

**MODIFICACIÓN PUNTUAL MP 1/12
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE
PRÁDENA (SEGOVIA)**

PROMOTOR: FRANCISCO MARTÍN HERNÁNZ

ARQUITECTO: SANTIAGO RINCÓN CABEZUDO

MAYO DE 2013

ÍNDICE

I.- MEMORIA INFORMATIVA

- I.1.- ENCARGO
- I.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- I.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- I.4.- ANTECEDENTES
- I.5.- ORDENACIÓN VIGENTE

II.- MEMORIA VINCULANTE

- II.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO
- II.2.- RESUMEN EJECUTIVO
- II.3.- RELACIÓN DE DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN.
- II.4.- DOCUMENTOS DE LAS N.U.M. QUE SE MODIFICAN
- II.5.- INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL. COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL
- II.6.- JUSTIFICACIÓN DE NO AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE Y DEL AUMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS
- II.7.- AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS
- II.8.- TRÁMITE AMBIENTAL

III.- NORMATIVA

- III.1.- PARCELAS AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- III.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO
- III.3.- CATEGORÍA DE CLASIFICACIÓN
- III.4.- CALIFICACIÓN

IV.- PLANOS

- | | |
|---|-------------|
| I-01.- SITUACIÓN | E: 1/25.000 |
| I-02.- CLASIFICACIÓN, ALINEACIONES Y RASANTES VIGENTES | E: 1/1.000 |
| I-03.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN VIGENTES | E: 1/2.000 |
| I-04.- GESTIÓN DEL SUELO VIGENTE | E: 1/2.000 |
| O-01.- CALIFICACIÓN, ALINEACIONES Y RASANTES. PROPUESTA | E: 1/1.000 |
| O-02.- ORDENANZAS DE LA EDIFICACIÓN, PROPUESTA | E: 1/2.000 |
| O-03.- GESTIÓN DEL SUELO, ORDENACIÓN PROPUESTA | E: 1/2.000 |

I.- MEMORIA INFORMATIVA

I.1.- ENCARGO

Se encarga la redacción de la presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Prádena por parte de:

D. FRANCISCO MARTÍN HERNANZ

DNI nº 3352162-G

Domicilio: Plaza Mayor nº 20 de Prádena (Segovia), CP: 40165

I.2.- ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El ámbito de la presente Modificación Puntual son los terrenos que comprenden el cauce del arroyo Carromingo y sus márgenes en una banda de 5 m de ancho a cada lado del cauce y que discurre entre suelo urbano y suelo urbanizable desde la parte sur de la localidad hasta el Camino de la Acebeda.

Así mismo, entran en el ámbito de la presente modificación dos franjas de 1 metro de ancho colindantes con las bandas de 5 metros señaladas en el párrafo anterior.

Los terrenos señalados en el primer párrafo están clasificados por las vigentes Normas Urbanísticas Municipales de Prádena como Suelo rústico con protección natural.

Las dos bandas colindantes a estos, de 1 m de ancho, están clasificadas en la margen izquierda como suelo urbano y en la margen derecha como suelo urbanizable no delimitado y suelo urbano.

I.3.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación Puntual tiene por objeto:

1.- El cambio de clasificación de los terrenos señalados, de suelo rústico con protección natural a suelo urbano consolidado en lo que respecta al cauce y las dos bandas colindantes de 5 m de ancho y de suelo urbanizable no consolidado a suelo urbano en lo que respecta a parte de la banda de 1 m en la margen derecha.

2.- La calificación a dichos terrenos como dotación urbanística. Concretamente como vía pública.

I.4.- ANTECEDENTES

4.1.- La Normativa urbanística aplicable está constituida por:

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.
- Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero y modificado por el Decreto 45/2009, de 9 de julio.

4.2.- El planeamiento vigente aplicable al ámbito de esta Modificación Puntual está compuesto por:

- Normas Urbanísticas Municipales de Prádena; aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo con fecha 29 de Octubre de 2001 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia de fecha 1 de Mayo de 2002

I.5.- ORDENACIÓN VIGENTE

La ordenación vigente del ámbito objeto de la presente Modificación puntual está establecida en los siguientes documentos de las citadas Normas Urbanísticas Municipales:

PLANOS

- 1 Plano F-9: Clasificación y zonificación T.M.
Establece la clasificación del suelo de todo el término municipal y, por tanto debe considerarse como plano de ordenación a pesar de que en el índice no se incluye entre dichos planos. De hecho es el único plano de clasificación del suelo de todo el término municipal.
En dicho plano los terrenos objeto de la presente modificación puntual no se encuentran clasificados como suelo rústico. Parte de ellos están señalados con la clasificación de suelo urbano y otra parte no se aprecia
- 2 Planos PO-1a y PO-1b: Clasificación, usos, alineaciones y rasantes. Establece la clasificación y calificación del núcleo de población y terrenos adyacentes.
Así mismo, se representan los perfiles transversales de cada tipo de calle, incluyendo el de los márgenes del Arroyo Carromingo (ámbito de la actuación) designado como "Calle tipo 4"
En dicho plano figura el ámbito de la presente modificación puntual clasificado como suelo rústico con protección natural, "SR.P.N."
Se reproduce parcialmente en el plano de la presente Modificación puntual designado I-01: "Clasificación, alineaciones y rasantes vigentes".

- 3 Plano PO-2: Usos del suelo.
Establece los usos del suelo en consonancia con la calificación.
Los terrenos afectados por la presente modificación puntual se encuentran con la misma trama que el viario, suelo rústico y urbanizable.
- 4 PO-3: Ordenanzas de la edificación.
Los terrenos afectados por la presente modificación puntual se encuentran señalados con las siglas SR.P.N. y marcados en la mitad de la franja, entre el cauce y el límite con el suelo urbano, con una trama correspondiente a la ordenanza de "terminación de casco" y en la otra mitad, entre el cauce y el suelo urbanizable, con la trama correspondiente al suelo urbanizable.
Se reproduce parcialmente en el plano de la presente Modificación puntual designado I-02: "Ordenanzas de la edificación vigentes".
- 5 PO-4: Gestión del suelo.
En este plano, sobrepasando las determinaciones propias de las normas urbanísticas municipales, se establece el sistema de gestión para el suelo urbanizable no delimitado y, también se señalan los edificios fuera de ordenación.
Los terrenos afectados por la presente modificación puntual se encuentran señalados con las siglas SR.P.N. y marcados en la mitad de la franja, entre el cauce y el límite con el suelo urbano, con una trama que no se representa en la leyenda.
Se reproduce parcialmente en el plano de la presente Modificación puntual designado I-03: "Gestión del suelo vigente".

NORMATIVA URBANÍSTICA

La normativa urbanística establecida en las Normas Urbanísticas Municipales para el suelo rústico se regula en el Capítulo IV.1: Régimen del Suelo Rústico del Título IV; concretamente en los artículos 56, 57, 65 y 67:

Artº. 56.- Delimitación del suelo rústico.

Constituye el suelo rústico de las presentes Normas Urbanísticas aquellas áreas del término municipal que deben de ser preservadas del proceso de desarrollo urbano con medidas de protección tendentes a evitar la transformación degradante de la Naturaleza y el destino rústico que lo caracteriza con medidas de potenciación y regeneración para la mejora de sus condiciones de aprovechamiento integrado.

Sus límites, sus clases de suelo y áreas vienen grafadas principalmente en el plano F-9 y otros planos parciales.

Artº. 57.- Clasificación del suelo rústico.

 C) Suelo Rústico con Protección Natural (SR.P.N.), constituido por los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, así como por los terrenos que forman los cauces naturales, las riberas y márgenes, lecho y fondo de lagunas y embalses, zonas húmedas y sus zonas de protección, e igualmente por los terrenos que el planeamiento estime necesario proteger por sus valores naturales presentes o pasados, o bien a fin de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la flora o la fauna.

Artº. 65.- En Suelo Rústico con Protección:

Usos permitidos: con otorgamiento de licencia por el Ayuntamiento y autorización de los organismos específicos sectoriales:

- A) Usos agrícolas, ganaderos, forestales, cinegéticos y otros análogos.
- B) Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su ejecución, conservación y servicio, cuando estén previstas en el planeamiento urbanístico o sectorial o en un instrumento de ordenación territorial.

Usos excepcionales: en los que se precisa la previa autorización de la C.T.U.

- A) Construcciones e instalaciones vinculadas a explotaciones agrícolas, ganaderas, forestales, cinegéticas y otras análogas vinculadas a la utilización racional de los recursos naturales.
- B) Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales.
- C) Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.
- D) Otros usos que puedan considerarse de interés público, por estar vinculados a cualquier forma del servicio público, o porque se aprecie la necesidad de su ubicación en suelo rústico, a causa de sus específicos requerimientos o de su incompatibilidad con los usos urbanos.(Art.23,2 L.U.C.L.).

Usos prohibidos:

- A) Actividades extractivas, incluida la explotación minera, las canteras y la extracción de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones a ellas vinculadas.
- B) Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada y que no formen núcleo de población.
- C) Los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a los mismos. (Art. 29,2 a L.U.C.L.).

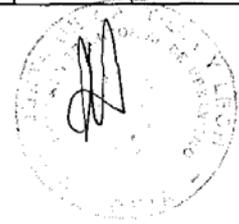
Otras condiciones de obligado cumplimiento:

- 1.- Las construcciones e instalaciones a que se refiere el presente artículo, para ser autorizadas deberán, en cualquier caso, vincularse a fincas independientes que tengan la condición de unidad mínima de cultivo o en unidades superiores a aquella cuando se establezcan como parcelas mínimas en estas Normas Urbanísticas.
- 2.- Los Notarios y Registradores de la propiedad no procederán a autorizar e

inscribir respectivamente escritura de división de terreno, sin que se acredite previamente el otorgamiento de la licencia de parcelación, tanto urbanística como rústica, que los primeros deberán testimoniar en el documento.

SUELO RÚSTICO CON PROTECCION.

Actividad	Uso	Tipología	Altura	Parcela mínima	Ocupac.	Retranqueos	Area máxim. afectada	Condiciones Especiales
Agrícola Ganader. Extensiv.	Excepcional	Cercas, silos, viveros invernadero, instalaciones técnicas, naves, Vivienda vinc. 75 m2	Naves agrícolas 6,5 y 9,0 m. Otras naves 4,5 y 7,0 m. Vivienda vinculada: 3,5 m/1 Pl.	La que fije la Consejería de Agric. y Ganad. de la Junta de Castilla y León	No se Fija	3,00m. a todos los linderos		Según Normativa Sectorial.
Ganader. Intensiva	Excepcional	Naves cerradas Vivienda vinc. 75 m2	4,5 y 7,0 m. Vivienda vinculada: 3,5 m/1 Pl.	Unidad mínima de cultivo.	No se Fija	3,00m. a todos los linderos		Según Normativa Sectorial.
Actividad Forestal	Excepcional	Naves cerradas Vivienda vinc. 75 m2	4,5 y 7,0 m. Vivienda vinculada: 3,5 m/1 Pl.	Unidad mínima de cultivo.	No se Fija	3,00m. a todos los linderos		Según Normativa Sectorial.
Industria Extractiv.	P R O H I B I D O							
Servicio de Obras Públicas	Permitido	Area de servicio	7,0 m. y 2 Plantas	No se Fija	No se Fija	3,00m. a todos los linderos	No se Fija	Según Normativa Sectorial.
Equipam. Dotacion.	Excepcional	Todo tipo de equipamient.	2 Plantas sin aprov. Bajo cubierta	La necesaria para la función	No se Fija	3,00m. a todos los linderos	No se Fija	Autorización por la C.T.U.
Industria Agroalimentaria vinculada a produc. y transformados.	P R O H I B I D O S							
Otras industria.	P R O H I B I D O S							
Turística permanente	Excepcional	Casas rurales, posadas, hospederías hostales. Max 250m2	7,0 m. y 2 Plantas	35.000 m2	No se Fija	3,00m. a todos los linderos	No se Fija	Según Normativa Sectorial Autorización por la C.T.U.
Vivienda unifamil.	P R O H I B I D O							



Artº. 67,2.- Suelo Rústico con Protección Natural (SR.P.N.)

A) Lo constituyen los terrenos calificados como zonas de reserva o de uso limitado de los Espacios Naturales Protegidos, los cauces naturales, riberas y márgenes y fondos de lagunas, embalses y zonas húmedas y sus zonas de protección. O bien se trata de proteger el suelo, las aguas subterráneas, la flora y la fauna.

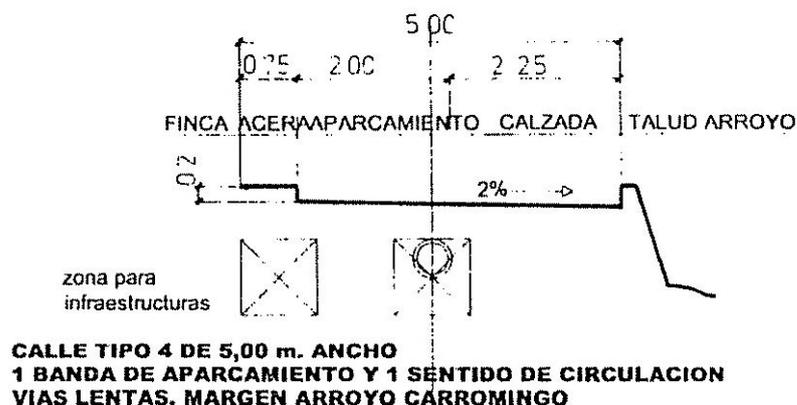
B) Condiciones de uso: agrícolas, ganaderos, forestales y cinegéticos se protegerán las riberas y márgenes fluviales.

C) Edificación admisible: No se permite ninguna parcelación ni edificación. Se permitirá la restauración o rehabilitación de los edificios existentes, pero no se permitirán mejoras que supongan aumento de volumen. En el caso de molinos preexistentes se permitirá exclusivamente la rehabilitación y restauración para su propio uso.

D) Los montes catalogados serán de la Competencia de la Consejería de Medio Ambiente y la legislación aplicable será la contenida en la Ley de Montes y su Reglamento de desarrollo, concurrentes con estas Normas.

E) Se califica expresamente como Suelo Rústico de Protección Natural todos los Montes de Utilidad Pública que estén situados dentro del término municipal de Prádena.

Así mismo, como ya se ha señalado al referirnos al plano nº PO-1a, se establece el perfil de los márgenes hasta 5 m desde el cauce y se designa como "Calle tipo 4"



II.- MEMORIA VINCULANTE

II.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL Y ACREDITACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO (ART. 169.3.B RUCyL)

Como ya se ha indicado en el apartado 3, el objeto de la presente modificación puntual es la de cambiar la clasificación de los terrenos señalados, de suelo rústico con protección natural y suelo urbanizable no delimitado a suelo urbano consolidado y asignarles la calificación de dotación urbanística. Concretamente para vía pública.

Los terreno correspondientes al cauce y a las dos bandas de 5m de ancho colindantes están clasificados por las vigentes Normas Urbanísticas Municipales como suelo rústico con protección natural, presumiblemente por considerarlos afectados por la legislación sobre aguas.

Efectivamente, el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León establece en su artículo 30.1 que "deben clasificarse como suelo rústico los terrenos que (...) estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo a la normativa urbanística o a la legislación sobre medio ambiente, aguas, (...) que justifiquen la protección o establezcan limitaciones de aprovechamiento."

No obstante, aparte de las dudas sobre si el mencionado arroyo está o no catalogado como dominio público hidráulico por la Confederación Hidrográfica del Duero, la Ley de Aguas, si bien establece medidas de protección, no impone la clasificación de los cauces públicos y sus zonas de servidumbre como suelo rústico.

En todo caso la protección exigida por ambas disposiciones normativas se considera que puede conseguirse perfectamente con la calificación de vía pública y, por si no fuera suficiente, estableciendo limitaciones adicionales para su urbanización y edificación. Las cuales se relacionan en la normativa de la presente modificación.

En base a lo antedicho, y a la vista de los preceptos que a continuación se señalan, se considera que la clasificación como suelo rustico con protección en las vigentes normas urbanísticas municipales es debida a la aplicación de normas (Ley de Aguas) que establecen limitaciones de aprovechamiento, pero no incompatibles con la ejecución de sencillas obras urbanización.

1. El artículo 22, **que establece entre los criterios generales de clasificación del suelo “considerar** las características de hecho y las aptitudes potenciales de cada terreno, tanto en sí mismas como en relación a su entorno y al conjunto del término municipal.”

La zona en cuestión se caracteriza de hecho en que es una franja de 10 m de ancha incluida entre suelo urbano y suelo urbanizable y potencialmente puede convertirse muy positivamente para el desarrollo de su entorno en vía de relación dentro del suelo urbano y urbanizable

2. El mencionado artículo 30.1 que establece que deben ser clasificados como suelo rústico los que deben ser protegidos del proceso de urbanización.

No puede ser protegida del proceso de urbanización en tanto que ya está incluida entre zonas sometidas a tal proceso. En todo caso su nueva calificación le proporciona la misma protección ante la edificación.

3. El apartado a) del artículo 30.1 que concreta entre los terrenos a clasificar como suelo rústico los que estén sometidos a algún régimen especial de protección incompatible con su urbanización.

En el caso de que estuviera sometido al régimen impuesto por la Ley de aguas, este sería incompatible con su edificación. Lo cual se mantiene.

4. Criterios para clasificar como suelo urbano: artículo 25.1.b):

“Los terrenos que sustenten dotaciones urbanísticas propias de las zonas urbanas en las condiciones establecidas por el planeamiento urbanístico, así como los terrenos donde se prevea ubicar dichas dotaciones mediante actuaciones de gestión urbanística aislada”.

Por tanto, dado que quedan garantizadas las limitaciones de aprovechamiento de acuerdo a la calificación como vía pública establecida en la presente modificación, se considera que el objeto de la presente modificación: el cambio a la clasificación como suelo urbano y la calificación mencionada junto con las condiciones urbanísticas adicionales que se establecen en la normativa, es conforme con la legislación urbanística.

Por otra parte, el motivo que suscita la presente modificación puntual es la cuestión, ya planteada durante la tramitación de las Normas Urbanísticas Municipales, de tratar los márgenes del arroyo Carromingo como vía de acceso a las parcelas situadas entre el arroyo y la antigua carretera nacional N-110, las cuales o tienen mucho fondo o no tienen acceso.

Así mismo, dicha vía serviría de relación entre la entrada al núcleo de población, las citadas parcelas, los sectores de suelo urbanizable colindantes con el margen derecho del arroyo y el camino de la Acebeda, por el que conectaría con la antigua carretera N-110.

Con esta propuesta se consigue un gran avance hacia el desarrollo urbanístico de los terrenos colindantes, lo cual ha sido una de las pretensiones del municipio, como se desprende de la propia clasificación de los mismos establecida en las Normas Urbanísticas Municipales.

Con todo ello se considera que queda justificada la modificación propuesta y acreditado el interés público.

II.2.- RESUMEN EJECUTIVO

1º. Ámbitos donde la nueva ordenación altera la vigente, plano de situación e indicación del alcance de dicha alteración.

Se indica en el apartado 2 "ámbito de la modificación puntual", de la memoria informativa:

El ámbito de la presente Modificación Puntual son los terrenos que comprenden el cauce del arroyo Carromingo y sus márgenes en una banda de 6 m de ancho a cada lado del cauce y que discurre entre suelo urbano y suelo urbanizable no delimitado desde la parte sur de la localidad hasta el Camino de la Acebeda.

Se representa dicho ámbito en los planos I-01, I-02 e I-03.

2º. Ámbitos donde se suspende el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos. Duración de la suspensión.

ÁMBITO

Conforme establece el artículo 156.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

"El acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce 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, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente".

La presente modificación puntual afecta al área indicada en el sentido de que se cambia su clasificación, de suelo rústico a suelo urbano, y se le aplica la calificación de vía pública. Por tanto, cambian de régimen urbanístico y, consecuentemente, queda suspendido el otorgamiento de licencias en dichas parcelas por aplicación directa del citado artículo hasta la aprobación definitiva

de la presente modificación puntual o transcurridos dos años desde su aprobación inicial.

No obstante, tanto por aplicación de la normativa vigente como de la modificada en ningún caso podrán otorgarse las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º y 3º de la letra a) referidas a construcciones y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288 por ser disconformes con ambas normativas.

TRAMITACIÓN DE OTROS PROCEDIMIENTOS

En lo que respecta a lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 156:

“Asimismo el acuerdo de aprobación inicial puede ordenar también, justificadamente, la suspensión del otorgamiento de otras licencias urbanísticas, así como de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística”.

En el acuerdo de aprobación inicial deberá ordenarse igualmente la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 6º, 7º, 8º y 9º de la letra a) y 4º y 5º de la letra b) del artículo 288 por ser incompatibles con el planeamiento en tramitación.

El área afectada por la suspensión de estas licencias, al igual que para las señaladas en el artículo 156.1, se extiende a todo el ámbito de la modificación puntual.

DURACIÓN DE LA SUSPENSIÓN

La duración de la suspensión, conforme establece el artículo 156.5 y sin perjuicio de otra indicación expresa en el acuerdo de la aprobación inicial, comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años, dado que se trata de una modificación puntual de un instrumento de planeamiento general.

II.3.- RELACIÓN DE DETERMINACIONES AFECTADAS POR LA MODIFICACIÓN. DOCUMENTOS DE LAS N.U.M. QUE SE MODIFICAN (art. 144 RUCyL)

El Municipio de Prádena cuenta con Normas Urbanísticas Municipales; aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo con fecha 29 de Octubre de 2001 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia de fecha 1 de Mayo de 2002.

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL AFECTADAS:

La presente Modificación puntual modifica la clasificación del suelo en el ámbito señalado (los terrenos por los que discurre el cauce del arroyo Carromingo desde la parte sur de la localidad hasta el Camino de la Acebeda y sus márgenes hasta 5 m a cada lado del arroyo más 1 m por el margen derecho).

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA AFECTADAS:

La presente modificación puntual establece en el ámbito señalado las siguientes determinaciones de ordenación detallada:

- a) Inclusión de la zona afectada en el sistema local de vías públicas
- b) Calificación urbanística, que incluye:
 - La asignación de usos: se prohíbe cualquier tipo de edificación (no se permite ninguna tipología edificatoria). La intensidad de uso o edificabilidad es nula.
 - Solamente se permiten obras de urbanización y con las limitaciones que se establecen en la normativa.
- c) No se establecen determinaciones sobre los terrenos colindantes, con la salvedad de que el lindero de los mismos en contacto con la zona afectada por la modificación al pasar a ser lindero con vía pública, adquiere la condición de alineación oficial.

SUPERFICIES AFECTADAS

La presente modificación puntual afecta a una superficie de 6.707 m², que corresponden:

- A suelo clasificado por las vigentes NUM como Suelo rústico con protección natural: 5.735 m²
- A suelo clasificado como suelo urbanizable no delimitado: 358 m²
- A suelo clasificado como urbano: 614 m²

II.4.- DOCUMENTOS DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL QUE SE MODIFICAN

Se modifican los planos nº PO-1a, PO-1b, y PO-3 y PO-4 de las Normas urbanísticas Municipales en lo que afecta al ámbito de la modificación puntual:

- La modificación de los planos PO-1^a y PO-1b se representa en el plano O-01: "Clasificación y usos, alineaciones y rasantes, ordenación propuesta".
- La modificación del plano PO-3 se representa en el plano O-02: "Ordenanzas de la edificación, Ordenación propuesta".
- La modificación del plano PO-04 se representa en el plano O-03: "Gestión del suelo, ordenación propuesta"

Se modifica el perfil de la calle 4 establecido en el plano PO-1ª, aumentándolo 1 m de ancho

Se incorporan normas de urbanización.

II.5.- INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL. COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL

Con la presente modificación no se alteran ni modifican el objetivo planteado en las Normas subsidiarias en el ámbito afectado (y que se prescribe en el artículo 81.1.e del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), de orientar el crecimiento de los núcleos de población del municipio a completar, conectar y estructurar las tramas urbanas existentes. Al contrario, se posibilita su cumplimiento.

Con esta modificación puntual se facilita aun más la intención reflejada en convertir los márgenes del arroyo Carromingo en una calle de acceso.

También se respetan los objetivos, criterios y demás condiciones que señalan los instrumentos de ordenación del territorio u otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Prádena es igualmente coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y compatible con el planeamiento sectorial que afecta al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes.

II.6.- JUSTIFICACIÓN DE NO AUMENTO DE VOLUMEN EDIFICABLE Y DEL AUMENTO DEL NÚMERO DE VIVIENDAS

La edificabilidad permitida por la nueva ordenanza es nula. Por tanto, no se produce aumento del volumen edificable ni del número de viviendas. Al contrario, al cambiar la calificación de terrenos ubicados en suelo urbano, del uso residencial al de vía pública se disminuye en la proporción correspondiente tanto la edificabilidad como la densidad de vivienda.

II.7.- AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

La presente modificación puntual no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo:

No consta afección a riesgos naturales derivados de inundaciones, erosión, hundimiento, deslizamientos y corrimientos de tierra, desprendimientos de piedras y rocas, aludes, Incendio, movimientos sísmicos, fallas; así como de riesgos tecnológicos que puedan producir contaminación, radiación, vibraciones o cualquier otra perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

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.

II.8.- TRÁMITE AMBIENTAL

La presente modificación puntual, si bien no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente; conforme a la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general ha de someterse al procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

El suelo que se clasifica como urbano es colindante con el suelo urbano del núcleo de población de Prádena

No modifica la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas

No modifica la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000

No incrementa más de un 20 por ciento la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior.

Sin embargo, si modifica la clasificación de terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

Por tanto, es objeto de evaluación ambiental.

A tal efecto se elaborará un informe de sostenibilidad ambiental, cuya amplitud, nivel de detalle y grado de especificación será determinado por el órgano ambiental.

III.- NORMATIVA

III.1.- ÁMBITO AFECTADO POR LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Los terrenos que comprenden el cauce del arroyo Carromingo y sus márgenes en una banda de 6 m de ancho a cada lado del cauce en su recorrido desde la parte sur de la localidad hasta el Camino de la Acebeda.

III.2.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Suelo Urbano (modificado)

III.3.- CATEGORÍA DE CLASIFICACIÓN

Suelo Urbano Consolidado (modificada)

III.4.- CALIFICACIÓN

Dotación urbanística, vía pública (modificado)

Condiciones de uso:

Usos permitidos: dotacional

Usos prohibidos: todos los demás

Condiciones edificatorias:

No se permite ningún tipo de edificación cualquiera que sea su destino.

Condiciones de urbanización:

Se permite la instalación de elementos vinculados a los servicios urbanos, al mobiliario urbano y a la protección del cauce, así como la ejecución de obras vinculadas a la urbanización de las vías públicas: pavimentaciones, puentes, pasarelas, barandillas, etc.

No se permiten otros tipos de instalaciones y construcciones.

Así mismo, son de aplicación las condiciones establecidas en el Artículo 41 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

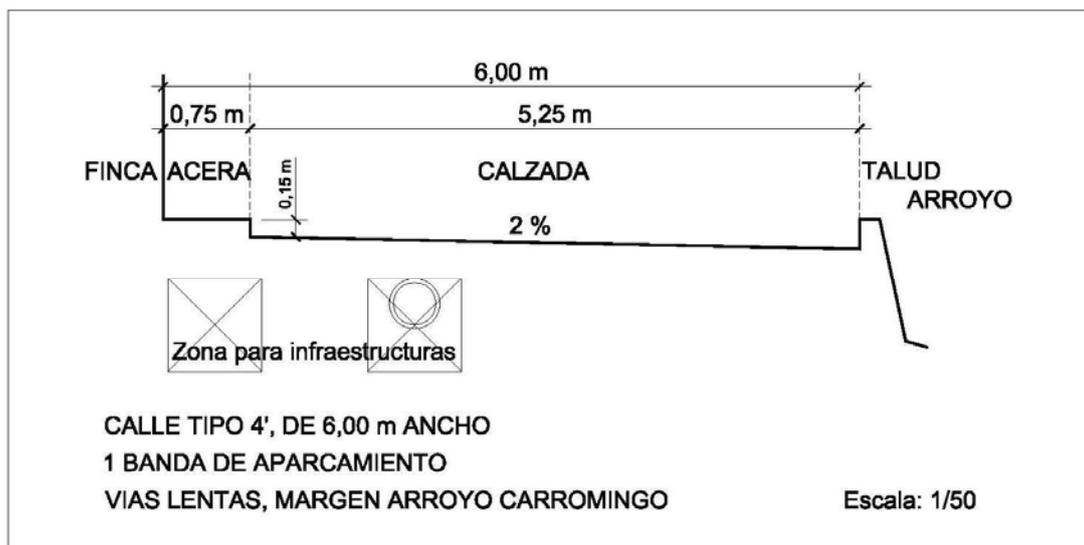
- a) Completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de

urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento y ejecutar las obras correspondientes.

- b) Entregar al Ayuntamiento, con carácter de cesión gratuita, los terrenos necesarios para completar o regularizar las vías públicas existentes, entendidos como las superficies exteriores a las alineaciones señaladas por el planeamiento urbanístico.

Perfil de la calle:

Se modifica el perfil de calle establecido en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, ampliando su anchura en 1 metro.



Segovia, 24 de Mayo de 2013

EL ARQUITECTO

Fdo: Santiago Rincón Cabezudo