

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL. Nº 1-2015**

**CALLE ALDEANOVILLA Nº 10
BOCEGUILLAS (SEGOVIA)**

**Solicitante: D^a. NURIA SANZ MATESANZ
D. MANUEL MORENO RAMOS**

Arquitecto: D. Manuel García Barbero

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL.

1. OBJETO.

La presente modificación puntual se realiza por encargo de D^a. Nuria Sanz Matesanz y D. Manuel Moreno Ramos, vecinos del Municipio Boceguillas. El objeto del presente documento es:

- Modificación de la alineación actual en la parcela de referencia en calle Aldeanovilla nº10, Boceguillas, con supresión de parte del vial proyectado de 7 metros de anchura, prolongación de la calle Encinas.

2. NORMATIVA VIGENTE 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, modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley 21/2002 de 27 de diciembre, Ley 13/2003, de 23 de diciembre y Ley 13/2005 de 29 de diciembre.

- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento Urbanístico de Castilla y León.

- Orden FOM/404/2005 de 11 de marzo por el que se aprueba la instrucción técnica Urbanística 1/2005, sobre emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

- Orden FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística 1/2007, para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de Mayo de Suelo.

- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por lo que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico (BOCyL 11-03-11).

PLANEAMIENTO GENERAL:

- Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Boceguillas, fecha de aprobación 24 de Julio de 1985.

- Plan Parcial Las Carreras, con fecha de aprobación de 11 de febrero de 2.010.

3. CONVENIENCIA Y JUSTIFICACIÓN.

D^a. Nuria Sanz Matesanz y D. Manuel Moreno Ramos son propietarios de una parcela en la calle Aldeanovilla nº10, ubicada dentro del Límite del Núcleo de Boceguillas, clasificado como Suelo Urbano, bajo Ordenanza nº5, según las Normas Subsidiarias de Planeamiento Vigente. Las características urbanísticas detalladas de esta parcela constan en la copia de cédula urbanística que se adjunta en esta modificación puntual. La referencia catastral de la parcela objeto es 6968818VL4766N0001PP,

Las Normas Subsidiarias de Planeamiento Vigente, aprobadas y en vigor desde el año 1.985, reflejan y marcan sobre dicha parcela unas alineaciones, correspondientes a la proyección de un vial municipal con una anchura de 7 metros, consecuencia de lo que sería la prolongación de la calle Encinas. El vial no se encuentra ejecutado en la actualidad, ni existe zona de tránsito vecinal alguna, a modo de camino o senda en la zona de proyección de la mencionada calle sobre la parcela reseñada.

La intención de los propietarios es construir una vivienda unifamiliar aislada de forma inminente en la parcela.

La parte del trazado vial sobre la que trata esta modificación reduce de forma considerable (en un 30,91%) la superficie del solar. La superficie de solar ocupada por el trazado previsto es de 327,11 m² (7 metros de ancho x 46,73 metros de largo), sobre un total de parcela de 1.058 metros cuadrados de solar.

El trazado proyectado no solo reduce considerable e injustificadamente la superficie del solar, sino que le confiere además una forma extremadamente alargada y condiciona de forma muy negativa el diseño de la construcción, privándola de la realización de un diseño mucho más funcional y de una mejor distribución del espacio libre del solar entorno a la misma.

Es por este motivo por el que solicita la supresión del tramo de vial referido, que se recoge indicado en los planos adjuntos, ya que se produce un claro agravio comparativo respecto a las demás parcelas del planeamiento, siendo afectada de forma discriminatoria la parcela objeto privándola de unas condiciones de uso y disfrute equiparables a las parcelas restantes del núcleo urbano.

4. ANÁLISIS Y JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA DE MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS.

-Análisis y justificación de utilidad urbanística:

Para realizar el análisis zonal de trazado viario, hay que partir de la determinación de alineaciones para esta área realizada en el año 1.985, año de aprobación del planeamiento urbanístico en vigor, las Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal de Boceguillas.

Se diseña y se recoge para esta zona del núcleo urbano, en las normas de dicho año, un trazado de alineaciones pensando en un futuro desarrollo del sistema viario para la zona noroeste (actual zona definida por el Plan Parcial Las Carreras).

Dichas alineaciones se diseñan sin contar con una referencia viaria clara de conexión entre la zona existente y la futura zona de desarrollo del núcleo, la noroeste, que en ese

momento, y hasta hace unos pocos años, era un área dedicada al cultivo, cuyo desarrollo no estaba planteado y cuyas características urbanísticas estaban, obviamente, sin definir.

Sin contar con esa referencia viaria clara de desarrollo futuro, se establecen en el planeamiento redactado en el año 1.985, hace casi 30 años, una serie de trazados de nuevas alineaciones, entre los que se encuentra la alineación objeto de la Modificación Puntual.

Desde la fecha de redacción del planeamiento del año 1.985, la zona norte ha experimentado un leve crecimiento, no siendo una zona clara de expansión como lo han sido otras zonas del núcleo en las últimas décadas.

Se ha producido en esta parte del núcleo urbano, un desarrollo claro de viviendas unifamiliares, bien adosadas, en las áreas con solares más encajonados, o como viviendas aisladas, en las zonas de expansión más libre.

Este es el caso de la calle Aldeanovilla, en la que han ido definiéndose parcelas, a modo de solares, con claro desarrollo de vivienda unifamiliar aislada o adosadas. En cualquier caso parece muy clara la baja densidad de número de habitantes en esta zona del núcleo.

Las parcelas contiguas al solar objeto de esta modificación se muestran ya definidas en esta última dirección, incluso están incorporando a día de hoy sus acometidas de servicios urbanos directamente a la calle Aldeanovilla, que se encuentra actualmente en obras de urbanización.

La parcela contigua al norte, se encuentra ya vallada en su perímetro y la propiedad ha establecido puertas de entrada de vehículos y peatonal, así como las acometidas de servicios urbanos, hacia la calle Aldeanovilla.

La parcela objeto, propiedad de D^a. Nuria Sanz Matesanz y D. Manuel Moreno Ramos, sobre la que actualmente se está desarrollando un Proyecto Básico de vivienda unifamiliar en el que se contemplan todos los accesos, tanto los de servicios urbanos como los viarios, desde la citada calle Aldeanovilla.

La parcela contigua al sur, se encuentra delimitada en todo su perímetro con un muro de mampuestos de piedra, contando ya con los servicios urbanos que acometen por la calle Aldeanovilla y con una previsión de entrada a través de la calle Aldeonte.

Parece claro en este caso que las parcelas contiguas tienen sus accesos naturales desde la calle Aldeanovilla, y que no les es necesario, de modo alguno, el trazado del nuevo vial, prolongación de lo que actualmente es más una bocacalle, la calle Encinas.

Como se ha comentado antes, este trazado previsto no está siendo actualmente usado por la vecindad, ni lo fue con anterioridad. Tampoco presenta o presentó en algún momento alguna afección de servidumbre de paso para ninguno de los predios cercanos o colindantes en el área de vial que recoge la normativa del año 1.985.

Otro aspecto relevante, que abunda aún más en esta idea de que la previsión de trazado ha quedado desfasada, es el nuevo desarrollo del Plan Parcial Las Carreras. Si analizamos el diseño de sus viales, y la densidad y edificabilidad prevista para los solares resultantes de esta zona, podemos llegar con facilidad a la conclusión de que el vial objeto de análisis, prolongación de calle Encinas, resulta innecesario para la conexión o comunicación vial del núcleo, además de no ofrecer servicio alguno a solares o parcelas contiguas al mismo.

En la actualidad, los criterios de diseños urbanos han evolucionado notablemente estableciendo claramente que para que un diseño urbano sea correcto y eficiente tiene siempre que tener en consideración, entre otras, dos premisas muy claras:

1. Por un lado su estructura urbana, y cómo los lugares se posicionan juntos y cómo las partes se interrelacionan unas con otras.
2. Por otro lado su tipología, densidad y sustentabilidad urbana: tipos de espacios y morfologías relacionadas con la intensidad de uso, consumo de recursos, producción y mantenimiento de comunidades viables.

Queda claro pues, que por un lado este nuevo vial no ofrece o aporta nada a la interrelación entre barrios o zonas, y además, que desde el punto de vista de la densidad y la sustentabilidad urbana, su intensidad de uso, consumo de recursos, producción y mantenimiento, únicamente supone costes a los habitantes del municipio sin que exista una previsión de amortización social de la inversión ni siquiera a largo plazo.

El tramo de vial en cuestión, que afecta a la parcela objeto de la modificación, es obvio que ha quedado completamente desfasado. Esto suele suceder en zonas en planeamientos obsoletos que no se adaptan al crecimiento posterior del desarrollo y trazado viario de un núcleo. Es una situación normal que requiere de modificación y adaptación del planeamiento.

Existen otros trazados viarios que se ajusten mejor a las nuevas necesidades de esta zona urbana, como son la calle en la misma dirección norte-sur que las que recoge el Plan Parcial Las Carreras.

En cualquier caso, no es objeto de esta Modificación Puntual proponer nuevos trazados viales, centrándose únicamente en solicitar la supresión del trozo de viario objeto de la misma.

5. IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

Se suprime el tramo de calle Encinas grafiado en planos.

Esta modificación afectaría a los siguientes planos de planeamiento urbanístico:

- Plano nº 2. Ordenanzas.

Esta modificación puntual no altera el trazado de los viales públicos, ni crea ninguno nuevo, afectando únicamente a la supresión del tramo especificado..

La modificación puntual tampoco altera en modo alguno la clasificación y calificación urbanística de los terrenos contiguos a vial.

No altera el texto de la memoria de Normas Subsidiarias del Término de Boceguillas.

Esta modificación no afecta a los trazados de las redes de abastecimiento de agua y de saneamiento, recogidas en los planos de infraestructuras.

Los planos referidos se complementan con los planos incluidos en esta modificación puntual, de mayor detalle y a escala, donde se definen las nuevas alineaciones y donde queda reflejada la supresión del tramo de vial mencionado anteriormente.

6. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN.

- Justificación del cumplimiento del artículo 172 del RUCyL.

Esta modificación puntual no altera los espacios libres públicos ni los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, por lo que no resulta necesaria sustitución de los mismos.

- Justificación del cumplimiento del artículo 173 del RUCyL.

Esta modificación puntual no aumenta el volumen edificable ni el número de viviendas previstas, ni cambia el uso del suelo, por lo que no resulta necesario ningún incremento de los espacios libres públicos o de los aparcamientos de uso público existentes en el ámbito.

- Justificación del cumplimiento del artículo 40.1 del RUCyL.

La presente modificación puntual no incrementa el aprovechamiento real en el ámbito de aplicación, por lo que no resulta necesaria la aplicación del artículo citado.

7. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTES. OTRAS AFECCIONES.

Esta modificación puntual se refiere exclusivamente a la supresión de las alineaciones indicadas en la calle Aldeanovilla, y no afecta a ningún otro aspecto de la ordenación general contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de Boceguillas.

Del mismo modo no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

Tampoco afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, lo que se hace constar a los efectos de justificar que no resulta necesario el informe de la Agencia de Protección Civil al que se refiere la orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011.

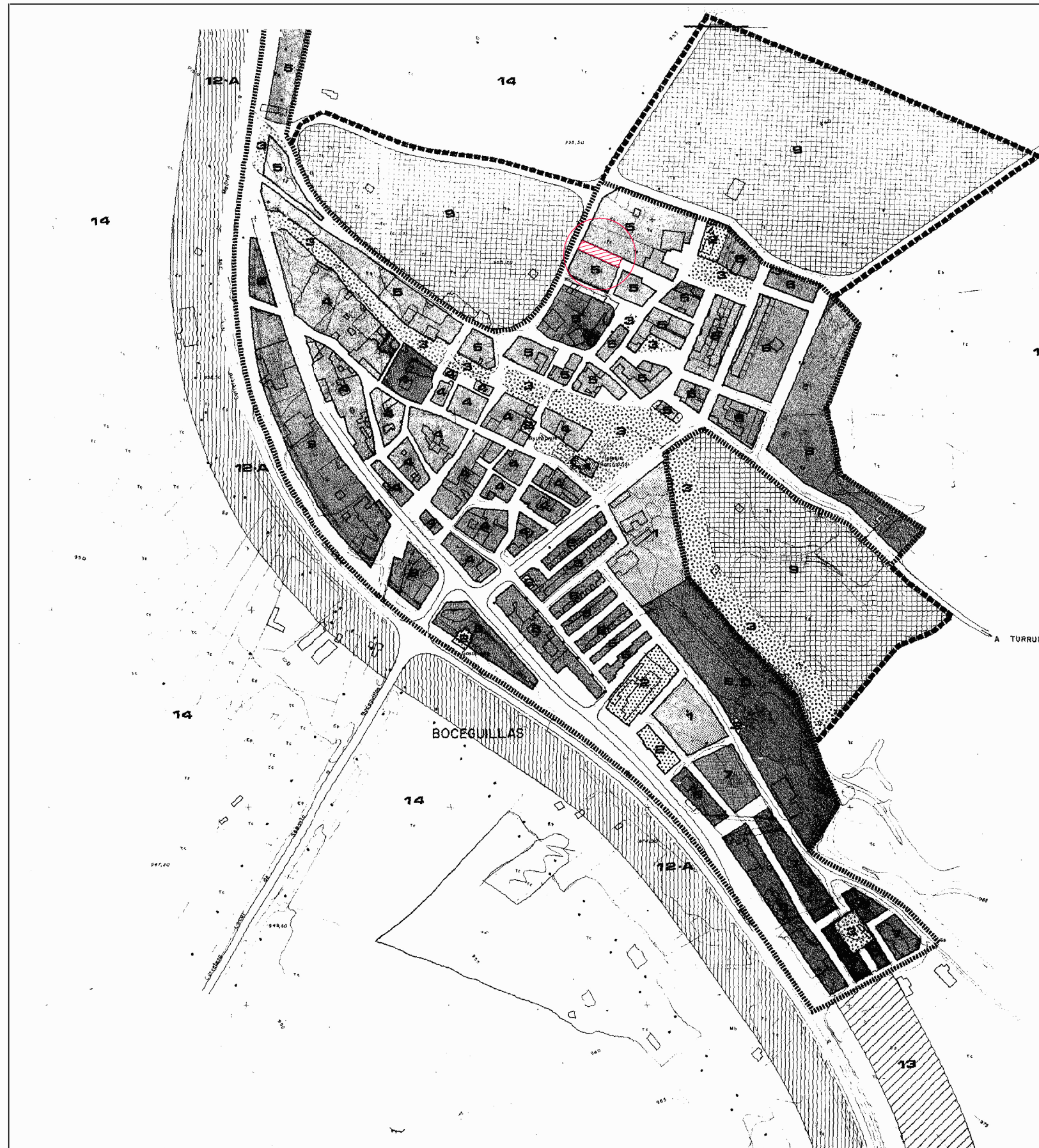
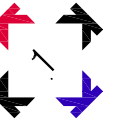
8. RESUMEN EJECUTIVO.

A tenor de lo expresado en el artículo 156.1 del RUCyL, el acuerdo de aprobación inicial de la presente modificación puntual producirá la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas en las parcelas del suelo urbano consolidado existentes en la zona de vial objeto de la supresión, que coincide con el área señalada en el plano correspondiente de la presente modificación.

En Boceguillas, a 4 de mayo de 2015

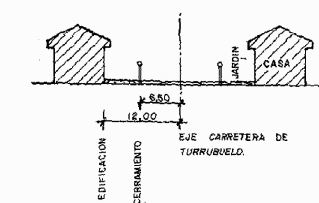


Fdo.: D. Manuel García Barbero.
Arquitecto.



* ORDENANZAS 10 y 11, POLÍGONOS CERRO MOJÓN, VER PLANO D-1

* ALINEACIONES EN LA CRTA. DE TURRUBUELO.
- EDIFICIOS 12 mts. DESDE EL EJE.
- CERRAMIENTOS DIAFANOS 6,50 mts. DESDE EL EJE.



SUELO URBANO	
LIMITE DEL SUELO URBANO	
ORDENANZAS	USOS
1 EQUIPAMENTOS	EQUIPAMENTOS
2 SERVICIOS PUBLICOS	SERVICIOS PUBLICOS
3 ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES
4,5,6,7,8	RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES

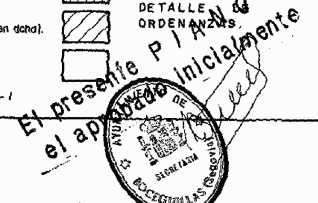
SUELO URBANIZABLE	
■■■■■ LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE	
ORDENANZAS	USOS
3,10 URBANIZABLE	RESIDENCIAL MAS COMPATIBLE
11 URBANIZABLE	INDUSTRIA

SUELO NO URBANIZABLE	
ORDENANZAS	USOS
12 PROTEGIDO VEGA, PASTOS Y FORESTAL.	INDUSTRIA, ALMACEN, SERVICIOS, CAMPING Y AGROPECUARIO SEGUN DETALLE DE CADA ORDENANZA.
12-A PROTECCION CARRETERA.	
13 SERVICIOS N-I (margen dcha).	
14 COMUN.	

NOTA: VER PLANO D-1

El presente P.I.M. es inicialmente aprobado

Manuel Garcia Barbero



BOCEGUILLAS
NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO

ORDENANZAS ESCALAS 1/2.000 D. 594
BASE CARTOGRAFICA M.O.P.U. Nº 2/

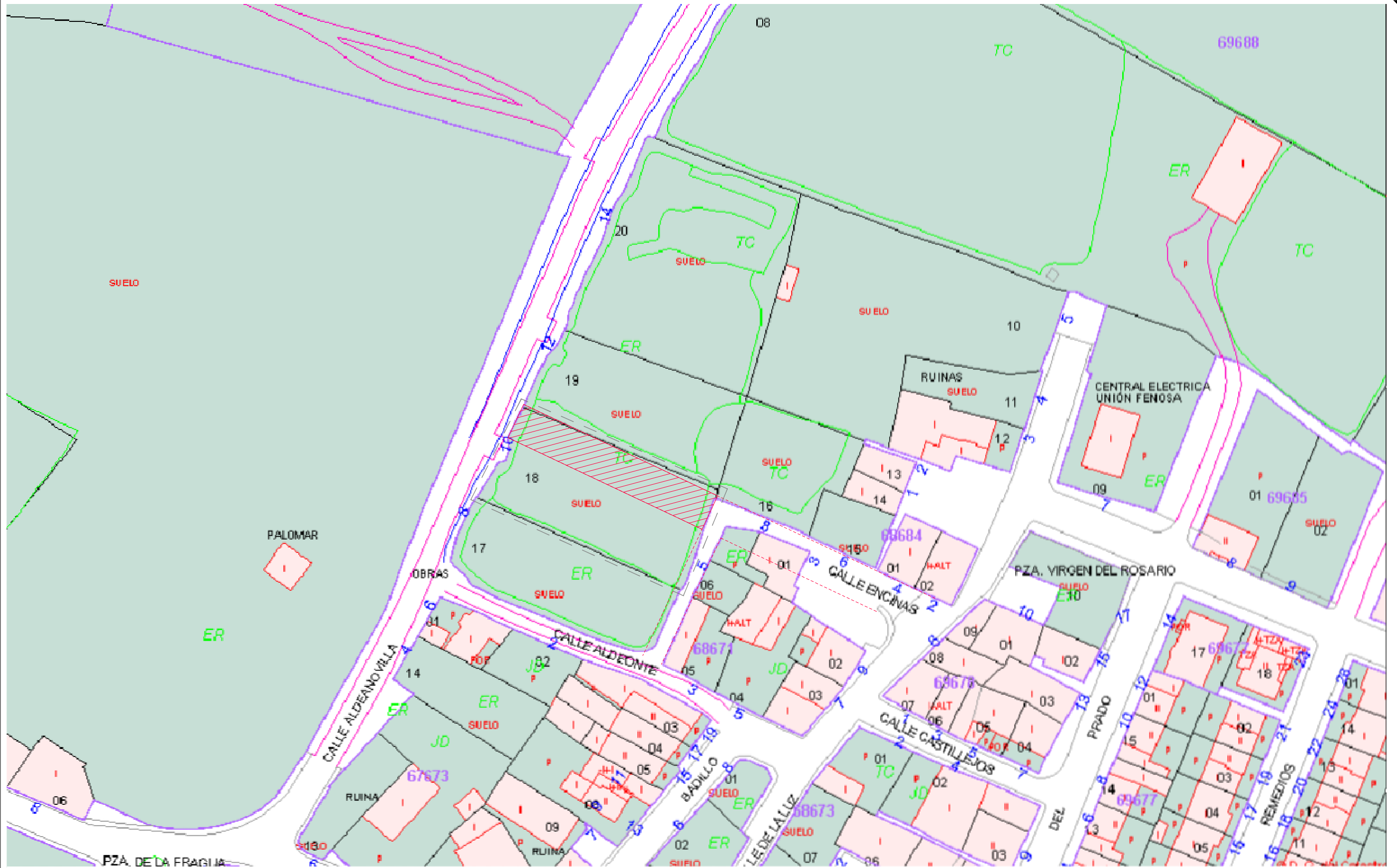
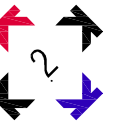
TRAMO DE CALLE ENCINAS A SUPRIMIR

CLIENTE:
D^a. Nuria Sanz Matesanz
D. Manuel Moreno Ramos

SITUACIÓN DEL TRABAJO:
Calle Aldeanovilla 10, Boceguillas
Segovia

ARQUITECTO: Manuel García Barbero, Col. 3.228 COASEG
Campo de San Pedro, Plaza Mayor nº1, C.P. 40551, Segovia.
0034 921067962 mgb@klimark.com

Manuel Garcia Barbero



REFERENCIA CATASTRAL DE LA PARCELA: 6968818VL4766N0001PP
 LÍMITE DE PARCELA AFECTADA TRAMO DE CALLE ENCINAS A SUPRIMIR

SITUACIÓN REFERIDA A CATASTRO

Mayo 2015

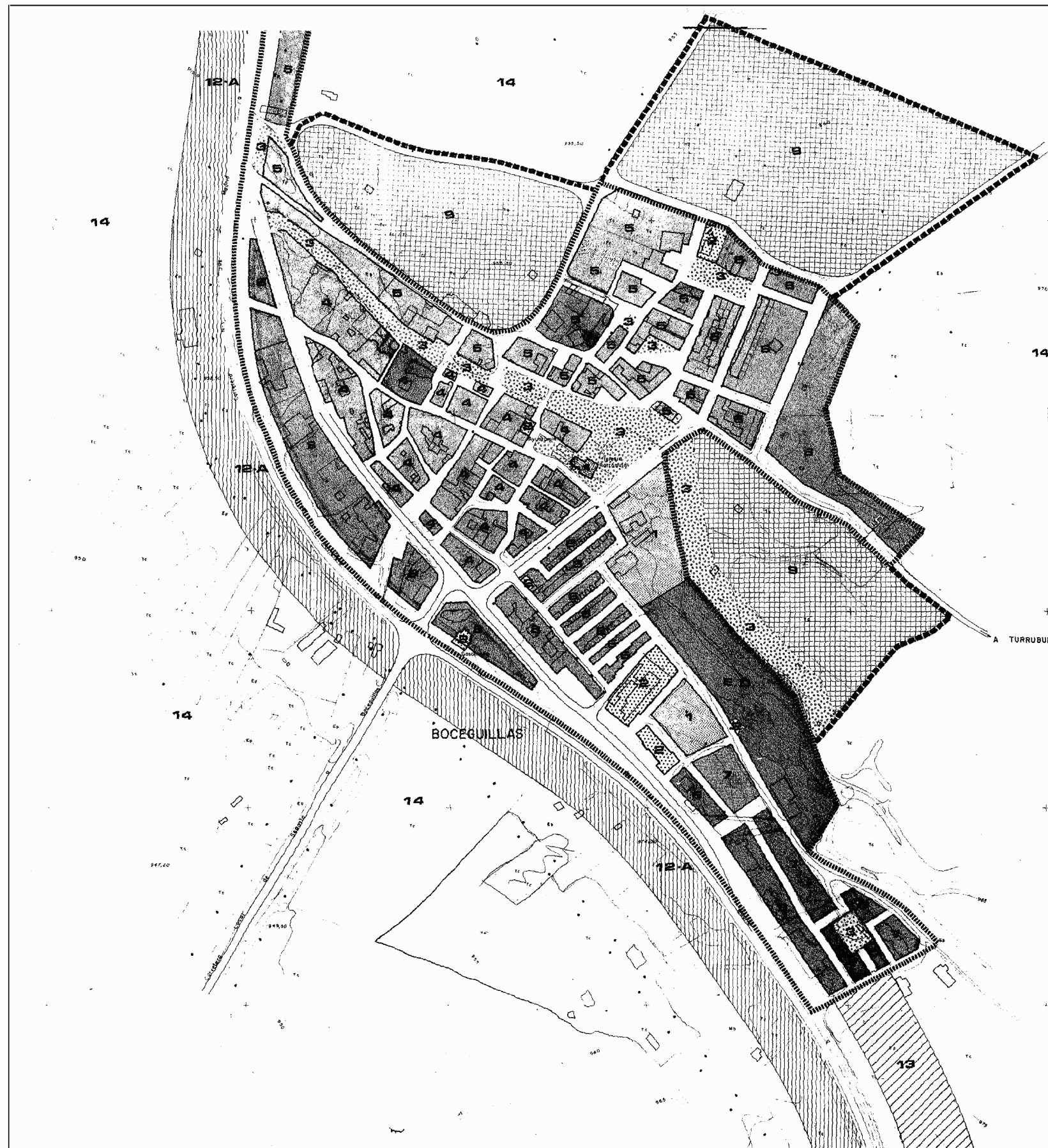
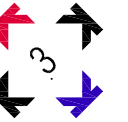
PROYECTO: Modificación Puntual de Normas Subsidiarias de Planeamiento Urbanístico Municipal. Nº 1-2015

CLIENTE:
D^a. Nuria Sanz Matesanz
D. Manuel Moreno Ramos

SITUACIÓN DEL TRABAJO:
Calle Aldeanovilla 10, Boceguillas
Segovia

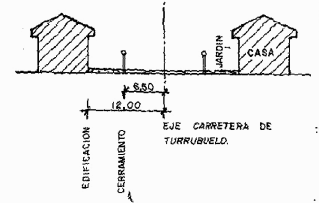
ARQUITECTO: Manuel García Barbero, Col. 3.228 COASEG
Campo de San Pedro, Plaza Mayor nº1, C.P. 40551, Segovia.
0034 921067962 mgb@klimark.com

Manuel García Barbero
BARBERO



* ORDENANZAS 10 y 11,
POLIGONOS CERRO MOJON,
VER PLANO D-1

* ALINEACIONES EN LA CRTA. DE
TURRUBUELO.
- EDIFICIOS 12 mts. DESDE EL EJE.
- CERRAMIENTOS DIAFANOS 6,50 mts.
DESDE EL EJE.



SUELO URBANO	
----- LIMITE DEL SUELO URBANO	
ORDENANZAS	USOS
1 EQUIPAMIENTOS	EQUIPAMIENTOS
2 SERVICIOS PUBLICOS	SERVICIOS PUBLICOS
3 ESPACIOS LIBRES	ESPACIOS LIBRES
4,5,6,7,8	RESIDENCIAL Y USOS COMPATIBLES

SUELO URBANIZABLE	
..... LIMITE DEL SUELO URBANIZABLE	
ORDENANZAS	USOS
3,10 URBANIZABLE	RESIDENCIAL MAS COMPATIBLE
11 URBANIZABLE	INDUSTRIA

SUELO NO URBANIZABLE	
ORDENANZAS	USOS
12 PROTEGIDO VEGA, PASTOS Y FORESTAL.	INDUSTRIA, ALMACEN, SERVICIOS, CAMPING Y AGROPECUARIO SEGUN DETALLE DE CADA ORDENANZA.
12-A PROTECCION CARRETERA.	
13 SERVICIOS N-I (margen dcha).	
14 COMUN.	

NOTA: VER PLANO D-1

El presente P.I.U. se aprueba inicialmente

Equipo Redactor: S. DIAZ-MORAY, E. MORALES G., F. BENITO M., E. BENITO M.

Presidente: F. BENITO M.

BOCEGUILLAS

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANISTICO

ORDENANZAS

ESCALAS 1/2.000

BASE CARTOGRAFICA M. O. P. U.

D. 594

Nº 2

CLIENTE:
D^a. Nuria Sanz Matesanz
D. Manuel Moreno Ramos

SITUACIÓN DEL TRABAJO:
Calle Aldeanovilla 10, Boceguillas
Segovia

ARQUITECTO: Manuel García Barbero, Col. 3.228 COASEG
Campo de San Pedro, Plaza Mayor nº1, C.P. 40551, Segovia.
0034 921067962 mgb@klimark.com

Manuel García Barbero