matorrales, y por prados de siega rodeados de setos naturales o de muros de piedra. Incluyen ecosistemas que combinan un aprovechamiento tradicional relativamente intenso con un cierto valor natural y paisajístico.

Por ellas discurren las principales vías de comunicación y rodean a muchos de los núcleos urbanos, siendo de propiedad mayoritariamente particular.

Dentro de este artículo se definen las *Zonas de Uso Compatible Tipo B: Se integran en estas zonas, areas ocupadas por pastos y cultivos agrarios, abandonados en muchos casos y colonizados por matorrales, que se localizan en el entorno de los núcleos urbanos o de infraestructuras viarias. Son terrenos generalmente sometidos a una mayor presión de las actividades antrópicas, y en ocasiones desligadas totalmente del aprovechamiento de los recursos naturales, pero que tienen una aptitud adecuada para acoger infraestructuras y equipamientos necesarios para el mantenimiento de la población local. Estas zonas poseen un valor florístico y faunístico reducido debido a su proximidad a los núcleos urbanos.*

Además, en el Artículo 16 se cita: *Donde las Zonas de Uso Limitado o de Uso Compatible contacten con las Zonas de Uso General, prevalecerá la definición de límites del suelo urbano, urbanizable o apto para urbanizar establecida en la cartografía del planeamiento urbanístico sobre la del presente Plan, por ser su escala de mayor precisión.*

2.5. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE PLANEAMIENTO QUE SE MODIFICAN. ESTADO ACTUAL Y ESTADO PROPUESTO

La presente Modificación Puntual plantea la reclasificación de unos terrenos que pasarán de estar clasificados como Suelo Rústico de Protección Natural a estar clasificados como Suelo Urbano Consolidado, siendo de aplicación sobre la parcela la Ordenanza de Edificación en Áreas de Ampliación R2.

Se amplía la superficie destinada a viario público (calle Potro) en la longitud correspondiente al frente de la parcela.

El cauce del arroyo Valdima en la longitud correspondiente al lindero sur de la parcela pasará a ser calificado como una dotación pública no constructiva, espacio libre.

La presente Modificación Puntual modifica únicamente la superficie de suelo urbano delimitada para el núcleo de Valle de San Pedro en el documento vigente de Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro.

Las Normas Urbanísticas de aplicación en el nuevo suelo urbano que se obtiene de la tramitación de esta Modificación Puntual son las mismas que las vigentes en la actualidad para el suelo urbano colindante de ordenanza R2, POR LO TANTO NO SE MODIFICA NINGUNA OTRA DETERMINACIÓN DEL PLANEAMIENTO VIGENTE.

Al final del presente documento se adjuntan los planos en los que se refleja la actual delimitación del suelo urbano, así como la nueva delimitación propuesta (Plano 01 y Plano 02).

2.6. ANÁLISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTES

Por tratarse de una actuación de carácter tan acotado en cuanto a volumen y ubicación, se entiende que no trasciende del ámbito local y no afecta a ninguno de los instrumentos de ordenación del territorio tanto provinciales como autonómicos.

De la misma forma podemos decir que tampoco tiene influencia sobre otros instrumentos sectoriales de la Comunidad o del Estado, como son los distintos planes de infraestructuras industriales, forestales, de carreteras o de tratamiento de residuos.

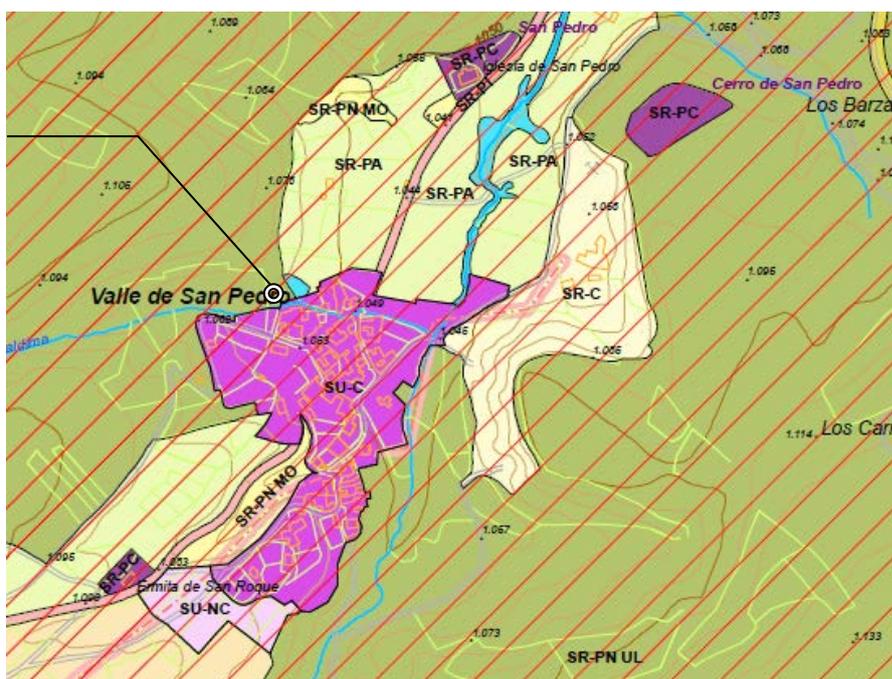
2.7. AFECCIÓN SOBRE EL PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO

En el municipio de Torreval de San Pedro se han **inventariado seis yacimientos** arqueológicos de la Edad del Hierro, Edad del Bronce, Edad Media y épocas moderna y contemporánea.

Las Normas Urbanísticas Municipales clasifican el ámbito de los yacimientos arqueológicos como Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC), conforme a la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

La citada Ley establece que los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de la misma deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, redactado por técnico competente.

Localización de la parcela a reclasificar



Vista parcial del Plano PO-2.2 de Clasificación del Suelo de las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro

En la imagen anterior se observa la localización de la parcela, muy distante de las zonas de localización de los yacimientos arqueológicos documentados, clasificadas como Suelo Rústico de Protección Cultural (SR-PC).

Una vez consultado el Estudio Arqueológico integrado en las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro, se observa que la superficie objeto de reclasificación no está situada en ningún área de afección arqueológica documentada.

Además, se ha realizado una inspección visual de la parcela que no ha deparado ninguna evidencia de cultura material que permita deducir la existencia de restos arqueológicos, ni la de restos o estructuras de carácter etnográfico.

Teniendo en cuenta que la parcela que se pretende reclasificar como Suelo Urbano ya tuvo tal consideración (Hasta el año 2013 dicha parcela estaba clasificada como suelo urbano. Fue en ese momento cuando su propietario solicitó voluntariamente su exclusión y clasificación como suelo rústico).

Por todo ello puede concluirse que la Modificación Puntual propuesta no producirá ningún tipo de afección sobre el patrimonio arqueológico del municipio.

Por otra parte, señalar que el desarrollo de esta Modificación Puntual está sujeto a lo establecido en la Ley 12/2002 de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como al Decreto 37/2007 de 19 de abril por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León. Por tanto, en caso de producirse nuevos hallazgos arqueológicos (hallazgos casuales) se actuará conforme a la citada legislación, debiendo notificar al Servicio Territorial de Cultura de Segovia la aparición de cualquier hallazgo arqueológico que pudiera producirse durante el desarrollo de todo tipo de remoción de terreno.

2.8. AFECCIÓN SOBRE LOS RIESGOS NATURALES Y TECNOLÓGICOS

El contenido de la modificación puntual propuesta no tiene implicación ni afectación alguna ni sobre los riesgos naturales ni sobre los riesgos tecnológicos identificados por la Agencia de Protección Civil.

Los cambios introducidos en las condiciones de implantación y edificación no implican modificaciones con respecto a la exposición y fragilidad de este ámbito en relación a los riesgos naturales y tecnológicos. Cabe recordar a este respecto la reducida entidad de la superficie que se incorpora a la estructura urbana del núcleo de población; una cuantía que, a todas luces, no es relevante cuando se trata considerar la exposición frente a los riesgos naturales y tecnológicos.

2.9. JUSTIFICACIÓN EN EL MARCO DE LA LEY 5/2009 DEL RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN

La Ley 5/2009 del Ruido de Castilla y León establece una serie de determinaciones para el planeamiento que tienen por objeto mejorar la calidad acústica, entendida ésta como uno de los factores que forman parte de un medio ambiente saludable.

El ruido es uno de los impactos negativos que la actividad económica y constructiva puede generar sobre el medio ambiente, por eso se incluye entre los impactos que el procedimiento de evaluación ambiental, tanto estratégico como específico, incluyen con el fin de valorar las repercusiones desde el punto de vista acústico de las propuestas urbanísticas y establecer, si procede, las medidas correctoras tendentes a corregir el posible impacto negativo de las intervenciones sobre la calidad acústica.

Ya hemos justificado la innecesariedad de realizar evaluación ambiental para la modificación que se propone. Además, dados los objetivos de la modificación, vista la escasa entidad de la misma, que no modifica el modelo territorial ya definido, visto que la modificación propuesta no supone una intervención concreta inmediata, no tiene sentido ni la evaluación acústica, ni la aplicación de las metodologías asentadas sobre actuaciones concretas que, en este caso, no existen.

Consecuentemente, se valora que el impacto de la modificación planteada sobre la calidad acústica del municipio de Torreval de San Pedro es inexistente y no procede el establecimiento de medidas correctoras o cautela alguna a este respecto.

2.10. AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

La presente modificación puntual no afecta al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas, según lo establecido en la Ley 9/2014 de 9 de mayo General de Telecomunicaciones, no precisándose el informe previo del Ministerio de Economía y Empresa (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), de conformidad con lo dispuesto en el artículo 4 de la Orden FYM/238/2016 de 4 de abril, por el 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.

2.11. EVALUACIÓN AMBIENTAL

Tras la aprobación de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, la presente modificación se considera modificación menor (art. 5.2), porque no constituye una variación fundamental de las Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro.

Por tanto, y con arreglo al artículo 6.2 de la misma ley, esta modificación ha de ser objeto de Evaluación Ambiental Estratégica simplificada (EAEs).

Y a tal efecto, de conformidad con el artículo 29 de dicha ley, se tramita la correspondiente solicitud de inicio de Evaluación Ambiental simplificada a la que se ha acompañado la siguiente documentación:

Modificación Puntual Nº 2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro – Reclasificación de parcela sita en C/ Potro nº 1 como Suelo Urbano (documento para aprobación inicial), que incluye como parte integrante del mismo, el Documento Ambiental Estratégico (Anexo 1).

Esta documentación se ha presentado ante el Ayuntamiento de Torreval de San Pedro como órgano sustantivo en este procedimiento ambiental, para que remita la documentación al órgano ambiental competente (Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Junta de Castilla y León, Servicio de Evaluación Ambiental) para que, de conformidad con el artículo 30 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, este órgano proceda a la realización de consultas.

2.12. RESUMEN EJECUTIVO

El presente apartado responde a lo previsto en el artículo 130.b)3º del RUCyL, que requiere la inclusión de 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.

El ámbito en el que la ordenación proyectada altera la vigente está constituido por:

- La parcela sita en la calle Potro nº 1 (Referencia Catastral 7787405VL2478N).
- El tramo de la calle Potro en la longitud correspondiente al frente de la parcela.
- El tramo del arroyo Valdima en la longitud correspondiente al lindero sur de la parcela.

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

2. Alcance de la alteración propuesta.

La presente modificación tiene por objeto la reclasificación de los terrenos citados, actualmente clasificados como Suelo Rústico de Protección Natural, que pasarán a estar clasificados como Suelo Urbano Consolidado, en el núcleo de Valle de San Pedro, perteneciente al municipio de Torreval de San Pedro, así como la definición de sus condiciones de uso y edificación.

La parcela tiene una superficie de 432 m², es colindante al suelo urbano definido en las Normas Urbanísticas Municipales y reúne, de acuerdo con la legislación vigente, las condiciones suficientes como para ser considerada suelo urbano.

La ordenanza de edificación definida para la parcela objeto de modificación atiende a las condiciones particulares de esta parcela (tamaño, ubicación en la escena urbana...) mediante la definición de unos parámetros urbanísticos que tienen por objeto la incorporación de esta parcela a la estructura urbana como un área de edificación residencial aislada.

Las condiciones de uso y edificación de aplicación sobre la parcela son las definidas en la Ordenanza de Edificación en Áreas de Ampliación (R2), dentro de las Normas Urbanísticas Municipales.

Previamente a poder edificar sobre la parcela, el propietario deberá completar a su costa la urbanización necesaria para que la parcela alcance la condición de solar. A tal

efecto, deberá costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

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

De acuerdo con el artículo 53.1 de la LUCyL, y el artículo 156 de su Reglamento, el acuerdo de aprobación inicial de la presente Modificación Puntual determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 del RUCyL en el ámbito afectado descrito en el expositivo anterior.

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

La duración de la suspensión alcanzará desde la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial que la produce hasta la entrada en vigor de la presente Modificación Puntual que la motiva, o como máximo durante 2 años por tratarse de un instrumento de planeamiento general. Una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha del levantamiento, de acuerdo a lo establecido en el artículo 156.5 y 6 del RUCyL.

2.13. GESTIÓN URBANÍSTICA: ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN. FICHA URBANÍSTICA

El **suelo urbano consolidado** está constituido por los solares y demás terrenos aptos para su uso inmediato, así como por los terrenos que puedan alcanzar dicha aptitud mediante actuaciones aisladas.

Las **actuaciones aisladas** tienen por finalidad completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar, si aún no la tuvieran.

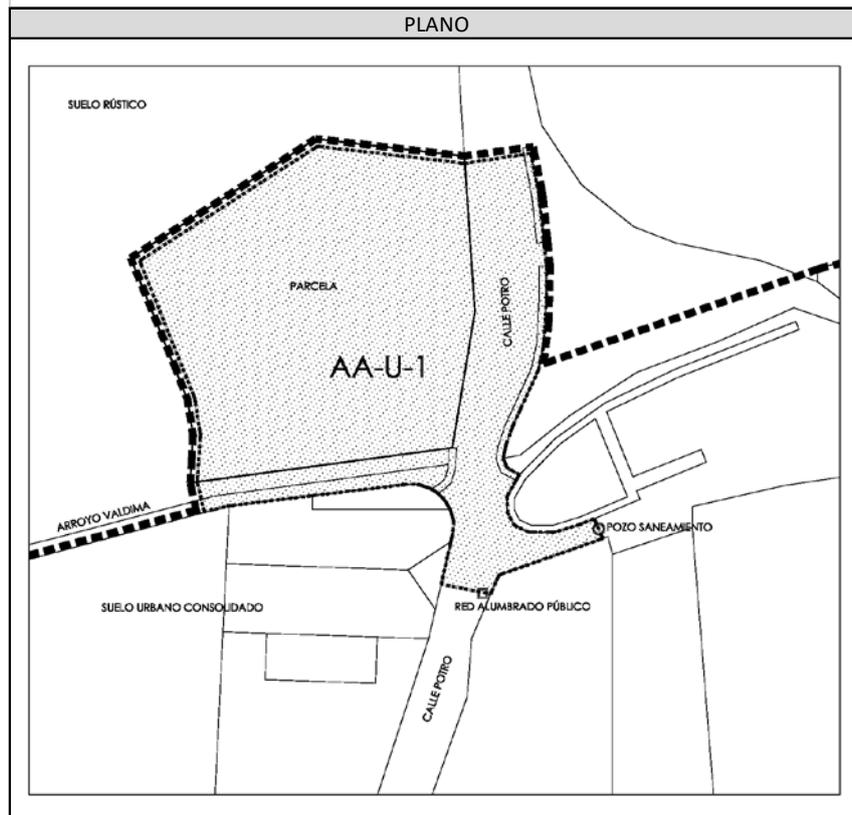
En suelo urbano consolidado los propietarios deberán completar a su costa la urbanización necesaria para que los terrenos alcancen la condición de solar. A tal efecto, deberán costear los gastos de urbanización precisos para completar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas, ejecutar en su caso las obras correspondientes, y ceder gratuitamente al Ayuntamiento los terrenos exteriores a las alineaciones señaladas en el planeamiento.

En los casos de suelo urbano consolidado cuya urbanización no alcance los niveles establecidos en el planeamiento, o no tengan adquirida la condición de solar, se deberá presentar previa o conjuntamente al proyecto de edificación, un proyecto de urbanización que incluya las obras necesarias para alcanzar tal fin.

FICHA DE ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN					
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE TORREVAL DE SAN PEDRO (Modificación Puntual nº 2)					
NÚCLEO URBANO	Valle de San Pedro			Nº ÁMBITO	AA-U-1
ORDENACIÓN DETALLADA	SI	DISCONTINUO	NO		
OBJETO	ACTUACIÓN AISLADA DE URBANIZACIÓN				
MODO DE GESTIÓN	PRIVADA				
INSTRUMENTO DE GESTIÓN	PROYECTO DE URBANIZACIÓN				
CLASE DE SUELO	SUELO URBANO CONSOLIDADO				

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL		
SUPERFICIE TOTAL ÁMBITO (m2)	624	PARCELAS AFECTADAS
VÍAS PÚBLICAS (m2)	155	Calle Potro (parcial)
ESPACIOS LIBRES (m2)	37	Cauce del arroyo Valdima (parcial)
CESIONES (m2)	0	
PARCELA NETA RESULTANTE (m2)	432	7787405VL2478N (Calle Potro nº 1)
ZONA ORDENANZA	R2	
EDIFICABILIDAD APLICABLE	0,75 m2/m2	
USO PREDOMINANTE	Residencial	

OBJETIVOS
Completar la urbanización de la calle Potro para que la parcela alcance la condición de solar.
Se ejecutarán las infraestructuras urbanas de suministro eléctrico, suministro de agua, saneamiento y alumbrado público.
Los servicios urbanos se ajustarán en sus trazados y condiciones técnicas a las condiciones de urbanización establecidas en las Normas Urbanísticas Municipales.
El desarrollo de la Actuación Aislada se realizará mediante Proyecto de Urbanización, que incluirá las obras necesarias para que la parcela alcance la condición de solar, y se deberá presentar previa o conjuntamente al proyecto de edificación.
La ordenación de la urbanización deberá ser previamente consensuada con los servicios técnicos municipales.



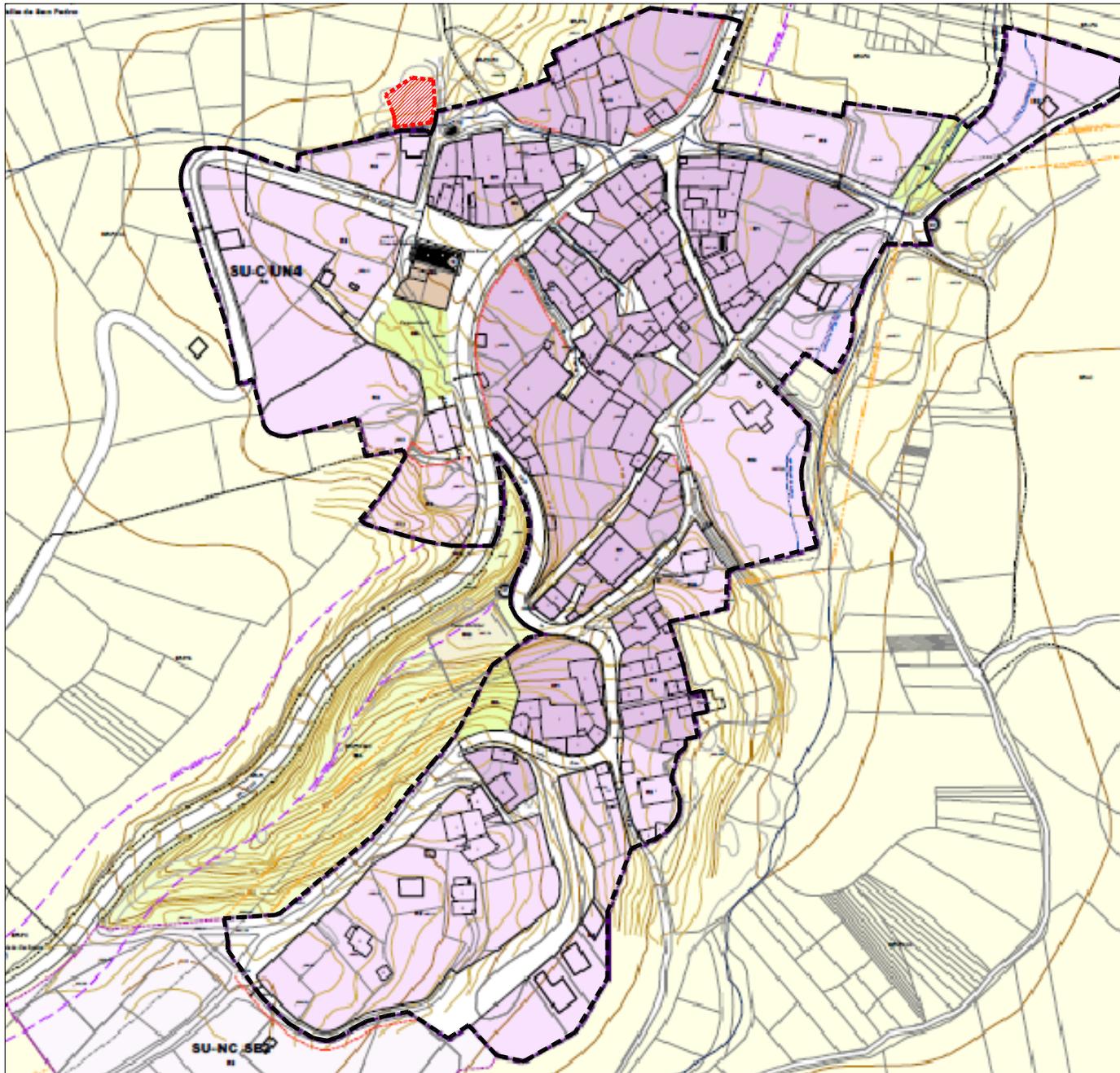
2.14. CONCLUSIÓN

Este documento, tras su tramitación y aprobación definitiva se incorporará a las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro.

Segovia, Marzo de 2019
El arquitecto,

Ester Maria Mate Calvo

3. PLANOS



- - - - - DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO VIGENTE
 EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
 - - - - - PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2
 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
 DE TORREVAL DE SAN PEDRO
 Reclasificación de parcela sita en C/ Potro n° 1

Promotor

Teresa Sebastián Peñas

Arquitecta

Esther Mate Calvo

Col. 3577 COACYLE

Plano

Plano de información
 PLANO DE SITUACIÓN SOBRE PLANEAMIENTO VIGENTE

Escala

1/3000

Fecha

Marzo 2019

Imagen parcial del Plano PO-3.2. de Ordenación, gestión y catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro

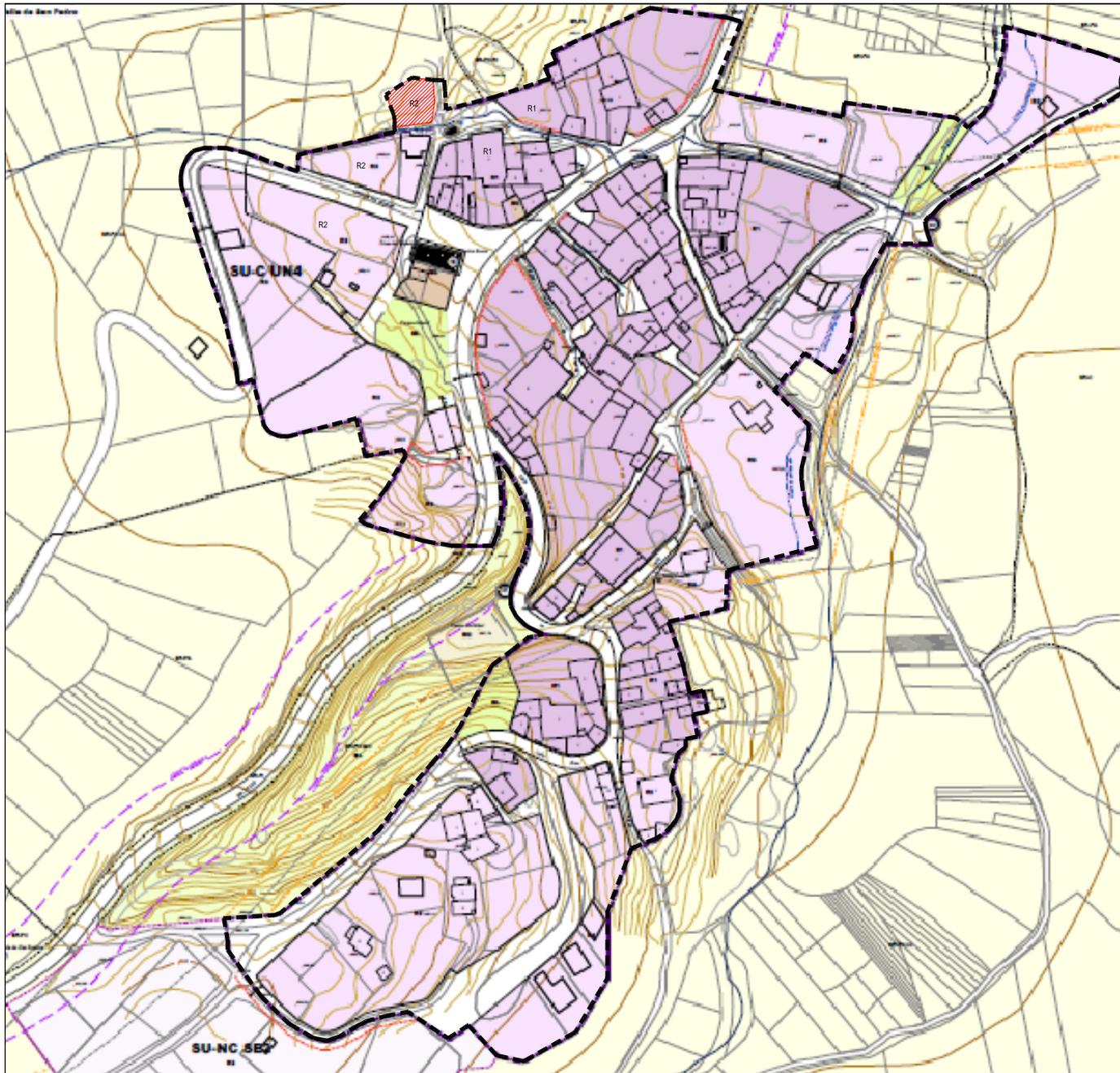


Imagen parcial modificada del Plano PO-3.2. de Ordenación, gestión y catálogo de las Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro

- - - - - NUEVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
 CONFORME A LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
 PLANTEADA

 PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2
 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
 DE TORREVAL DE SAN PEDRO
 Reclasificación de parcela sita en C/ Potro n° 1

Promotor

Teresa Sebastián Peñas

Arquitecta

Esther Mate Calvo

Col. 3577 COACYLE

Plano

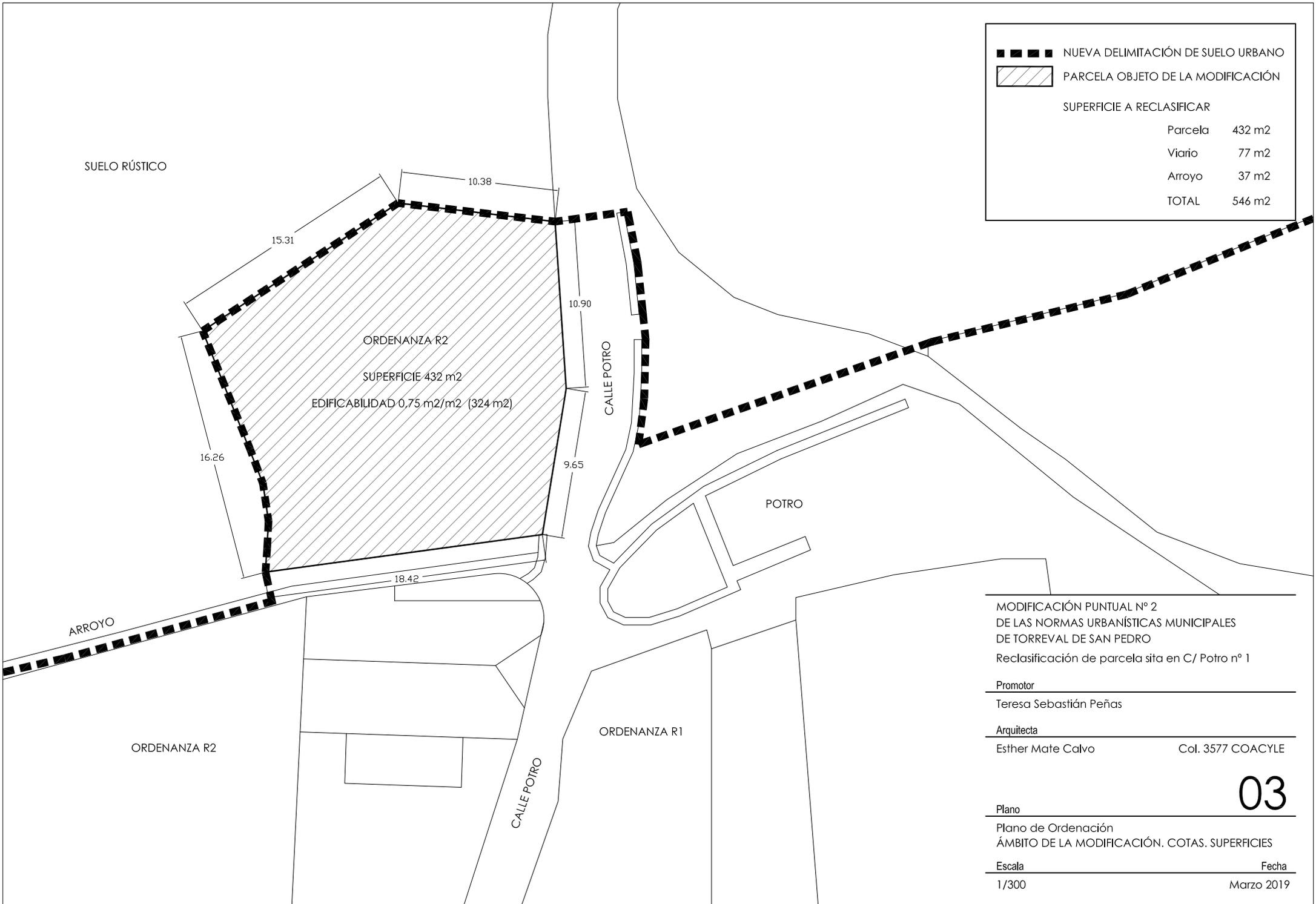
Plano de Ordenación
 PLANO REFUNDIDO: PLANEAMIENTO MODIFICADO

Escala

1/3000

Fecha

Marzo 2019



SUELO RÚSTICO

ORDENANZA R2
 SUPERFICIE 432 m2
 EDIFICABILIDAD 0.75 m2/m2 (324 m2)

CALLE POTRO

POTRO

ORDENANZA R1

CALLE POTRO

ORDENANZA R2

ARROYO

	NUEVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO
	PARCELA OBJETO DE LA MODIFICACIÓN
SUPERFICIE A RECLASIFICAR	
Parcela	432 m2
Viarío	77 m2
Arroyo	37 m2
TOTAL	546 m2

MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 2
 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
 DE TORREVAL DE SAN PEDRO
 Reclasificación de parcela sita en C/ Potro n° 1

Promotor
 Teresa Sebastián Peñas

Arquitecta
 Esther Mate Calvo Col. 3577 COACYLE

Plano
 Plano de Ordenación
 ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN. COTAS. SUPERFICIES

Escala
 1/300

Fecha
 Marzo 2019

03

ANEXOS

MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE TORREVAL DE SAN PEDRO (SEGOVIA)

RECLASIFICACIÓN DE PARCELA SITA EN C/ POTRO Nº 1 COMO SUELO URBANO

PARCELA CATASTRAL 7787405VL2478N

Valle de San Pedro

Marzo 2019

Promotor: Teresa Sebastián Peñas

ANEXO 1

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO



Arquitecto redactor: Ester Maria Mate Calvo

EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA (EAES) SIMPLIFICADA

DOCUMENTO AMBIENTAL ESTRATÉGICO

ÍNDICE GENERAL

1. INTRODUCCIÓN
2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS
4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NN.UU.MM.
5. CARÁCTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA
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 PREVISTAS PARA INTERVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO
11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

1. INTRODUCCIÓN

La Ley 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL nº 200 de 17/09/2014) establece en su disposición final segunda “Evaluación ambiental estratégica” que, en la Comunidad de Castilla y León, dicha evaluación ambiental de planes y programas se regirá por lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Este texto tiene establecido en su artículo 6 el ámbito aplicación de la evaluación ambiental, distinguiendo entre la evaluación ambiental ordinaria y simplificada.

Esta segunda modalidad está prevista para aquellos casos en lo que, como el que nos ocupa, no se trata de la redacción ex novo de un plan o programa: *“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:*

- *Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.*
- *Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.*
- *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.”*

La presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro se adscribe por su naturaleza y contenidos como una modificación menor. El procedimiento de evaluación estratégica simplificada se encuentra regulado en la Sección 2ª del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013. El punto de partida de este trámite exige del promotor la presentación de una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que se acompañe del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico.

El documento ambiental estratégico que se presenta se ajusta a los términos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, que obliga a incluir, al menos, la siguiente información:

- Los objetivos de la planificación.
- El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.
- El desarrollo previsible del plan o programa.
- Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.

- Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- Un resumen de los motivos de la selección de la selección de las alternativas contempladas.
- Las medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
- Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El documento estratégico ha adoptado estos apartados como estructura básica de contenidos con el fin de facilitar una adecuada comprensión de la modificación y de sus posibles implicaciones ambientales. Este doble cometido resulta de especial relevancia ya que, una vez admitido a trámite, este documento estratégico se remitirá para su consulta a las administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas y servirá de base para la decisión de sometimiento o no al procedimiento ordinario de evaluación ambiental a través del informe ambiental estratégico.

En definitiva, el objetivo de este documento es trasladar al órgano ambiental el objetivo de esta modificación, los cambios propuestos, la incidencia sobre el modelo territorial y las implicaciones ambientales que se puedan derivar de todo ello, acreditando justificadamente que dichas afecciones no reúnen la significación suficiente, en los términos planteados por la propia legislación, para exigir otra tramitación diferente a la simplificada que actualmente se inicia.

2. OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Las Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro fueron aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia con fecha de 21 de febrero de 2013, y publicadas en el BOCYL con fecha 29 de abril de 2013.

El objetivo de la presente modificación puntual es la **reclasificación** de la parcela con referencia catastral 7787405VL2478N, ubicada en la calle Potro nº 1(A), al norte del casco urbano del núcleo de Valle de San Pedro, perteneciente al municipio de Torreval de San Pedro, pasando de ser suelo clasificado por las NN.UU.MM. como Suelo Rústico de Protección Natural a Suelo Urbano Consolidado. También se incluirá dentro del límite de suelo urbano la parte correspondiente de la Calle Potro, en una longitud

igual al frente de la parcela, así como el tramo del arroyo Valdima en la longitud correspondiente al lindero sur de la parcela.

La superficie total a reclasificar es de 546 m², de los cuales 432 m² corresponden a la parcela, 77 m² corresponden al viario existente (Calle Potro) y 37 m² corresponden al cauce del arroyo Valdima. Considerando la escasa entidad de la superficie que se reclasifica y las condiciones y uso de la parcela, la aprobación de esta modificación se considera de carácter menor y en ningún caso supone un cambio del modelo territorial definido.

3. ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y SUS ALTERNATIVAS

En un documento de modificación puntual de NN.UU.MM., el alcance se debe medir en relación a las innovaciones o transformaciones que pueda generar sobre la situación existente, es decir, sobre el modelo territorial vigente. El modelo y la estructura territorial de Torreval de San Pedro se respetan, ya que los objetivos y criterios de ordenación del suelo urbano aparecen intactos, y la modificación se ciñe a justificar que la parcela catastral 7787405VL2478N, ubicada en la calle Potro nº 1(A) cuenta con las condiciones suficientes para ser considerada como suelo urbano.

Atendiendo a la naturaleza y el alcance, esta modificación de las NN.UU.MM. se considera ajustada a la definición que proporciona el artículo 5.2 f) de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, según el cual se consideran “modificaciones menores” los planes y programas:

“cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.”

4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DE LAS NNSS

Las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro, como instrumento de planeamiento general, son un instrumento ejecutivo de aplicación directa y concebido para ser aplicado en un horizonte temporal amplio. Durante el periodo de vigencia del mismo es lógico que se produzcan adaptaciones puntuales que ajusten el planeamiento a la realidad existente o corrijan deficiencias, manteniendo las directrices del modelo territorial. La

administración local tiene reconocida potestad para llevar a cabo estas modificaciones atendiendo a las circunstancias.

En este caso se trata de la inclusión en suelo urbano de una parcela con una superficie de 432 m² en el núcleo de Valle de San Pedro, dentro del término municipal de Torreval de San Pedro. La modificación está promovida por el titular de la propiedad, que pretende construir sobre la parcela una vivienda unifamiliar aislada.

Por ello, el desarrollo previsible de la modificación es inmediato (tras la aprobación definitiva de la reclasificación urbanística propuesta) y tiene un corto recorrido, puesto que tiene como objetivo la construcción de una edificación sobre el ámbito reclasificado.

El contenido técnico de la modificación es sencillo: la justificación del cumplimiento de las condiciones definidas legalmente para la consideración de un suelo como suelo urbano consolidado. En detalle, estas condiciones se desarrollan en la memoria vinculante de la modificación.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

El municipio de Torreval de San Pedro, situado al sureste de la provincial de Segovia, a unos 25 kilómetros de la capital de provincia, se localiza en la vertiente septentrional de la Sierra de Guadarrama, en la divisoria con la Cuenca del Tajo y la Comunidad de Madrid. El término municipal es atravesado por el río Cega y por la Carretera N-110. Ocupa una extensión aproximada de 44 kilómetros cuadrados, y cuenta con una población de 194 habitantes (a 1 de enero de 2010) repartidos entre los núcleos de Torreval de San Pedro, La Salceda y Valle de San Pedro. En verano y en períodos vacacionales esta población aumenta considerablemente hasta unos 380 habitantes, hecho bastante frecuente en los pequeños núcleos castellano y leoneses, especialmente en la sierra segoviana, dentro del área de influencia de Madrid.

El municipio de Torreval de San Pedro se inserta, morfológicamente, en la vertiente septentrional de la Cordillera Central, dentro de la Sierra de Guadarrama. Participa de dos grandes regiones geomorfológicas: sierra y piedemonte. La sierra está constituida por grandes bloques montañosos “monolíticos” desarrollados en este sector sobre gneises. Su orografía y altitud le confieren unas condiciones climáticas específicas, de montaña mediterránea. Presenta por todo ello una clara vocación forestal y recreativa, y constituye la fuente principal de recursos hídricos del entorno serrano. El piedemonte es una amplia superficie rocosa al pie de la sierra cuyo sustrato es también gneísico; esas características no permiten la existencia de aguas subterráneas ni suelos aptos para

cultivos. En su lugar, hay pastos y pequeñas poblaciones ganaderas que los han aprovechado tradicionalmente.

Dentro del dominio del piedemonte se localizan los núcleos de población, y presenta en toda su extensión abundantes afloramientos rocosos y suelos muy delgados o inexistentes, consecuencia de un intenso pastoreo durante siglos.

La disposición estructural y dureza de las dolomías cretácicas, situadas al norte de Valle de San Pedro, determinan el enlace del piedemonte y la campiña terciaria, fuera ya del área de estudio, a través de un singular relieve tabular seccionado en dos páramos o mesas por el arroyo del Cubo.

Valores naturales en el ámbito de la modificación:

El municipio de Torreval de San Pedro presenta unos valores naturales de primer orden en la escala regional y nacional, estando el municipio íntegramente incluido en el Parque Natural “Sierra Norte de Guadarrama”, así como en el LIC y ZEPa “Sierra de Guadarrama” y en el ámbito del Plan de Recuperación del Águila Imperial Ibérica de Castilla y León. Por otra parte, el término presenta seis Montes de Utilidad Pública, distintas vías pecuarias, especies de flora y fauna de alto valor y, en definitiva, un mosaico de extensas superficies arboladas, distintos matorrales y pastizales y prados con arbolado que generan un conjunto natural de elevado valor ecológico y paisajístico.

La clasificación de suelo recogida en las Normas Urbanísticas Municipales se basa esencialmente en la valoración ecológica y paisajística que se deriva de esta delimitación, de forma que la citada clasificación garantiza en gran medida la protección, en general, del conjunto del espacio municipal y, en particular, de los terrenos y elementos de mayor valor del término.

De esta forma, la clasificación del suelo se configura a partir de una amplia superficie clasificada como Suelo Rústico (en sus distintas categorías), que alcanza el 97,1% del municipio. Por el contrario, el suelo urbano previsto afecta tan solo al 1,2% del término, correspondiente mayoritariamente con los actuales asentamientos del municipio.

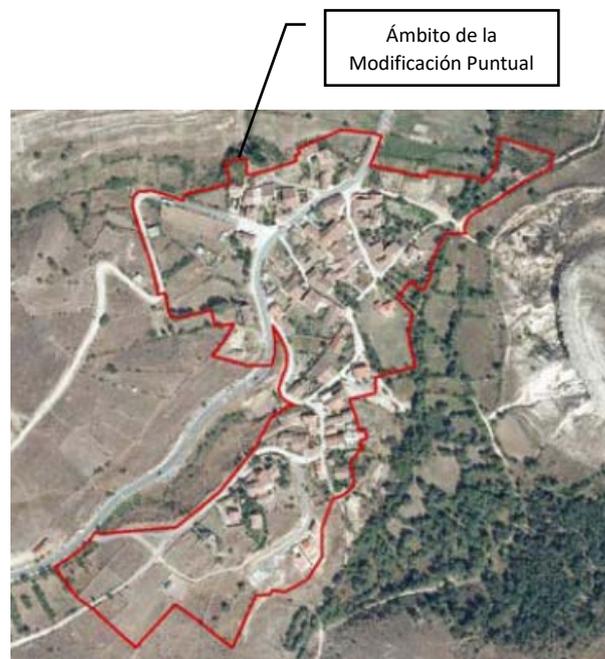
En cuanto al ámbito concreto de la modificación propuesta, hay que señalar la escasa entidad de la superficie reclasificada, su posición colindante con la estructura urbana y, sobre todo, los usos actuales existentes en el entorno, que definen un escenario de intervención en el que los impactos ambientales negativos son mínimos.

La parcela objeto de reclasificación se encuentra colindante con el espacio delimitado de suelo urbano, clasificada actualmente como suelo rústico de protección natural, aunque ya hemos visto a lo largo del presente documento de Modificación Puntual que

esta clasificación no es la más adecuada para la parcela, debido a la ausencia de valores naturales intrínsecos en ella.

La parcela ha sido utilizada desde antaño como huerto de carácter familiar, con función de autoabastecimiento y ocio, así como lugar de acopio de leña y aperos de labranza.

Asimismo cabe destacar que la parcela ha estado incluida dentro del suelo urbano hasta el año 2013, como se ha justificado a lo largo de la presente modificación, momento en el cual el propietario de la parcela solicitó su exclusión y clasificación como suelo rústico. Incluso estuvo clasificada como suelo urbano en el documento para aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales, como puede apreciarse en la siguiente imagen.



Delimitación del suelo urbano clasificado sobre ortofotografía aérea según consta en el Informe de Sostenibilidad Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Torreval de San Pedro (documento para aprobación inicial) 2011

Nunca ha tenido valores naturales dignos de mención, y su reinclusión en el suelo urbano del municipio no va a producir ningún tipo de impacto negativo sobre las áreas de mayor singularidad natural y paisajística del mismo.

En síntesis, cabe reseñar que el ámbito para el que se propone su reclasificación como suelo urbano no alberga valores ambientales a proteger y se encuentra alejado respecto a los espacios de mayor interés paisajístico y natural.

La superficie para la que se propone su inclusión en suelo urbano es un espacio situado en colindancia con el suelo urbano existente y en un entorno próximo edificado.

6. EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

El artículo 29.1 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental exige del Documento Ambiental Estratégico una primera identificación de los efectos ambientales que pueden provocar el plan, en este caso su modificación sobre el territorio incluido en el ámbito de actuación de la modificación puntual.

Esbozadas las principales características del paisaje del municipio de Torreval de San Pedro cabe detenerse de forma específica en los factores ambientales que pueden verse afectados por la aplicación de la Modificación Puntual que ahora se tramita.

Con respecto a la **conservación de la biodiversidad y los valores naturales** cabe reseñar que la parcela no cuenta con ningún valor intrínseco de esta naturaleza, por lo que su incorporación a la estructura urbana no generará impactos ambientales negativos que menoscaben los valores naturales del municipio.

Uno de los impactos del desarrollo de la modificación es el derivado de la **afección sobre las redes de infraestructuras de servicios urbanos**; tanto sobre la red de abastecimiento como sobre la de saneamiento. Hay que reseñar que el incremento en el caudal de los suministros que representa la inclusión en suelo urbano de estos terrenos es mínimo y perfectamente asumible teniendo en cuenta la capacidad de las infraestructuras de servicios actuales, considerando que la presente modificación autorizará la construcción de una única vivienda unifamiliar aislada en la parcela reclasificada. Por otro lado, la conexión a estas redes queda garantizada por las actuaciones de urbanización que deberán ejecutarse por parte del promotor previamente a la edificación en la parcela.

El desarrollo de la edificación previsto en la parcela no representa afección negativa alguna sobre las redes e infraestructuras existentes, manteniéndose su funcionalidad.

En definitiva, los efectos ambientales previsibles de esta modificación son inexistentes puesto que su incorporación al proceso de urbanización se hará con garantías suficientes para mantener el nivel y funcionalidad de las infraestructuras de servicios y no hay afección sobre los valores naturales del municipio. Todo ello en coherencia con el carácter menor que supone esta modificación.

7. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES

En el municipio de Torreval de San Pedro concurren determinadas afecciones legales de significado medioambiental amplio derivadas de las infraestructuras territoriales (carreteras, líneas eléctricas de alta tensión, gasoductos, telecomunicaciones), de los elementos naturales del territorio (aguas, montes, espacios naturales protegidos, hábitats naturales de interés comunitario), de los elementos culturales del territorio (bienes de interés cultural, yacimientos arqueológicos, vías pecuarias) y de las protecciones sanitarias (cementerios).

El ámbito de actuación objeto de la presente modificación puntual no se ve afectado por ninguna de ellas, por lo que no cabe identificar efectos previsibles de la modificación en este apartado.

8. MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

La Exposición de Motivos de la Ley 21/2013 presenta por primera vez la definición de dos tipos de procedimientos para la evaluación ambiental de planes y programas. De un lado, aquellos para los que las directivas comunitarias establecen una presunción “iuris et de iure” según la cual, en todo caso, tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, deben ser evaluados antes de su aprobación, adopción o autorización, de acuerdo con el procedimiento ordinario. Y los casos restantes, entre los que se encuentran las modificaciones de estos planes, para los que será precisos realizar análisis, bien caso a caso, bien mediante umbrales o bien combinando ambas técnicas, para determinar si tienen efectos significativos sobre el medio ambiente. Este análisis es lo que se ha denominado procedimiento de evaluación simplificado y determina que, de concluirse que posee efectos significativos, deberá realizarse una evaluación ambiental ordinaria.

Esta decisión, formulada a través del informe ambiental estratégico, deberá ser adoptada por el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, para aquellos tipos de planes relacionados en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013.

Entre éstos, como ya se ha señalado, esta modificación puntual de las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro se adscribe al tipo de modificaciones menores de planes y programas, considerando como tales los “cambios en las características de los planes o

programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.”

Es claro que la Ley 21/2013, a la hora de determinar que se entiende por modificación, se centra en la entidad de los cambios propuestos sobre el plan existente, lo cual, es coherente con la importancia que tiene, a continuación, la valoración de los efectos significativos.

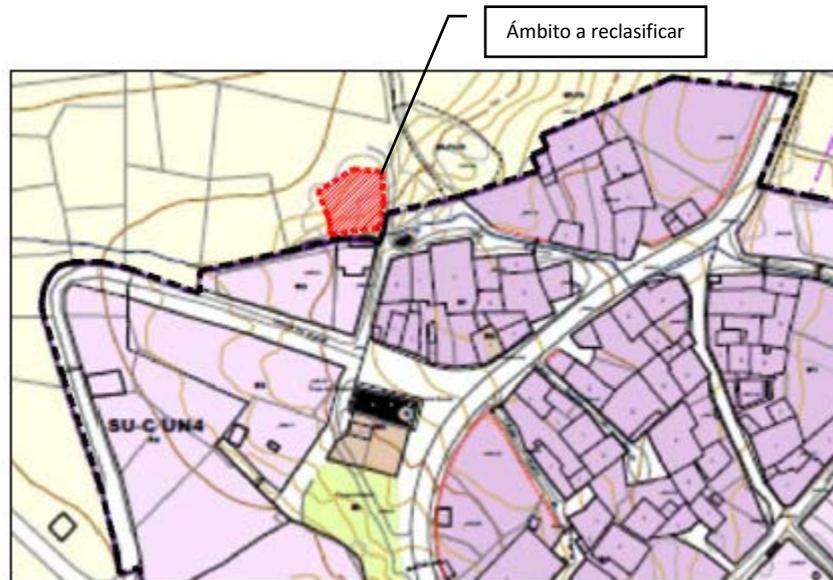
Si nos atenemos a esta definición, la modificación de las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro que se tramita cumple claramente con su sentido, ya que los cambios se restringen a la reclasificación de una superficie de 546 m² de suelo rústico a suelo urbano consolidado, reclasificando una parcela de 432 m², que pasará a tener uso residencial (vivienda unifamiliar aislada), así como a la inclusión en suelo urbano del tramo de calle correspondiente al frente de la parcela y del tramo del arroyo que linda con la parcela al sur. Una modificación menor que no incide sobre el modelo territorial definido a través de la clasificación del suelo.

9. RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS

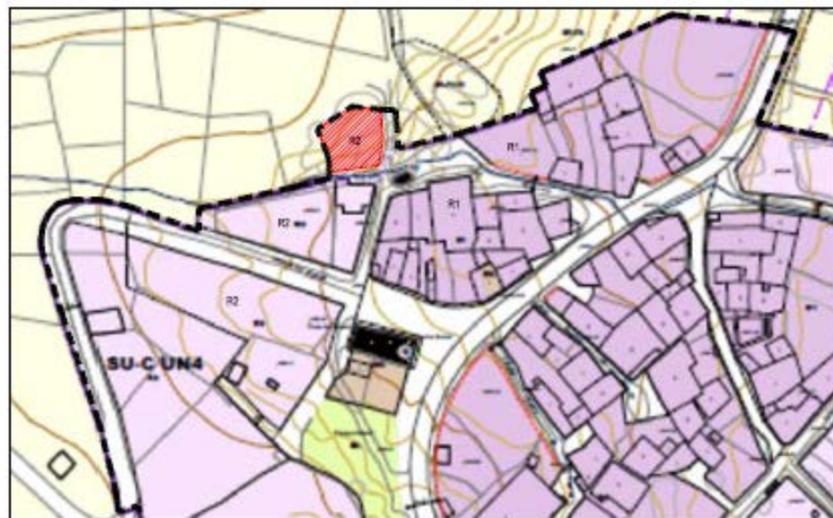
La naturaleza de esta modificación ofrece pocas oportunidades para la valoración de alternativas, puesto que se trata de considerar la incorporación al suelo urbano de una superficie concreta de suelo rústico. No tiene sentido valorar la posibilidad de que sean otras las parcelas que se incorporen al suelo urbano.

A lo sumo pueden considerarse la situación antes (Alternativa 0), y la situación propuesta (Alternativa 1), valorando que la aprobación de la Modificación Puntual de las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro incorporaría al suelo urbano la parcela que se reclasifica, así como el tramo de vial público correspondiente y el tramo del arroyo que linda con la parcela.

La justificación de la propuesta de modificación puntual se basa en la reclasificación de una parcela de suelo rústico en colindancia con suelo urbano consolidado, que cumple las determinaciones descritas en la legislación urbanística para considerarla como suelo urbano.



Reproducción parcial del plano ACTUAL de Ordenación de las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro, con aclaraciones. (ALTERNATIVA 0)



Reproducción parcial del plano PROPUESTO de Ordenación de las NN.UU.MM. de Torreval de San Pedro, con aclaraciones. (ALTERNATIVA 1)

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO

La consideración con respecto a las medidas preventivas o correctoras en esta modificación exige tener presente las reflexiones acerca de los impactos esperados. Esta modificación implicará la reclasificación de unos terrenos y la incorporación como espacio urbanizado de una superficie de 546 m², con lo que resulta evidente que los impactos generados por esta actuación tienen una entidad muy reducida en términos medioambientales y, en particular, cuando se trata de evaluar su incidencia sobre el cambio climático.

Sin duda el impacto ambiental generado tiene que ver con la desnaturalización de esta superficie de suelo que con la modificación se incorpora al suelo urbano. No obstante, hay que reseñar que los usos actuales (huerto en proceso de abandono, lugar de acopio de leña y aperos) ya han consolidado la desafección de esta superficie como espacio productivo dedicado al aprovechamiento agrícola.

Las consecuencias del urbanismo sobre el cambio climático constituyen un aspecto que suscita una atención creciente en la comunidad científica y de los programas y directivas comunitarias. Aunque la magnitud de estas implicaciones no esté suficientemente clara, parece evidente que existen ciertos factores vinculados a la urbanización del territorio que pueden ser determinantes en el agravamiento del calentamiento global. Entre las más inmediatas se encuentran las emisiones de gases contaminantes y, en particular, en lo referido a las ciudades, aquellas derivadas del uso masivo de medios de transporte, especialmente el vehículo privado.

En este escenario la evaluación que la transformación en suelo urbano de 546 m² en el núcleo de Valle de San Pedro tiene sobre el cambio climático resulta irrelevante. La valoración de la incidencia climática de esta modificación excede, con mucho el propósito y naturaleza de la misma, siendo prácticamente inexistente cualquier afección a este respecto.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN

En coherencia con el planteamiento técnico desarrollado a lo largo de este Documento Ambiental Estratégico, que ha justificado el escaso impacto ambiental generado por la incorporación al suelo urbano de esta superficie de suelo que reúne los requisitos para considerarse como urbana, no se considera necesario la definición de unas medidas para considerar el seguimiento ambiental de la modificación propuesta.

Marzo, 2019

Fdo.: Esther Mate Calvo,
Arquitecta Colegiada 3.577 del COACYLE