

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 7

**NORMAS SUBSIDIARIAS
DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE MOZONCILLO (SEGOVIA)**

**AUTORIZACIÓN PARA CONSTRUIR DOS
PLANTAS EN NAVES SITUADAS EN
SUELO RÚSTICO**

**PROMOTOR:
AYUNTAMIENTO DE MOZONCILLO**

**EQUIPO REDACTOR:
FERNANDO CRESPO DE SANTOS, ARQUITECTO
TOMÁS HERRERO MORENO, ARQUITECTO**

Mozoncillo, enero de 2010

ÍNDICE

ÍNDICE	1
MEMORIA VINCULANTE.....	3
DATOS DEL EXPEDIENTE	3
ORGANISMO QUE FORMULA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	3
EQUIPO REDACTOR	3
OBJETO DEL EXPEDIENTE	3
NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.....	3
ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.....	3
TRAMITACIÓN.....	4
VIGENCIA	4
1º. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	4
2º. DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN: ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO	4
8.5.6.- CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACIÓN	4
3º. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.....	5
NORMATIVA	7
8.5.6.- CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACIÓN Punto A del apartado Excepciones.....	7

MEMORIA VINCULANTE

DATOS DEL EXPEDIENTE

ORGANISMO QUE FORMULA LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Ayuntamiento de Mozoncillo.

Domicilio: Plaza Mayor, 6. 40250 MOZONCILLO (Segovia).

C.I.F.: P-4015700-J.

EQUIPO REDACTOR

D. Fernando Crespo de Santos, arquitecto colegiado nº 36 en el C.O.A.C.y L.E.

Estudio: calle de Santa Brígida, nº 33. 28220 MAJADAHONDA (Madrid).

D.N.I.: 346.868-M.

D. Tomas Herrero Moreno, arquitecto colegiado nº 272 en el C.O.A.C.y L.E.

Estudio: calle del Jardín Botánico, nº 6, bajo. 40005 SEGOVIA.

D.N.I.: 3.423.263-N.

OBJETO DEL EXPEDIENTE

El objeto de este expediente es la modificación de la normativa que define las condiciones de las edificaciones en suelo no urbanizable (rústico), con el fin de permitir, en casos excepcionales, la construcción de dos plantas.

NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

- Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.
- 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.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Mozoncillo, aprobadas definitivamente en fecha de 23 de julio de 1997.

ÁMBITO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La modificación puntual afecta a los terrenos del término municipal que las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal clasifican como suelo no urbanizable (rústico).

TRAMITACIÓN

La tramitación de la presente Modificación Puntual se ajustará al procedimiento establecido para la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales (instrumento al que se asimilan las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal sobre las que se interviene). Dicho procedimiento queda determinado en los artículos 52, 53 y 54 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, así como en las secciones 2ª y 3ª del capítulo V (artículos 154 a 162) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

VIGENCIA

El periodo de vigencia de esta Modificación Puntual es el mismo que el de las Normas Subsidiarias que se modifican, es decir, indefinido, de conformidad con el artículo 56 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

1º. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La modificación que se propone se conceptúa como necesaria, atendiendo a las siguientes consideraciones:

- El apartado Altura, punto A, del artículo 8.5.6 de las Normas Subsidiarias determina que la máxima altura permitida para las edificaciones que hayan de emplazarse en el suelo no urbanizable será de una planta, con un máximo de 6 m.
- El apartado Excepciones, punto A, del mismo artículo admite la posibilidad de aumentar la altura en aquellos casos en que sea necesario, pero no determina ninguna excepción respecto al número de plantas.
- De acuerdo con lo señalado, la aplicación de las Normas Subsidiarias, de acuerdo con su redacción actual, no permite en ningún caso la formación de una segunda planta (planta alta).
- Se vienen dando casos de instalaciones que deben emplazarse en suelo rústico y que precisarían una segunda planta para su adecuado funcionamiento, no pudiendo ser autorizada, debido a las circunstancias antedichas.

En cuanto a la acreditación del interés público de la modificación, se considera justificada toda vez que la exención del límite de una planta queda condicionada a la previa acreditación tanto del interés público de la edificación o instalación como de la necesidad de la segunda planta para el funcionamiento de aquella.

2º. DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN: ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO

La modificación propuesta se limita a uno de los puntos del epígrafe 8.5.6, correspondiente al Art. 8.5.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, dentro del CAPÍTULO 8 NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE de las Normas Subsidiarias.

8.5.6.- CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACIÓN

Se modifica el punto A del apartado Excepciones.

ESTADO ACTUAL

En su redacción actual, el mencionado punto permite al órgano competente autorizar el exceso de altura respecto al determinado en el punto A, apartado Altura, para aquellas instalaciones en que quede suficientemente justificada la necesidad de tal exceso para su funcionamiento. Se añade, por otra parte, que la aplicación de la excepción es motivo suficiente para poder exigir al promotor la realización de un estudio de impacto ambiental en los términos determinados en el artículo 8.6 de las Normas Subsidiarias.

No se hace referencia ninguna a la posibilidad de incrementar el número de plantas respecto del máximo permitido de una planta.

ESTADO PROPUESTO

En la redacción que se propone, se respeta en todos sus términos el único párrafo que integra actualmente el punto indicado y se inserta otro, situado con anterioridad -por motivos de coherencia con el punto A, apartado Altura del mismo artículo-. En el párrafo que se inserta, se hace referencia expresa al exceso en el número de plantas, señalándose la posibilidad de la exención del límite correspondiente para aquellas instalaciones en que se acredite su interés público y se justifique la necesidad de dicho exceso para su funcionamiento. En el mismo párrafo, se limita a dos el número total de plantas permisibles y se establece que dichas plantas no sobrepasarán el espacio determinado por la altura máxima definida en las Normas Subsidiarias.

3º. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE

La presente modificación puntual no modifica la clasificación del suelo, usos admisibles, volumen edificable ni la densidad de población que se determinan en la Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal. Por lo que se refiere a la edificabilidad, puesto que el punto C, apartado Ocupación de parcela del artículo 8.5.6 determina expresamente que no se establece índice máximo de ocupación de parcela, y teniendo en cuenta las características del suelo que constituye el ámbito de la presente modificación puntual, se conceptúa como inapreciable su posible incremento.

En consecuencia, se considera que la modificación puntual que se plantea no altera el modelo territorial definido por ningún instrumento de ordenación del territorio ni la ordenación general determinada por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

Mozoncillo, enero de 2010

LOS ARQUITECTOS

NORMATIVA

Como se expuso en la memoria vinculante, la modificación propuesta se limita a uno de los puntos del epígrafe 8.5.6, correspondiente al Art. 8.5.- CONSTRUCCIONES E INSTALACIONES, dentro del CAPÍTULO 8 NORMAS PARTICULARES PARA EL SUELO NO URBANIZABLE de las Normas Subsidiarias.

8.5.6.- CONDICIONES COMUNES DE EDIFICACIÓN Punto A del apartado Excepciones.

Se respeta en todos sus términos el único párrafo que integra actualmente este punto y se inserta otro, cuyo contenido materializa la modificación puntual.

El tenor literal de dicho párrafo es el siguiente: *“Respecto a exceso en número de plantas, para aquellas instalaciones en que se justifique su necesidad para el funcionamiento de las mismas y se acredite su interés público (por estar vinculadas a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos), limitándose el número total de plantas a dos, que deben quedar comprendidas en el espacio determinado por la altura máxima definida en el apartado Altura, punto A, de este mismo artículo”.*

Así pues, la redacción modificada de la totalidad del mencionado apartado es la siguiente:

Epígrafe 8.5.6, apartado Excepciones. MODIFICADO

Excepciones. El Órgano de la Comunidad de Castilla y León competente para la autorización de la instalación, excepcionalmente y previa justificación podrá eximir del cumplimiento de los límites anteriores para los supuestos siguientes:

A.- Respecto a exceso en número de plantas, para aquellas instalaciones en que se justifique su necesidad para el funcionamiento de las mismas y se acredite su interés público (por estar vinculadas a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico, ya sea a causa de sus específicos requerimientos en materia de ubicación, superficie, accesos, ventilación u otras circunstancias especiales, o por su incompatibilidad con los usos urbanos), limitándose el número total de plantas a dos, que deben quedar comprendidas en el espacio determinado por la altura máxima definida en el apartado Altura, punto A, de este mismo artículo. Respecto a exceso de altura, para aquellas instalaciones en que quede justificada su necesidad para el funcionamiento de las mismas, como podría ser el caso de un silo siendo este motivo suficiente para poder exigir al promotor que realice un estudio de impacto ambiental en los términos que se determinan en la norma 8.6, a la vista del cual, el citado Órgano decidirá.

B.- Respecto a los menores retranqueos, cuando se justifiquen condiciones de la finca y la instalación que lo aconsejen. Para adosarse al lindero, ha de contarse con el permiso del propietario colindante.

C.- Respecto al exceso de ocupación sobre la señalada, cuando se justificase la necesidad para el conveniente funcionamiento de la instalación.

D.- Respecto a las soluciones de las cubiertas, cuando se requiera por las características peculiares de la instalación en cuyo caso se justificará especialmente la adecuación al entorno de la solución adoptada.

E.- Respecto al cerramiento, cuando se requiera por condiciones de la instalación, medidas de seguridad, etc.