

I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

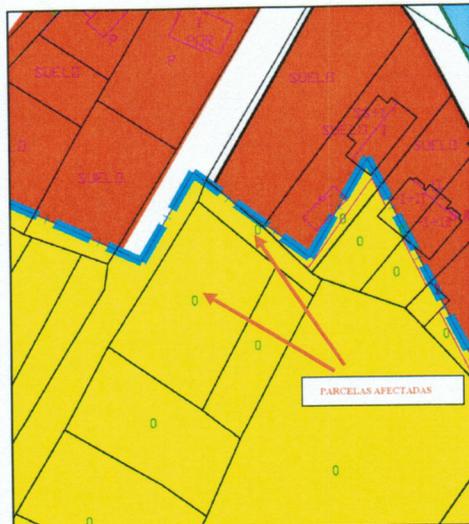
Servicio Territorial de Fomento de Segovia

ACUERDO de 10 de febrero de 2020, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual n.º 3 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Castillejo de Mesleón (Segovia). Expte.: NS-SG-005/17 (AD).

Visto el expediente de referencia del cual se desprende lo siguiente:

I.– La presente modificación puntual tiene por objeto reclasificar de Suelo Rústico Común a Suelo Urbano Consolidado las siguientes parcelas:

- Parcela 5064 del polígono 12, 40051A012050640000YX, con una superficie de 863 m².
- Parte de la parcela 40051A01209510, vial (servidumbre de paso), con una superficie de 104,90 m².



(1) Ámbito 1. Estado actual

- Parcela 5036 del polígono 12, 40051A012050360000YS, con una superficie de 879 m².
- Parcela 5037 del polígono 12, 40051A012050370000YZ, con una superficie de 606 m².



La superficie total de suelo a reclasificar es de 2.452,90 m².

II.– De conformidad con lo señalado en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 30 de octubre de 2017 acordó la *aprobación inicial* del instrumento de planeamiento, con la mayoría exigida por el 47.2.11) del mismo texto legal.

III.– Se dio cumplimiento al preceptivo trámite de *información pública*, mediante anuncios insertos en el Boletín Oficial de Castilla y León, en un diario de mayor difusión de la provincia y en la página web correspondiente, tal como establecen los artículos 154 y 432 RUCyL. Durante dicho período no fueron presentadas alegaciones.

IV.– En cumplimiento de lo establecido en los artículos 52.4 LUCyL y 153 RUCyL y la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la 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, fueron solicitados y emitidos los siguientes *informes* antes de la aprobación provisional:

- *Servicio Territorial de Fomento*, emitido el 21 de febrero de 2018.
- *Servicio Territorial de Medio Ambiente*, emitido el 21 de febrero de 2018, en el que se indica que la parcela 5064 es colindante a la vía pecuaria «Cordel del Cogorrón», clasificada por Orden Ministerial de 29 de julio de 1974, de manera que la modificación de clasificación de dicha parcela deberá respetar los límites de la vía pecuaria, ajustándose a los límites catastrales de la parcela.
- *Comisión Territorial de Patrimonio Cultural*. En sesión de 26 de marzo de 2019 acuerda informar favorablemente la modificación puntual por cumplir lo establecido en los artículos 91 y 92 del RPPC.
- *Diputación Provincial*, emitido el 11 de junio de 2018 sin señalar objeción alguna.
- *Subdelegación del Gobierno*. Mediante escrito de 16 de noviembre de 2017 se informa al Ayuntamiento que ese Centro no dispone de medios técnicos ni humanos apropiados para poder emitir con las debidas garantías el informe solicitado.
- *Ministerio de Energía, Turismo y Agenda Digital* (Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información), emitido el 18 de diciembre

de 2017 en sentido favorable en relación con la adecuación a la normativa sectorial de telecomunicaciones.

- *Confederación Hidrográfica del Duero*, emitido el 8 de octubre de 2018, en sentido favorable.

V.- Finalizado el periodo de información pública, a la vista de los informes previos recibidos, la modificación puntual es *aprobada provisionalmente* por el Ayuntamiento mediante acuerdo de fecha 15 de abril de 2019, adoptado de conformidad con lo señalado en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con la mayoría exigida por el 47.2.11) del mismo texto legal.

VI.- Con fecha 25 de abril de 2019 se recibe en el Servicio Territorial de Fomento la documentación relativa a la modificación puntual en tramitación, solicitando su aprobación definitiva.

VII.- Examinado el instrumento de planeamiento y el expediente administrativo, por parte del Servicio Territorial de Fomento se remite al Ayuntamiento el 2 de mayo de 2019 informe en el que se hacen constar las siguientes consideraciones:

- Tal como se indicó en el informe previo emitido por este Servicio Territorial de fecha 21 de febrero de 2018, el presente instrumento de planeamiento está incluido dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, siendo por tanto necesario tramitar ante la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica.
- No consta en el expediente la notificación del acuerdo de aprobación provisional a los órganos que hayan emitido informe (artículo 159.4 RUCyL). Con el fin de completar el expediente deberá aportarse la documentación que acredite que tal notificación ha sido practicada.
- Con idéntico fin, deberán remitirse a este Servicio Territorial la totalidad de documentos integrantes del expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento (Art. 160.2 RUCyL).
- Respecto a la documentación técnica:
 - Falta en el CD la ficha de la Actuación Aislada y el Plano EA-2.
 - Falta el Plano EA-2 en dos de los ejemplares en papel.

VIII.- Con fecha 15 de octubre de 2019 el Consejero de Fomento y Medio Ambiente dicta Orden por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual, en el que se determina que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

IX.- Con fecha 11 de diciembre de 2019 se recibe en el Servicio Territorial de Fomento la documentación requerida al Ayuntamiento mediante informe de 2 de mayo de 2019.

X.- Con fecha 20 de diciembre de 2019 el *Servicio Territorial de Fomento* emite informe favorable a la aprobación definitiva.



Por lo que antecede, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en base a la competencia otorgada por el artículo 138.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 3.1 d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, adopta por mayoría el siguiente

ACUERDO:

1.º– *APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DE LAS NNSS. DE CASTILLEJO DE MESLEÓN (SEGOVIA), promovida por el Ayuntamiento.*

2.º– *PUBLICAR* el presente acuerdo y el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, en los términos establecidos en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.º– *REMITIR* al Ayuntamiento de Castillejo de Mesleón un ejemplar diligenciado del documento que se aprueba.

4.º– *NOTIFICAR* el presente acuerdo al Ayuntamiento de Castillejo de Mesleón, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Segovia, al Registro de la Propiedad, y en su caso, a los alegantes durante el periodo de información pública, tal como establece el artículo 61.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, indicando que el instrumento de planeamiento aprobado, podrá consultarse íntegramente en la dirección electrónica www.jcyl.es/plau/ (Archivo de Planeamiento Urbanístico), una vez haya sido publicado el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León.]

Contra el presente acuerdo podrá interponerse *recurso contencioso administrativo* de conformidad con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El Recurso Contencioso-Administrativo se interpondrá, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su publicación de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1, 46 de la citada Ley 29/1998. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Segovia, 12 de febrero de 2020.

*La Secretaria de la Comisión Territorial
de Medio Ambiente y Urbanismo,
Fdo.: BELÉN OLMOS BARTOLOMÉ*

V.º B.º
*El Delegado Territorial
Presidente de la Comisión,
Fdo.: JOSÉ MAZARIÁS PÉREZ*



MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 3 DE LAS NNSS

CASTILLEJO DE MESLEÓN (SEGOVIA)

RELACIÓN DEL RESTO DE DOCUMENTOS QUE NO SE PUBLICAN

Memoria:

- I. Encargo.
- II. Antecedentes generales.
- III. Ordenamiento jurídico urbanístico.
- IV.1. Memoria Informativa.
- IV.4. Evaluación Ambiental.
- IV.5. Cumplimiento Ley 5/2009, de Ruido de Castilla y León.
- IV.6. Tramitación.
- IV.7. Resumen Ejecutivo.
- IV.8. Documentación Planimétrica.
- IV.9. Conclusión.

Anexo I: Evaluación de Riesgos en el ámbito de la modificación puntual.

Planos:

- EA-1. Estado Actual. Plano de Clasificación de Suelo.
- EA-2. Estado Actual. Plano de localización de redes de servicios.
- EM-1. Estado Modificado. Plano de Clasificación de Suelo.

Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón Pag. 20

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha

10 FEB 2020



SECRETARIA DE LA COMISIÓN

2. MEMORIA JUSTIFICATIVA

2.1. OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL

La presente modificación puntual tiene por objeto reclasificar las parcelas 5064 del Polígono 12 (ref.catastral 40051A012050640000YX), 5036 del Polígono 12 (ref. catastral 40051A012050360000YS) parcela 5037 del Polígono 12 (ref. catastral 40051A012050370000YZ), todas ellas clasificadas como Suelo Rústico Común como Suelo Urbano Consolidado, al tener la condición de solar y encontrarse colindante con la actual delimitación del suelo urbano del núcleo urbano de Castillejo de Mesleón.

Entre esta parcela 5064 (ref. catastral 40051A012050640000YX) y la delimitación de casco urbano existe un **paso de Vehículos, con referencia catastral 40051A01209510**, de una superficie total de 149,90 m2, pero que únicamente se incluiría dentro del casco urbano una superficie de 104,90 m2. Por tanto la superficie total que se propone incluir dentro de la delimitación de casco urbano ascendería, por un lado a **967,90 m2** (parcelas 5064 y paso)

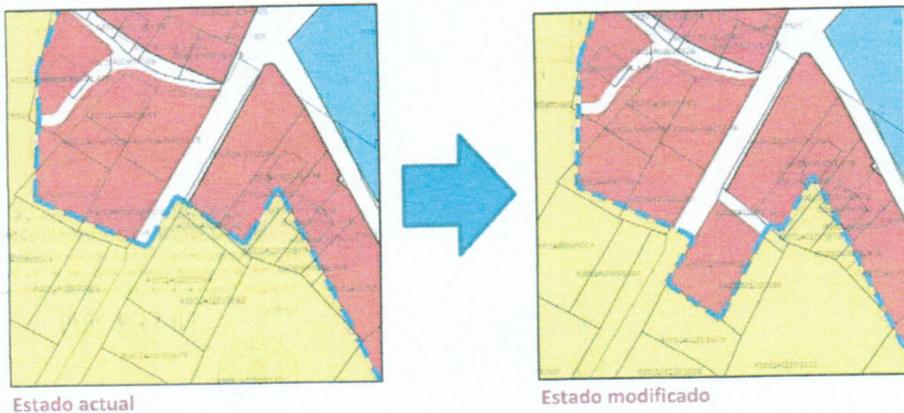


Fig 10. Plano de clasificación de suelo. Modificación propuesta ámbito parcela 5064.

Y por otro las parcelas 40051A012050360000YS y 40051A012050370000YZ, con unas superficies de 879 m² y 606 m² respectivamente.

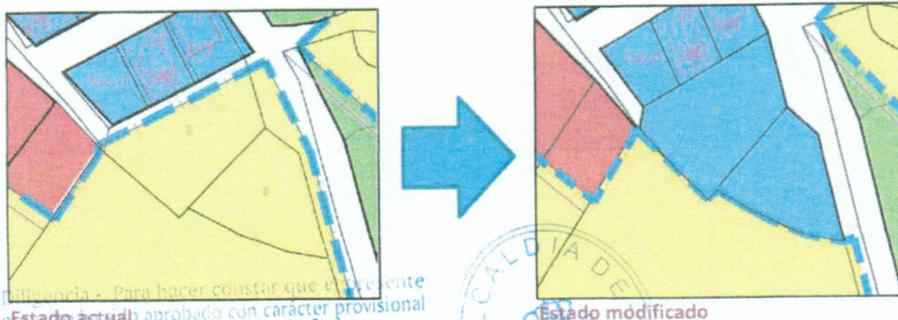


Fig 11. Plano de clasificación de suelo. Modificación propuesta ámbito parcelas 5036 y 5037.

Para hacer constar que el presente documento ha sido aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento en sesión de fecha 15 de Abril de 2019 Castillejo de Mesleón a 24/04/2019

JOSÉ MATA WAGNER SIA
Calle Cristo de Piedra, 6 - 3 40300 Sepúlveda (Segovia)

Arquitecto y Técnico Urbanista
Correo-e: mata.wagner@gmail.com



Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castilla y León de Mesleón. Pag. 21

COMISION TERRITORIAL DE
MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

El presente documento ha sido aprobado definitivamente en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Castilla y León, de fecha 10 de febrero de 2020.

10 FEB 2020

SECRETARIA DE LA COMISION

En color amarillo se representa el suelo rústico común y el tramo discontinuo azul la delimitación del casco urbano del núcleo de Castillejo de Mesleón. Como se puede observar las parcelas son colindantes con el suelo urbano y, tal como ya se ha indicado, cumplen con la condición de solar.

Por lo tanto la superficie total de suelo rústico que se pretende modificar su clasificación a suelo urbano consolidado asciende a un total de 2.497,90 m2.

En el término municipal de CASTILLEJO DE MESLEÓN existen unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales aprobadas en Enero de 1991 y publicadas en el B.O.C.y.L con fecha 18 de Febrero de 1991.

En virtud de lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León en sus artículos 17 y 5, así como en los artículos 167 y siguientes de Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se promueve la presente Modificación Puntual por iniciativa municipal.

2.2. JUSTIFICACIÓN LEGAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Esta modificación puntual está promovida por el Ayuntamiento de Castillejo de Mesleón. Las modificaciones del planeamiento parten de la legitimidad del *ius variandi*, otorgado a la Administración como medio de la adecuación normativa del suelo a las necesidades y conveniencias de futuro.

La Administración urbanística dispone de amplia y profunda discrecionalidad en la elección del modelo para el desarrollo territorial y para la configuración del planeamiento general. El urbanismo y el planeamiento es una competencia municipal natural íntimamente ligada a la autonomía municipal, que lógicamente gira dentro de la esfera más cercana a los intereses locales. El planificador y el Ayuntamiento tienen, en consecuencia, un haz de competencias vinculadas a las decisiones urbanísticas en las que goza de un amplio margen discrecional, aunque éste no sea ilimitado. La potestad de la administración local no sólo se ha de ajustar a los hechos determinantes que justifican las elecciones urbanísticas en el momento de la elaboración del plan sino que también, justificada en el interés público, habrá de definir las circunstancias cambiantes que puedan motivar su modificación para adaptarlo a las nuevas situaciones y demandas colectivas.

En base a este principio hay que resaltar que la naturaleza y límites del *ius variandi* son los derivados del hecho de que la Administración observe los intereses generales o públicos, que deben estar siempre presentes en toda ordenación urbanística y en sus modificaciones, teniendo en cuenta la función social de la propiedad y su seguridad jurídica. La potestad discrecional, por tanto, se puede extender a la reforma y modificación del planeamiento para atender las necesidades sociales y urbanísticas, interés público por otra parte que justifica el *ius variandi* reconocido a la administración. La interdicción de la arbitrariedad de la administración en sus decisiones discrecionales, reconocida constitucionalmente, cuyo control se ejercerá por los tribunales recaerá sobre los hechos determinantes de la actuación administrativa y su enjuiciamiento a la luz de los principios generales del ordenamiento jurídico.



Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento en sesión de fecha:

15 de Abril de 2019

Castillejo de Mesleón: 24/04/2019

LA SECRETARIA

JOSÉ MATA WAGNER.

Calle Cristo de Piedra, 6 - 3 - 40300 Sepulveda (Segovia)

Arquitecto y Técnico Urbanista
Correo-e.-mata.wagner@gmail.com

Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón Pag. 22

La potestad discrecional municipal respecto de las decisiones del planeamiento urbanístico, por consiguiente, no es un título que se pueda extender horizontalmente sobre cualquier materia, desconociendo las reglas que hayan de enmarcarla. Por un lado estarán los criterios materiales y por otro los aspectos formales a los que habrá de amoldarse la actuación administrativa. Estos últimos se encuadran en el procedimiento de aprobación de la modificación del planeamiento, recogido en el artículo 58 de la L.U.Cy.L.

Los criterios materiales a los que necesariamente se ajustará la actividad planificadora de la administración se sustancia en el Título II de la L.U.Cy.L.

La modificación ordinaria, simple o puntual es aquella alteración de la ordenación que no supone transformación de la estructura territorial diseñada anteriormente, que no afecta a los parámetros fundamentales de la misma y que no supone una diversa zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres establecidas por el plan.

2.3. RELACION DE LA MODIFICACION PROPUESTA A LAS DISPOSICIONES GENERALES DE APLICACIÓN DE LA LEY 5/1999, DE 8 DE ABRIL DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEON Y SU REGLAMENTO, APROBADO POR DÉCRETO 22/2004, DE 29 DE ENERO.

a) SOBRE EL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO GENERAL AFECTADO

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

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

En la actualidad las parcelas **5064, 5036 y 5037 del Polígono 12** (ref.catastral 40051A012050640000YX, 40051A012050360000YS y 40051A012050370000YZ) y la **parcela de uso y dominio público, cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.**

Diligencia - Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento en sesión de fecha

15 de abril de 2019
Castillejo de Mesleón a 24/04/2019

LA SECRETARÍA



COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO
El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha

10 FEB 2020



SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

JOSÉ MATA WAGNER.
Calle Cristo de Piedra, 6-3- 40300 Sepúlveda (Segovia)

Arquitecto y Técnico Urbanista
Correo-e.: mata_wagner@gmail.com

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO
 Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional: Normas Subsidiarias de Castellaje de Mesleón Pag. 23
 El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha **10 FEB 2020**

SECRETARIA DE LA COMISIÓN
[Firma]

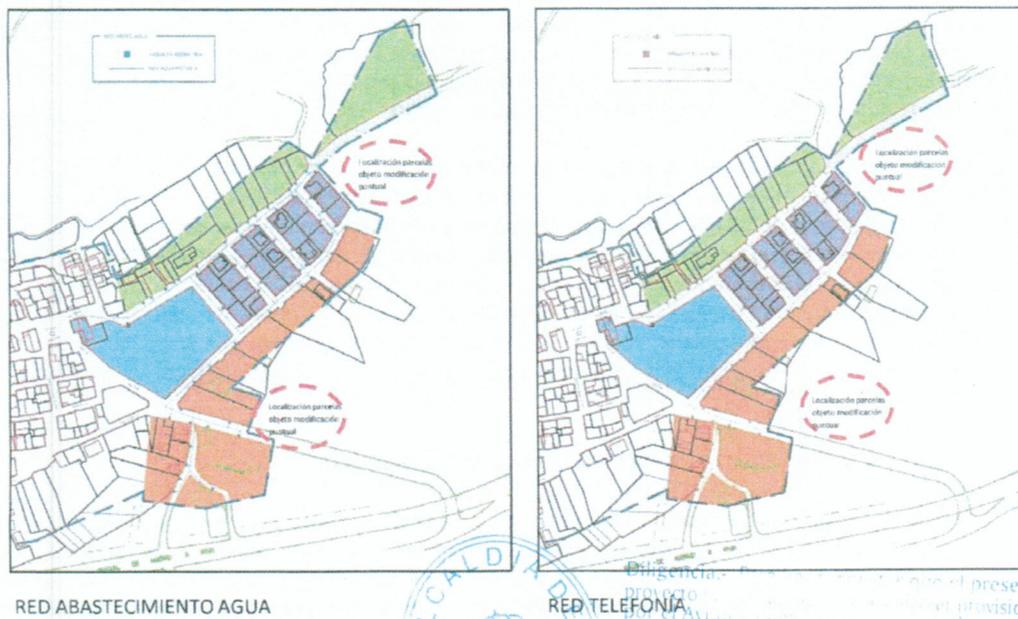
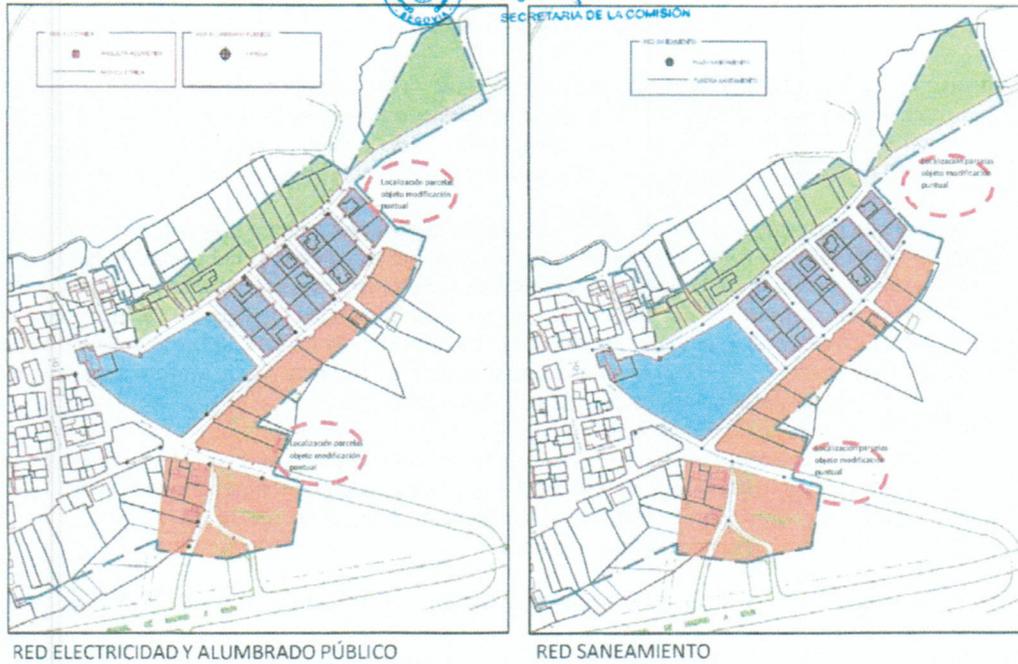


Fig 12. Esquemas de redes urbanas existentes.



Diligencia: ... que el presente proyecto ... provisional por el Ayuntamiento de Castellaje de Mesleón de fecha

15 de Abril de 2019
 Castellaje de Mesleón 24/04/2019

LA SECRETARÍA *[Firma]*
 Arquitecto y Técnico Urbanista
 Correo-e. mata.wagner@gmail.com

JOSÉ MATA WAGNER.
 Calle Cristo de Piedra, 6-3 40300 Sepúlveda (Segovia)



Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de **COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**

b) SOBRE LA ORDENACIÓN URBANA.

Con esta modificación no se varían las determinaciones sobre la ordenación general y las de la ordenación detallada de las N.N.S.S. de Planeamiento Municipal de Castillejo de Mesleón.

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha **10 FEB 2020**

Cumplimiento del artículo 173 del Reglamento de Urbanismo:

El artículo 58.d. de la Ley de Urbanismo señala que: "La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo...". Y el artículo 173 del Reglamento explicita los estándares aplicables en función del incremento propuesto.

En el caso que nos ocupa, las cuatro parcelas a incluir dentro de la delimitación del casco urbano, la superficie total sería de **2.452,90 m2s**. No obstante, la superficie a efectos del cómputo del aumento de la edificación sería la de la parcela 5064 del Polígono 12 (ref.catastral 40051A012050640000YX), que tiene una superficie de **863 m2s**, la parcela 5036 del polígono 12 (ref. catastral 40051A012050360000YS), que tiene una superficie de **879 m2s** y la parcela 5037 del polígono 12 (ref. catastral 40051A012050370000YZ) que tiene una superficie de **606 m2s**. Por lo tanto la superficie total computable respecto del aumento de la edificación sería **2.348 m2s**.

Si aplicamos las condiciones de edificación definida por la ordenanza 5, que es la colindante a la parcela 5064, la edificabilidad máxima sería de **431 m2c**, y una única vivienda. Si aplicamos las condiciones de edificación definida por la ordenanza 4, que es la colindante a las parcelas 5036 y 5037, la edificabilidad máxima sería de **742,5 m2c**, y dos únicas viviendas.

De conformidad con el artículo 173. b) del Reglamento de Urbanismo el incremento del volumen edificable vinculado a la modificación, aunque supera los 500 m2c, el número de viviendas que aumentan no superan las cinco, (total número de viviendas 3 viviendas), por lo que no resultan de aplicación las reservas ni de espacios libres de uso público ni de aparcamiento públicos recogidas en esta disposición. Por otra parte, el incremento de la superficie edificable susceptible de incorporarse al suelo urbano de Castillejo de Mesleón, en aplicación de las ordenanzas nº 4 y 5 de edificación asignada, asciende a **1.173,5 m2c**; un incremento que no tendrá repercusión alguna sobre el nivel general de dotación urbanística pública de la estructura urban

Ahora bien, en aplicación del incremento de edificabilidad que se produce de **1.173,50 m2c**, es necesario incorporar una reserva de espacio libre de uso público de (20 m2/100 m2c) con una superficie resultante de **234,70 m2s** y que se situará en la parcela municipal de la calle Ampliación Casco, justamente enfrente de las parcelas 40051A012050360000YS y 40051A012050370000YZ y que se puede apreciar gráficamente en el plano EM-1 de este documento. Igualmente en relación a las plazas de aparcamiento (1 plaza/100 m2c), haciendo un total de 12 plazas de aparcamiento que se grafían también en el mismo plano. Tanto la superficie de ELUP (espacio libre de uso público) como las plazas de aparcamiento se localizan en la misma Unidad Urbana (núcleo urbano de Castillejo de Mesleón).

c) SOBRE LA SOSTENIBILIDAD Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIOAMBIENTE

Conviene indicar que esta Modificación Puntual no supone una importante variación en la intensidad edificatoria, puesto que únicamente se propone el aumento de tres viviendas y una edificabilidad máxima de **1.173,5 m2c**. Por lo tanto es insignificante dicho aumento y no supone afectación alguna a la sostenibilidad medioambiental y económica del término municipal de Castillejo de Mesleón.

Debido a la localización de los ámbitos, objeto de la presente modificación, se propone que la ordenanza de aplicación en suelo urbano consolidado sea la nº 5 para la parcela 5064 y la ordenanza nº 4 para las parcelas 5036 y 5037, señalada en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal:

JOSÉ MATA WAGNER.
Calle Cristo de Piedra, 6 -3- 40300 Sepuveda (Segovia)

Arquitecto y Técnico Urbanista
Correo-e.-mata.wagner@gmail.com

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 10 FEB 2020

Castillejo de Mesleón a 29/04/2019

Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón Pag. 25

"IV.- U.A. 4ª (Unidad de actuación nº 4). Ubicada como prolongación y centralización de la dotación deportiva, aprovechando los accesos existentes, para que, con su configuración cree una ordenación de todo el suelo de nueva creación y que el Ayuntamiento pratee su cesión en parte, para la construcción de viviendas de promoción pública. Su configuración responde como la U.A. nº 3, a núcleos de edificación de trama similar a la existente, más formalizada y que responde a las necesidades de la localidad como núcleo rural. Se ubica sobre terrenos de propiedad municipal, por lo que la dotación de servicios no debe ser carga para su desarrollo."

OR-4. ORDENANZA 4

- Tipología: Parcelas de viviendas unifamiliares.
- Usos: Residencial, almacenamiento agrícola.
- Edificabilidad: 0,50 m²/m². parcela neta.
- Parcela mínima: 200 m².
- Ocupación máxima vuelo: no se fija
- Altura máxima: 6 m y dos plantas
- Objeto: Completar trama urbana.

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha

10 FEB 2020

[Firma]
SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

"V. U.A. 5ª (Unidad de actuación nº 5) Comprende unas zonas intermedias entre la Crta. N-1 y la Zona deportiva, englobando unas edificaciones existentes, sobre el suelo de propiedad particular, con alguna dotación de servicios. Nos sirve de recogimiento de la zona deportiva, así como de cierre de todo el casco urbano previsible para su desarrollo a medio/largo Plazo."

OR-5. ORDENANZA 5

- Tipología: vivienda unifamiliar aislada o adosada.
- Usos: Residencial
- Edificabilidad: 0,50 m²/m²

d) SOBRE LA MODIFICACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO GENERAL

La presente modificación de las vigentes Normas Subsidiarias contiene las determinaciones y la documentación necesarias para el fin específico que se redacta.

Asimismo, al amparo del artículo 169.3.b) del Reglamento de Urbanismo se entiende que contiene los documentos necesarios que reflejan suficientemente las determinaciones y en especial los cambios introducidos, incluyendo el presente apartado IV. MEMORIA VINCULANTE donde se exponen los siguientes aspectos:

- 1.- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público
- 2.- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el proyectado.
- 3.- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.
- 4.- La delimitación de los ámbitos en los que la ordenación proyectada altera la vigente.
- 5.- Los ámbitos en los que se suspenda el otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística



Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento en sesión de fecha _____

15 de Abril de 2019
Castillejo de Mesleón a 24/04/2019

LA SECRETARIA

[Firma]

JOSÉ MATA WAGNER.
Calle Cristo de Piedra, 6 3 40300 Sepúlveda (Segovia)

Arquitecto y Técnico Urbanista
Correo-e.-mata_wagner@gmail.com



Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón Pag. 26

e) ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION PROPUESTA SOBRE LA ORDENACION DEL MUNICIPIO

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

En el caso que nos ocupa, las cuatro parcelas a incluir dentro de la delimitación del casco urbano, con una superficie total de 2.348 m²s, supone un incremento superior a 500 m²c del volumen edificable (1.173,50 m²c edificabilidad) pero el número de viviendas previstas no superaría las cinco. Por tanto y como señala el artículo 173. b) del RUCyL, habría que realizar reservas de espacios libres de uso público (ELUP) y reservas de plazas de aparcamiento de dominio público recogidas, aunque no supondría influencia alguna en la ordenación del territorio.

Por tanto, en aplicación del Incremento de edificabilidad que se produce de 1.173,50 m²c, es necesario incorporar una reserva de espacio libre de uso público de (20 m²/100 m²c) con una superficie resultante de 234,70 m²s y que se situará en la parcela municipal de la calle Ampliación Casco, justamente enfrente de las parcelas 40051A012050360000YS y 40051A012050370000YZ y que se puede apreciar gráficamente en el plano EM-1 de este documento que se localiza en el plano correspondiente. Igualmente en relación a las plazas de aparcamiento (1 plaza/100 m²c), haciendo un total de 12 plazas de aparcamiento que se grafian también en el mismo plano. Tanto la superficie de ELUP (espacio libre de uso público) como las plazas de aparcamiento se localizan en la misma Unidad Urbana (núcleo urbano de Castillejo de Mesleón).

Asimismo, en estos terrenos urbanos ya no son precisas actuaciones de urbanización o de obtención de dotaciones urbanísticas puesto que en la actualidad cuentan con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, alcanzando estos terrenos la condición de solar en las condiciones señaladas en el Art. 24 Condición de Solar del Decreto 22/2004, de 29 de enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento en sesión de fecha _____

15 de Abril de 2019
Castillejo de Mesleón a 24/04/2019

LA SECRETARIA



COMISION TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha

10 FEB 2020



[Firma manuscrita]
SECRETARIA DE LA COMISION

JOSÉ MATA WAGNER.
Calle Cristo de Piedra, 6 3- 40300 Sepúlveda (Segovia)

Arquitecto y Técnico Urbanista
Correo-e.-mata.wagner@gmail.com

COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN
Modificación Puntual N.º 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón. Pag. 27
El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acta de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha 10 FEB 2020
Castillejo de Mesleón, 15 de Abril de 2019
24/04/2019
LA SECRETARÍA

f) **DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE.**

La presente modificación puntual tiene por objeto reclasificar las parcelas 5064 del Polígono 12 (ref.catastral 40051A012050640000YX), 5036 del Polígono 12 (ref. catastral 40051A012050360000YS) y parcela 5037 del Polígono 12 (ref. catastral 40051A012050370000YZ), toda ellas clasificadas como Suelo Rústico Común como Suelo Urbano Consolidado, al tener la condición de solar y encontrarse colindante con la actual delimitación del suelo urbano del núcleo urbano de Castillejo de Mesleón.

Entre esta parcela 5064 y la delimitación de casco urbano existe un **paso de Vehículos**, con referencia catastral **40051A01209510**, de una superficie total de **149,90 m²**, pero que únicamente se incluiría dentro del casco urbano una superficie de **104,90 m²**.

Por tanto la superficie total que se propone incluir dentro de la delimitación de casco urbano ascendería, por un lado a 967,90 m² (parcelas 5064 y paso)

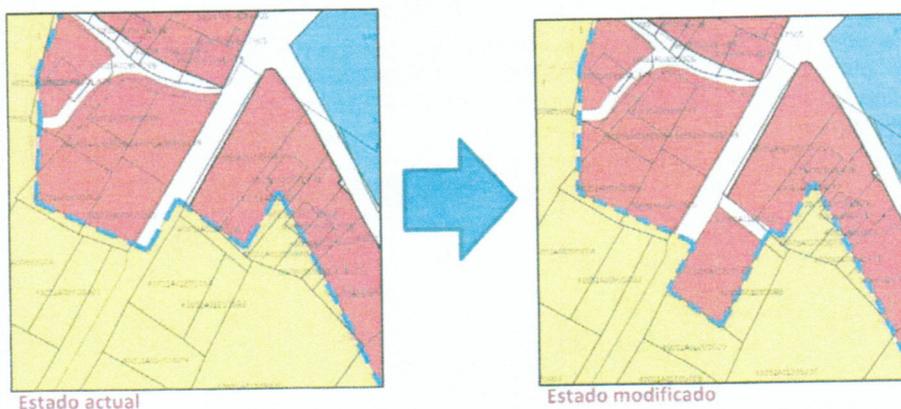


Fig 13. Plano de clasificación de suelo. Modificación propuesta ámbito **parcela 5064**.

Y por otro las parcelas 40051A012050360000YS y 40051A012050370000YZ, con unas superficies de 879 m² y 606 m² respectivamente.

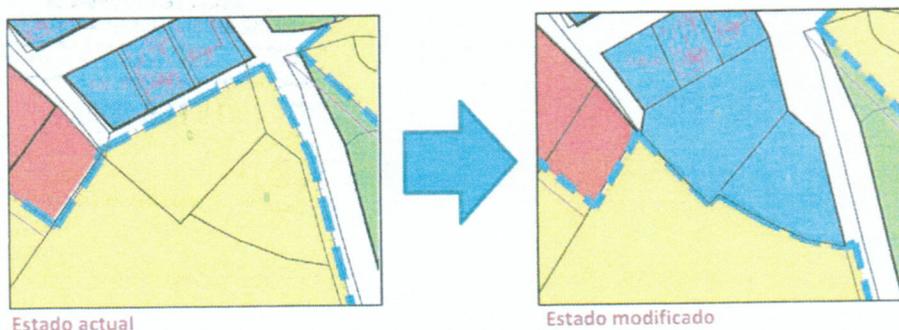


Fig 14. Plano de clasificación de suelo. Modificación propuesta ámbito **parcelas 5036 y 5037**.

En color amarillo se representa el suelo rústico común y el tramado discontinuo azul la delimitación del casco urbano del núcleo de Castillejo de Mesleón. Como se puede observar las parcelas son colindantes con el suelo urbano y, tal como ya se ha indicado, cumplen con la condición de solar.



Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón Pag. 28

Por lo tanto la superficie total de suelo rústico que se pretende modificar su clasificación a suelo urbano consolidado asciende a un total de 2.452,90 m2.

g) **ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDEN LA ORDENACIÓN O PROCEDIMIENTOS DE EJECUCIÓN O INTERVENCIÓN URBANÍSTICA**

Los ámbitos en los que se suspenden la ordenación o procedimientos de ejecución o intervención urbanística se corresponde con las parcelas catastrales:

La parcela 5064 del Polígono 12 (ref.catastral 40051A012050640000YX), la parcela 5036 del Polígono 12 (ref. catastral 40051A012050360000YS), la parcela 5037 del Polígono 12 (ref. catastral 40051A012050370000YZ) y Parcela con ref. catastral 40051A01209510

La modificación puntual propuesta no altera ni afecta otro ámbito del término municipal de CASTILLEJO DE MESLEÓN, excepto dichas parcelas catastrales antes señaladas.

La suspensión del otorgamiento de licencias (art. 156 RUCyL), para las parcelas catastrales antes mencionadas, se inicia con el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general, como es este el caso.

Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento en sesión de fecha _____

15 de Abril de 2019
Castillejo de Mesleón a 24/04/2019

LA SECRETARIA



COMISION TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha

10 FEB 2020



[Firma]
SECRETARIA DE LA COMISION

Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional de Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón Pag. 29

COMISION TERRITORIAL DE
MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO
con las precisiones establecidas en el acuerdo de la
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de
fecha

10 FEB 2020



SECRETARIA DE LA COMISION

3. NORMATIVA

3.1. NORMATIVA ACTUAL

El Término Municipal de Castillejo de Mesleón cuenta actualmente con unas N.N.S.S. de Planeamiento Municipal revisadas y aprobadas definitivamente el 18 de Enero de 1991.

En la actualidad las parcelas 5064, 5036 y 5037 del Polígono 12 (ref.catastral40051A012050640000YX, 40051A012050360000YS, 40051A012050370000YZ) y Parcela rústica con ref. catastral 40051A01209510, se encuentran clasificadas como suelo rústico común (suelo no apto para urbanizar), siendo colindantes con el suelo urbano consolidado.

14.-

SUELO NO APTO PARA URBANIZAR.

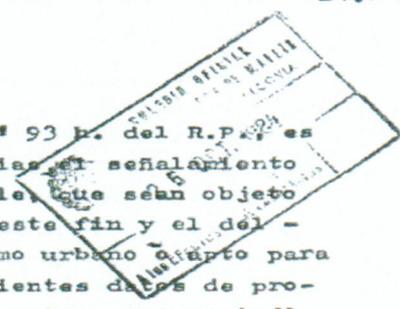
Según lo determinado en el Artº 93 b. del R.P.U. es objeto de las Normas Subsidiarias el señalamiento de áreas de suelo no urbanizable que sean objeto de protección especial. Para este fin y el del suelo fuera del delimitado, como urbano apto para urbanizar, se señalan los siguientes datos de protección a cada lado de los elementos, que se indican y en los que no se podrá construir ni edificar:

- Carretera Nacional, 50 m. sobre el eje.
- Carretera Comarcal, 21 m. sobre el eje.
- Carretera Local, pista o camino forestal, 15 m.
- Ríos y Arroyos, 10 m. a la máxima avenida.
- Líneas de alta tensión, 25 m. sobre el eje.
- Caminos de cabañera, vereda de 25 m. total.
- Líneas de ferrocarril, 20 m. a cada lado.
- Pantanos y embalses, 500 m. de cota de máximo embalse.

Es igualmente conveniente establecer medidas de protección para las áreas siguientes:

- La de repoblación forestal.
- Las áreas regables, las riberas y márgenes fluviales concretamente las masas forestales de las riberas de los ríos.

El suelo restante, no apto para urbanizar se registrará por lo dispuesto en el Art.º 85 de la Ley del Suelo.



El presente proyecto provisional
por el día 18 de Abril de 2019
Cast. de Mesleón 24/04/2019

LA SECRETARIA

Arquitecto y Técnico Urbanista
Correo e. mata.wagner@gmail.com

JOSÉ MATA WAGNER.
Calle Cristo de Piedra, 6 - 3 - 40300 Sepulveda (Segovia)



Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón Pag. 30

15.-

BOLETIN OFICIAL
MUNICIPAL DE CASTILLEJO DE MESLEON
15 OCT. 1984

No podrá realizarse otras edificaciones, que las destinadas a explotaciones agrícolas, que guarden relación con la naturaleza y destino de la finca, se adapten, en su caso, a la de los planes del Ministerio de Agricultura, así como la construcción e instalaciones vinculadas a la ejecución, entretenimiento y servicios de las obras públicas. No obstante podrá autorizarse por el procedimiento previsto en el Art.º 43 de la Ley del Suelo, edificaciones e instalaciones de utilidad pública, o interés social, que tengan que emplazarse en el medio rural, así como edificios aislados, destinados a vivienda familiar, en lugares donde no existan posibilidades de formación de núcleo de población.

Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento en sesión de fecha _____

15 de Abril de 2019
Castillejo de Mesleón a 24/04/2019

LA SECRETARIA



COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha

10 FEB 2020



[Firma manuscrita]
SECRETARIA DE LA COMISION

Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón Pag. 31

3.2. NORMATIVA MODIFICADA

ANÁLISIS DE LAS CONDICIONES URBANAS EXISTENTES

Actualmente las parcelas rústicas 5064, 5036 y 5037 del Polígono 12 (ref.catastral 40051A012050640000YX, 40051A012050360000YS, 40051A012050370000YZ) y la parcela con ref. catastral 40051A01209510, descritas anteriormente se encuentran desarrolladas ya que se han ejecutado la urbanización, y por tanto han alcanzado la condición de solar.

La modificación puntual propuesta no altera ni afecta otro ámbito del término municipal de CASTILLEJO DE MESLEÓN, excepto dichas parcelas catastrales antes señaladas.

La suspensión del otorgamiento de licencias (art. 156 RUCyL), para las parcelas catastrales antes mencionadas, se inicia con el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo durante dos años, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento general, como es este el caso

Tal como contempla la normativa urbanística vigente, en su capítulo PROPUESTA DE DESARROLLO URBANO de las N.N.S.S. de planeamiento, se indican dos tipos de suelo:

1º.- Suelo urbano de pleno desarrollo

2º.- Suelo urbano, que no alcanza la categoría de solar, por lo que, para poder obtener licencia de edificación, es necesario que cumplan una serie de requisitos previos, que les de, conforme a la legislación vigente, la categoría de solar, o sea que cumplan los siguientes requisitos:

- Que la norma lo considere edificable.
- Que esté urbanizado o cuente con los servicios y condiciones establecidas en los artículos 81, 82, 83, del título II-Capítulo 1º de la Ley del suelo de 1.976 así como lo indicado en el artículo 101 del Reglamento de Planeamiento.

En cumplimiento de lo que las Normas Subsidiarias de Planeamiento establecen como suelo urbano de pleno derecho dentro del Casco de Castillejo de Mesleón conviene indicar que estas parcelas cumplen actualmente con los requisitos establecidos y únicamente se requeriría el cambio de la clasificación del suelo por el de urbano consolidado.

**COMISION TERRITORIAL DE
MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO**
El presente documento ha sido aprobado definitivamente
con las precisiones establecidas en el acuerdo de la
Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de
fecha

10 FEB 2020



[Firma]
SECRETARIA DE LA COMISION



Diligencia - Por haberse revisado que el presente
proyecto cumple con los requisitos provisionales
por el Ayuntamiento en sesión de fecha

15 de Abril de 2019

Castillejo de Mesleón - 24/04/2019

LA SECRETARIA



Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón Pag. 32

ORDENANZAS REGULADORAS PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO
COINCIDENTE CON LA ORDENANZA Nº 4.

Por la situación de las parcelas incluidas en la modificación puntual, la ordenanza reguladora aplicable para ellas sería la denominada OR-4. ORDENANZA 4, que es la que existe en las parcelas urbanas colindantes a la misma.

OR-4. ORDENANZA 4

- Tipología: Parcelas de viviendas unifamiliares.
- Usos: Residencial, almacenamiento agrícola.
- Edificabilidad: 0,50 m²/m². parcela neta.
- Parcela mínima: 200 m².
- Ocupación máxima vuelo: no se fija
- Altura máxima: 6 m y dos plantas
- Objeto: Completar trama urbana.

ORDENANZAS REGULADORAS PARA EL SUELO URBANO CONSOLIDADO COINCIDENTE CON LA ORDENANZA Nº 5.

Por la situación de las parcelas incluidas en la modificación puntual, la ordenanza reguladora aplicable para ellas sería la denominada OR-5. ORDENANZA 5, que es la que existe en las parcelas urbanas colindantes a la misma.

OR-5. ORDENANZA 5

- Tipología: vivienda unifamiliar aislada o adosada.
- Usos: Residencial
- Edificabilidad: 0,50 m²/m².

Diligencia.- Para hacer constar que el presente proyecto ha sido aprobado con carácter provisional por el Ayuntamiento en sesión de fecha

15 de Abril de 2019
Castillejo de Mesleón a 24/04/2019

LA SECRETARIA



COMISIÓN TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE Y URBANISMO

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de fecha

10 FEB 2020

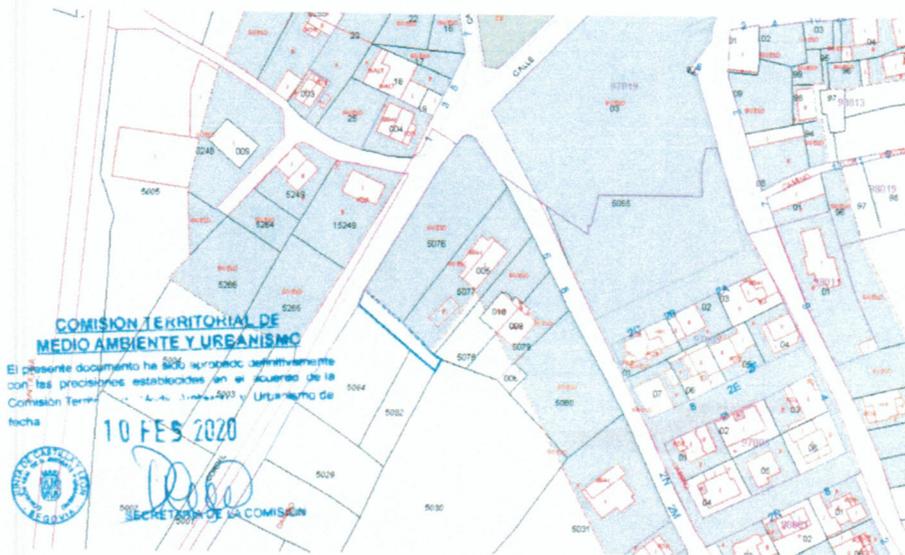


SECRETARIA DE LA COMISION

Modificación Puntual nº 3 - Aprobación Provisional. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón

Actuación Aislada en suelo urbano consolidado		Nº 1
Tipo	Urbanización viario nueva creación (antigua servidumbre de paso)	

Localización	Castillejo de Mesleón. Área suroeste. Borde de suelo urbano
Objeto	Incluir dentro de la Modificación Puntual núm. 3
Ordenanza	Ordenanza nº 5. Normas Subsidiarias de Castillejo de Mesleón
Superficie	104,90 m2



Parcela referencia catastral **40051A01209510**. Actual servidumbre de paso



Foto aérea de la servidumbre de paso y la parcela 5064 del polígono 12, 40051A012050640000YX *15 de Abril de 2019*

JOSÉ MATA WAGNER.
Calle Cristo de Piedra, 6 -3- 40300 Sepúlveda (Segovia)

24/04/2019
Arquitecto y Técnico Urbanista
Correo-e: mata.wagner@gmail.com