

MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9

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

**MODIFICACIÓN DE ALINEACIÓN EN LA
CALLE ANCHA, A LA ALTURA DE LA
ESQUINA CON LA CALLE DEL PINAR
(Y CONSERVACIÓN DEL APROVECHAMIENTO
URBANÍSTICO DE LAS PARCELAS AFECTADAS
POR CORRECCIONES DE ALINEACIONES)**

**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.....	4
TRAMITACIÓN.....	4
VIGENCIA	4
1º. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.....	4
NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN.....	4
CONSERVACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO	5
2º. DETERMINACIONES QUE SE MODIFICAN: ESTADO ACTUAL Y PROPUESTO	6
PLANO nº 16. ALINEACIONES DEL VIARIO.....	6
PLANO TOPOGRÁFICO	6
5.5.1.- EDIFICABILIDAD BRUTA DE PARCELA EDIFICABLE	7
5.5.2.- SUPERFICIE OCUPABLE DE PARCELA EDIFICABLE.....	7
3º. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.....	7
NORMATIVA	9
5.5.1.- EDIFICABILIDAD BRUTA DE PARCELA EDIFICABLE.	9
5.5.2.- SUPERFICIE OCUPABLE DE PARCELA EDIFICABLE.....	11
PLANOS DE ORDENACIÓN. ESTADO ACTUAL.....	13
PLANO nº 16. ALINEACIONES DEL VIARIO. Escala 1:1.000	13
PLANOS DE ORDENACIÓN. MODIFICADOS	17
PLANO nº 16. ALINEACIONES DEL VIARIO. Escala 1:1.000	17

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 principal de este expediente es la modificación de la alineación de la Calle Ancha (que constituye uno de los tramos de la travesía de la carretera SG-211), a la altura de la esquina con la Calle del Pinar, para ordenar debidamente las líneas de fachadas y recomponer la situación anómala actual. Como consecuencia derivada de esta modificación, se efectúan puntualizaciones en la normativa general, encaminadas a garantizar la conservación de la edificabilidad de las parcelas afectadas por correcciones de alineaciones.

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 directamente a la parcela situada en el nº 14 de la Calle Ancha (referencia catastral 0459408VL0505N0001QE), cuya alineación se modifica. Puede considerarse, no obstante, que las puntualizaciones propuestas en la normativa afectan a todas aquellas parcelas cuyas alineaciones experimentan variaciones derivadas de la aplicación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal.

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

NECESIDAD DE LA MODIFICACIÓN

La carretera SG-211 atraviesa el casco urbano de Mozoncillo de Suroeste a Nordeste. Los tramos sucesivos se denominan Calle de Carbonero, Calle Ancha, Plaza Mayor, Calle Real y Calle de San Roque.

En el inicio del tramo correspondiente a la Calle Ancha, a la altura de la esquina con la Calle del Pinar, la alineación de fachada del edificio situado en el margen Noroeste presenta una marcada disconformidad con respecto a las correspondientes a los edificios precedente y siguiente, de forma que sobresale notablemente respecto de la línea definida por aquellas.

Como consecuencia, en el tramo correspondiente a la alineación mencionada, la anchura media de la calle (entre fachadas), viene a reducirse a 5,40 m, lo que supone una importante disminución con respecto al resto de la travesía (entre 1,50 y 2 m, aproximadamente, en comparación con las secciones más desfavorables).

Habida cuenta de que se trata de una carretera con nivel de tráfico considerable, la situación descrita conlleva notorias incomodidades e incluso peligros tanto para los vehículos (por la dificultad para cruzarse, sobre todo tratándose de tractores agrícolas o camiones) como también para los peatones (a causa de los quiebras que aquellos se ven obligados a efectuar en su trayectoria).

A fin de resolver los inconvenientes descritos, el Ayuntamiento de Mozoncillo considera pertinente modificar el plano nº 16 -«Alineaciones del viario»- de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, marcando como alineación de fachada la definida por la recta trazada entre los edificios precedente y siguiente. De esta forma, cuando la construcción actual sea objeto de renovación, su

fachada deberá retranquearse, ajustándose a la línea mencionada y quedando normalizado el trazado de la travesía.

CONSERVACIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

La reforma de alineación acarrea necesariamente una reducción en la superficie de la finca directamente afectada. Con objeto de no disminuir el aprovechamiento urbanístico de la finca original, se propone introducir en el articulado de las normas las puntualizaciones necesarias para el mantenimiento de la edificabilidad. Dicho parámetro, según la ordenanza aplicable (CA, Casco Antiguo), queda definido por las condiciones de altura y ocupación de parcela. Se estima que la intervención sobre la altura de los edificios podría ocasionar distorsiones en la imagen urbana, por lo que los pertinentes ajustes se introducen en las condiciones de ocupación. En esa línea, como solución más equitativa, se propone llevar a cabo el cálculo de la ocupación máxima a partir de la superficie original de la parcela (previa a la modificación de alineación).

Se considera que la aplicación de este régimen no debe limitarse a la parcela objeto de la presente modificación puntual, sino que debe extenderse a todas aquellas sobre las que las Normas Subsidiarias prevean correcciones de alineaciones.

Es necesario, no obstante, analizar la casuística existente, puesto que el porcentaje de superficie ocupable de parcela edificable, según la referida ordenanza CA, depende de la superficie de la parcela, de acuerdo con la siguiente relación:

parcela < 100 m ²	100%
parcela de 101 a 150 m ²	95%
parcela de 151 a 250 m ²	90%
parcela de 251 a 500 m ²	85%
parcela > 500 m ²	80%

En consecuencia, podría darse el caso de la existencia de parcelas afectadas con superficie inferior a 100 m², en las que no sería posible aplicar el método propuesto, puesto que la ocupación permitida actualmente por las Normas Subsidiarias supondría ya la totalidad de la parcela.

De la observación del plano nº 16 y la consulta de los datos obrantes en la Sede Electrónica del Catastro, se deduce que, a excepción de la parcela catastral 0760914VL0506S0001FT, situada en el nº 19 de la Calle de Rodelga, todas las afectadas por corrección de alineaciones presentan superficie mayor de 100 m² y permiten compensar la pérdida de terreno derivada del retranqueo mediante el incremento de la ocupación. En cuanto a la parcela mencionada, se estima que una aplicación juiciosa de las determinaciones contenidas en el plano mencionado permitiría compensar pérdidas y ganancias, reduciendo las diferencias hasta límites asumibles sin dificultad.

En consecuencia, se estima que, mediante la aplicación del procedimiento que se viene describiendo, se conservaría el aprovechamiento urbanístico de las parcelas originales y se evitarían posibles inconvenientes a la hora de materializar las correcciones de alineaciones determinadas por las Normas Subsidiarias.

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

La modificación propuesta afecta al plano nº 16 -ALINEACIONES DEL VIARIO- y asimismo a los epígrafes 5.5.1.- EDIFICABILIDAD BRUTA DE PARCELA EDIFICABLE y 5.5.2.- SUPERFICIE OCUPABLE DE PARCELA EDIFICABLE, correspondientes al Art. 5.5.- CONDICIONES PARA EL APROVECHAMIENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES ASIGNADO A LAS PARCELAS, dentro del CAPÍTULO V NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN de las Normas Subsidiarias.

PLANO nº 16. ALINEACIONES DEL VIARIO

ESTADO ACTUAL

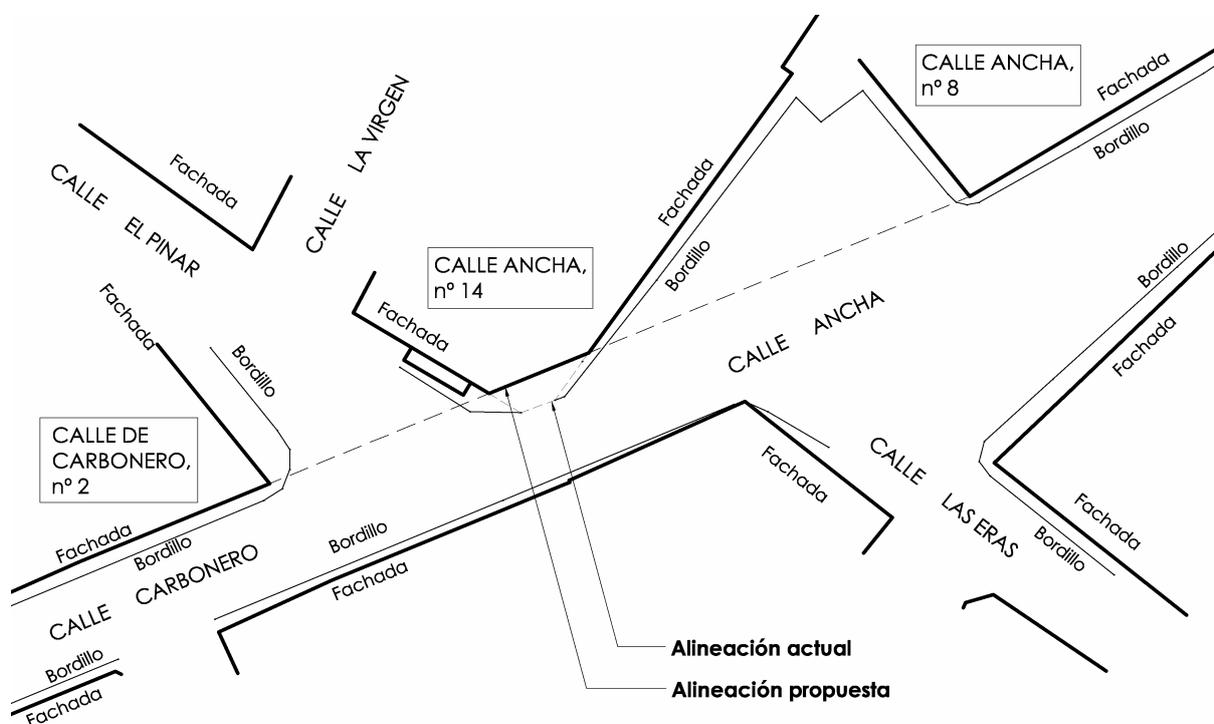
El plano mantiene el trazado de alineaciones de la travesía de la carretera SG-211, sin introducir ninguna modificación en las líneas actuales de las fachadas.

ESTADO PROPUESTO

La única modificación que se introduce se refiere a la indicada alineación de la Calle Ancha, en la zona de la esquina con la Calle del Pinar, donde se marca una nueva línea de fachada, definida por la recta trazada entre las correspondientes a los edificios anterior y posterior (nº 2 de la Calle de Carbonero y nº 8 de la Calle Ancha, respectivamente).

PLANO TOPOGRÁFICO

Se incluye plano topográfico de la zona afectada, a escala 1:500, en el que se expresa con detalle el trazado de la nueva alineación, así como el retranqueo que afecta a la fachada actual.



MODIFICACIÓN DE ALINEACIÓN EN LA CALLE ANCHA, A LA ALTURA DE LA ESQUINA CON LA CALLE DEL PINAR. MOZONCILLO (SEGOVIA). PLANO TOPOGRÁFICO. ESCALA 1:500

5.5.1.- EDIFICABILIDAD BRUTA DE PARCELA EDIFICABLE

ESTADO ACTUAL

En este epígrafe, se define el parámetro “edificabilidad bruta sobre parcela edificable” y se señalan las unidades en que se expresa; se diferencia la forma de aplicación sobre parcelas, sobre manzanas y sobre suelo apto para urbanizar; se indica el procedimiento para calcular la superficie construida máxima a partir de la edificabilidad; finalmente, se establece la forma de contabilizar dicha superficie construida.

ESTADO PROPUESTO

Se mantiene íntegramente la redacción actual, si bien se inserta un nuevo párrafo entre el cuarto y el quinto, donde se señala que, en aquellas parcelas o manzanas situadas en el casco antiguo (CA) que se vean afectadas por correcciones de alineaciones determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, la superficie construida máxima se calculará a partir de la superficie original de la finca, previamente a la realización de retranqueos.

5.5.2.- SUPERFICIE OCUPABLE DE PARCELA EDIFICABLE

ESTADO ACTUAL

Se define el parámetro “superficie ocupable sobre parcela edificable” y se indican las unidades en que se expresa; asimismo, se establece el procedimiento para calcular la máxima superficie de ocupación.

ESTADO PROPUESTO

Se mantiene íntegramente la redacción actual, si bien se introduce un nuevo párrafo, al final del epígrafe, donde se señala que, en aquellas parcelas situadas en el casco antiguo (CA) que se vean afectadas por correcciones de alineaciones determinadas por las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal, la máxima superficie de ocupación se calculará a partir de la superficie original de la finca, previamente a la realización de retranqueos.

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

Según se viene indicando, el fin para el que se redacta el presente expediente es la rectificación de la alineación de la Calle Ancha en un tramo puntual. Se estima que la influencia de dicha rectificación sobre el modelo territorial y sobre la ordenación general es inapreciable.

Por lo que se refiere a las modificaciones introducidas en el articulado a efectos de la conservación del aprovechamiento urbanístico en las fincas afectadas por rectificaciones de alineaciones, se considera que tampoco suponen alteración del modelo territorial ni de la ordenación general vigente, puesto que se limitan a reglamentar de forma explícita el procedimiento que debe permitir conservar el aprovechamiento urbanístico de las fincas de origen, en aras de la aplicación de uno de los principios generales de la actividad urbanística, cual es “garantizar la equidistribución o reparto equitativo de los

beneficios y las cargas derivados de la actividad urbanística, entre todos los propietarios afectados por la misma" (artículo 5.3.e) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León).

Por los mismos motivos, tampoco la presente modificación supone aumento ninguno del volumen edificable ni de la densidad de población, puesto que se limita a explicitar el derecho -que los propietarios afectados ya poseían- a que las normas que regulan dichos parámetros les sean aplicadas en las mismas condiciones que a los restantes propietarios de fincas incluidas en el casco antiguo (CA).

Mozoncillo, enero de 2010

LOS ARQUITECTOS

NORMATIVA

Como se expuso en la memoria vinculante, la modificación propuesta afecta a los epígrafes 5.5.1.- EDIFICABILIDAD BRUTA DE PARCELA EDIFICABLE y 5.5.2.- SUPERFICIE OCUPABLE DE PARCELA EDIFICABLE, correspondientes al Art. 5.5.- CONDICIONES PARA EL APROVECHAMIENTO PARA LAS CONSTRUCCIONES ASIGNADO A LAS PARCELAS, dentro del CAPÍTULO V NORMAS GENERALES DE EDIFICACIÓN de las Normas Subsidiarias.

5.5.1.- EDIFICABILIDAD BRUTA DE PARCELA EDIFICABLE.

Se respetan los once párrafos que integran este epígrafe y se inserta otro, entre los párrafos cuarto y quinto:

“A efectos del cálculo de la edificabilidad, en aquellas parcelas o manzanas del casco antiguo (CA), donde las presentes Normas Subsidiarias señalen correcciones de alineaciones que reduzcan su superficie, se considerará como superficie de parcela edificable la que tuvieran dichas parcelas o manzanas originariamente, es decir, previamente a la corrección de alineaciones”.

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

Epígrafe 5.5.1 - EDIFICABILIDAD BRUTA DE PARCELA EDIFICABLE. MODIFICADO

Es la máxima relación de superficie construible que se asigna en las N.S.M. a una parcela 'edificable. Viene expresada en m² sobre m² de parcela edificable.

Según el ámbito de actuación en el que se detalle el valor de la edificabilidad se aplicará de la forma siguiente:

-En las parcelas se aplicara la edificabilidad sobre la parcela edificable.

-En las manzanas se aplicará sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones oficiales exteriores.

A efectos del cálculo de la edificabilidad, en aquellas parcelas o manzanas del casco antiguo (CA), donde las presentes Normas Subsidiarias señalen correcciones de alineaciones que reduzcan su superficie, se considerará como superficie de parcela edificable la que tuvieran dichas parcelas o manzanas originariamente, es decir, previamente a la corrección de alineaciones.

En los sectores y demás ámbitos de actuación del suelo apto para urbanizar se computará sobre la superficie comprendida dentro de las alineaciones oficiales que tengan asignadas esa zona de ordenanza considerándose por tanto superficie neta por zona de ordenanza.

La máxima superficie que se puede construir en cada ámbito de acuerdo con lo asignado por las N.S.M. se deducirá multiplicado la edificabilidad bruta de parcela edificable por la superficie de la parcela edificable. Viene expresada en m². y su aplicación se regulará por los criterios siguientes:

A los efectos de de su medida esta se realizará sobre el perímetro envolvente exterior de las construcciones, teniendo en cuenta que contabiliza:

A-Toda edificación realizada sobre rasante incluidos los cuerpos volados en el caso de estar cubiertos de tal forma que, si estuvieran cerrados por uno o dos de sus lados computarán el 50% y el 100% en el caso de estar cerrados en tres de sus lados.

B-En la zona de vivienda colectiva no se computarán a efectos de edificabilidad :os soportales pasajes y plantas bajas diáfanos

C-Computará la edificación realizada bajo la rasante cuando los sótanos y semisótanos, y no estén destinados a aparcamientos o a alguna de sus instalaciones para el servicio exclusivo del edificio.

D-Es la resultante de la suma de las superficies construidas de todas las plantas que componen la edificación por encima de la rasante oficial de la acera o en su efecto del terreno en contacto con la edificación con las precisiones realizadas en A B y C.

5.5.2.- SUPERFICIE OCUPABLE DE PARCELA EDIFICABLE

Se respetan los dos párrafos que integran este epígrafe y se inserta otro, a continuación:

“A efectos del cálculo de la superficie ocupable, en aquellas parcelas o manzanas del casco antiguo (CA), donde las presentes Normas Subsidiarias señalen correcciones de alineaciones que reduzcan su superficie, se considerará como superficie total de parcela edificable o manzana la que tuvieran dichas parcelas o manzanas originariamente, es decir, previamente a la corrección de alineaciones”.

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

Epígrafe 5.5.2 - SUPERFICIE OCUPABLE DE PARCELA EDIFICABLE. MODIFICADO

Es la máxima proporción de superficie de parcela edificable que podrá quedar comprendida dentro de los límites definidos por la proyección, sobre un plano horizontal, de las líneas externas de toda la edificación incluso la subterránea y los vuelos. Viene expresada en tanto por ciento.

La máxima superficie de ocupación se calculará como resultado de aplicar el porcentaje fijado a la superficie total de la parcela edificable o manzana viniendo expresada en m².

A efectos del cálculo de la superficie ocupable, en aquellas parcelas o manzanas del casco antiguo (CA), donde las presentes Normas Subsidiarias señalen correcciones de alineaciones que reduzcan su superficie, se considerará como superficie total de parcela edificable o manzana la que tuvieran dichas parcelas o manzanas originariamente, es decir, previamente a la corrección de alineaciones.

PLANOS DE ORDENACIÓN. ESTADO ACTUAL

Como se expuso en la memoria vinculante, la presente modificación puntual incide sobre el plano nº 16.

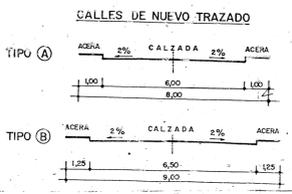
PLANO nº 16. ALINEACIONES DEL VIARIO. Escala 1:1.000

Su ámbito se circunscribe al suelo urbano, señalando su límite, así como las alineaciones del viario y las calles de nuevo trazado. Determina algunas correcciones puntuales sobre las alineaciones existentes, sin que ninguna de ellas, según se viene indicando afecte al tramo que constituye el objeto principal del presente expediente.



SIMBOLOGIA

- LIMITE DEL SUELO URBANO
- ALINEACIONES DEL VIARIO
- ▨ CALLES DE NUEVO TRAZADO



MODIFICACION PUNTUAL
NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL
MOZONCILLO
SEGOVIA

PLANO DE PROYECTO			
ALINEACIONES DEL VIARIO			
PLANO Nº	Nº DE PLANOS	ESCALA	FECHA:
16'	17	1:1000	FEBRERO 2006
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOZONCILLO		EQUIPO REDACTOR DE LAS NORMAS: MARIJO DE SOUSA BARRIO-Argenteo J. FERNANDO CASASO GOMEZ-Teófilo Herminio Lobo, Claudio REDACTOR DE LA MODIFICACION TOMAS HERNANDEZ MORENO-Argenteo	

NAVE A
180 ML.

CEMENTERIO
A 200 ML.

PLANOS DE ORDENACIÓN. MODIFICADOS

Según se viene indicando, la presente modificación puntual afecta al plano nº 16.

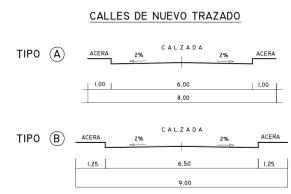
PLANO nº 16. ALINEACIONES DEL VIARIO. Escala 1:1.000

Se asume en su integridad el plano actual (con las modificaciones puntuales de que ha sido objeto) y se introduce como única modificación la corrección de la alineación de la Calle Ancha, en la zona donde forma esquina con la Calle del Pinar, marcándose como nueva alineación de fachada la recta trazada entre las correspondientes a los edificios anterior y posterior.



SIMBOLOGÍA

- LIMITE DEL SUELO URBANO
- — — — — ALINEACIONES DEL VIARIO
- ■ ■ ■ ■ CALLES DE NUEVO TRAZADO



**MODIFICACIÓN PUNTUAL nº 9
NORMAS SUBSIDIARIAS DE
PLANEAMIENTO MUNICIPAL
MOZONCILLO
S E G O V I A**

**PLANO DE PROYECTO
ALINEACIONES DEL VIARIO**

PLANO Nº	Nº DE PLANOS	ESCALA	FECHA
16	17	1 : 1.000	ENERO 2010
EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MOZONCILLO		EQUIPO REDACTOR DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	
EQUIPO REDACTOR DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS		FERNANDO CRESPO DE SANTOS	
MARIO DE SOLA SANCHO - Arquitecto		Arquitecto	
J. FERNANDO CASADO GÓMEZ - Técnico Urbanista - Lab. Derecho		TOMÁS HERRERO MORENO	
ANTONIO BASCOS MARTÍN - Licenciado en Derecho		Arquitecto	