

MODIFICACIÓN PUNTUAL
DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE REMONDO
PARA LA ALTERACIÓN DE DELIMITACIÓN DE LA UNIDAD DE
NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2 Y AUMENTO DE SUELO
URBANO CONSOLIDADO ANEJO
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

INDICE

1. MEMORIA VINCULANTE.

1.0. ANTECEDENTES.

1.1. OBJETO Y ALCANCE.

1.2. DESCRIPCIÓN Y CATERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

1.2.1. ESTRUCTURA FÍSICA.

1.2.1.1. CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

1.2.1.2. USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

1.2.1.3. OTRAS AFECCIONES.

1.3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.

1.4. ACTUACIONES SECTORIALES E INTERACCIONES.

1.4.1. ADECUACIÓN A ACTUACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL O PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS LÍMITOFES.

1.4.2. INTERACCIÓN CON SISTEMAS GENERALES DEL MUNICIPIO.

1.5. ORDENACIÓN ACTUAL.

1.5.1. ORDENACIÓN DETALLADA.

1.5.2. ORDENACIÓN GENERAL.

1.6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN RESULTANTE.

1.6.1. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN DETALLADA.

1.6.1.1. ORDENACIÓN DETALLADA RESULTANTE.

1.6.2. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN GENERAL.

1.6.2.1. ORDENACIÓN GENERAL RESULTANTE.

1.7 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO E INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL.

1.7.1. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.

1.7.2. INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL

2. RESUMEN EJECUTIVO.

3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

5. TRÁMITE AMBIENTAL.

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009 DE RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

7. OTRAS AFECCIONES.

8. ANEXOS A MEMORIA.

8.1. Documentación catastral. Superposición de planeamiento modificado con base cartográfica catastral e imagen aérea.

8.2. Ficha de Sector de Suelo Urbanizable Delimitado 02 "El Sendero" modificada.

8.3. Ficha de la Unidad de Normalización de Fincas nº 2 modificada.

8.4. Parcela excluida del ámbito de la Actuación Aislada.

8.5. Imágenes de la zona objeto de modificación puntual

9. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

I.00. SITUACIÓN.

I.01. EMPLAZAMIENTO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

I.02. ORDENACIÓN ACTUAL SEGÚN NN.UU.

P.01. ORDENACIÓN RESULTANTE.

CD (con documentación gráfica y escrita en formato digital)

1. MEMORIA VINCULANTE

1.0. ANTECEDENTES.

El presente documento atiende a las indicaciones contenidas en los informes emitidos por la Delegación Territorial de Segovia del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital de la Junta de Castilla y León de 01 de junio de 2021 y de 26 de octubre de 2022, del Servicio de Infraestructuras y Obras de la Excm. Diputación Provincial de Segovia el 15 de octubre de 2021, incluyendo lo siguiente:

- Se justifica gráficamente sobre la catografía catastral de las parcelas las modificaciones que se introducen en dichas parcelas (clasificación de suelo...) al objeto de identificar correctamente los cambios que se introducen en dichas parcelas.
- En cuanto a la propuesta de ordenanza, la zona calificada como Espacios Libres de uso Público se concentra en un ámbito más homogéneo y no prolongándose a lo largo de la delimitación de la Actuación Aislada de directamente al vial público.
- Se procede en el plano P-01 a la corrección del error numérico indicado.
- Se incorpora ficha urbanística modificada de la Actuación Aislada de Normalización y Urbanización.
- Se incorpora ficha urbanística modificada del Sector de Suelo Urbanizable "El Sendero", con determinaciones de ordenación general. Artículo 122. RUCyL.
- Se corrigen los errores en la memoria.
- Se incorpora nueva ficha del Sector de Suelo Urbanizable "El Sendero", con determinaciones de ordenación general, ajustada a lo establecido en el artículo 122. RUCyL.
- Se refleja gráficamente la parcela que se excluye del ámbito de la actuación aislada como anexo 4 de la memoria.
- Aunque el plano de ordenación incluido en el documento anterior incluía gráficamente 10 plazas de aparcamiento, se procede a aplicar color para una mejor comprensión.
- Se subsana la deficiente ordenación de los terrenos colindantes a la unidad de normalización (NF nº 2), posibilitando ahora una fácil ejecución, tanto en el ámbito del sector de suelo urbanizable delimitado 02 "El Sendero", como de los espacios libres públicos, de tal forma que tal y como se observa en la superposición del planeamiento modificado con la imagen aérea catastral, así como las imágenes que se adjuntan al presente documento, queda unido al actual parque existente de titularidad municipal.
- Además, se procede a la corrección en la documentación gráfica de la representación de la nueva alineación en la parte de la Unidad de Normalización situada más al Oeste.
- Así mismo, se adjunta al presente documento, documento ambiental estratégico para su remisión a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, al objeto de realizar el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada en atención al informe de 19 de mayo de 2022, emitido por el Director General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

1.1. OBJETO Y ALCANCE.

La presente documentación se redacta por D. Roberto Rueda de la Cruz, Arquitecto del Colegio Oficial de Arquitectos Castilla y León Este, Demarcación de Valladolid, y tiene por objeto dotar de los contenidos formales a la Modificación Puntual de Normas Urbanísticas de Remondo, para la modificación de la "UNIDAD DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2", ubicada en un ámbito de suelo urbano consolidado en la confluencia de la c/ Cogeces con la c/ Real Iscar, y que afecta a dos predios catastrales diferentes que integran la unidad, procediendo al ajuste de su

delimitación y manteniendo las determinaciones de ordenación detallada previstas por el planeamiento vigente.

El alcance del presente documento que sustituye íntegramente a los anteriormente redactados de noviembre de 2020 y septiembre de 2022, es la realización de los trámites administrativos oportunos y si procede, su aprobación provisional.

De esta forma se impulsa la modificación de parte, a petición de d^a. María Henar del Río Carrera y d. Fernando del Río Carrera, propietarios de una de las fincas que integran la unidad de normalización que será objeto de modificación, con el objeto de posibilitar el desarrollo directo de la parte del suelo extraído de la unidad de normalización, calificado como suelo urbano consolidado residencial en edificación aislada grado 1 (Ordenanza 2), lo que posibilitará la materialización del aprovechamiento por parte de sus propietarios sin perjuicio del deber de cesión y urbanización.

Así mismo, se precisa el aumento del suelo urbano consolidado en la zona coincidente con la finca afectada por la presente modificación, de forma que los promotores de la presente modificación, puedan materializar el aprovechamiento que les confiere el planeamiento en vigor en sendas edificaciones de uso residencial privado.

La ampliación de suelo urbano se hará en la misma finca afectada por la modificación, pero en la zona incluida en el sector de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada 02 –El Sendero–.

Los instrumentos de gestión urbanística previstos en la legislación urbanística de Castilla y León presentan importantes problemas para su desarrollo en los municipios de pequeño tamaño, dado que cada propietario queda vinculado a la voluntad de los restantes propietarios para el cumplimiento de los deberes urbanísticos de cesión y urbanización.

Ante el escaso desarrollo urbano previsto en el municipio el objetivo de la equidistribución de cargas y beneficios se transformará en un gravamen, al impedir el uso del suelo por parte de los propietarios que en general pretenden el uso de parcelas propias para la autopromoción de vivienda.

La propuesta que se formula a través de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Remondo atiende a los objetivos y finalidades establecidos en el art. 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (*en adelante LUCyL*) y al art. 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (*en adelante RUCyL*), siempre dentro de las determinaciones del marco de referencia de rango superior establecido en el planeamiento general constituido en este caso por el documento de Normas Urbanísticas Municipales de Remondo (*en adelante NN.UU*).

Las actuaciones aisladas de Normalización están reguladas por los artículos 216 a 221 del RUCyL, y tienen por objeto adaptar las parcelas del suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

El apartado a) del artículo 218 del RUCyL establece que la Unidades de Normalización pueden suprimirse sin alterar otras determinaciones, pudiéndose tramitar por el procedimiento prescrito en el art. 171. No obstante, dado que también se pretende la ampliación del suelo urbano, es decir, modificación de la ordenación general consistente en clasificación de suelo de urbanizable a urbano, se precisa una tramitación conforme al art. 173 del RUCyL.

Desde el punto de vista formal, la propuesta que se formula contiene la documentación necesaria para ilustrar su finalidad y está integrada por:

- Memoria Vinculante
- Resumen Ejecutivo
- Anexos a Memoria
- Documentación catastral de fincas que integran actualmente la Unidad de Normalización
 - Superposición de planeamiento modificado con base cartográfica catastral e imagen aérea,
- Documentación Gráfica

- Anejos a la memoria
- Cd con documentación gráfica y escrita en formato digital

1.2. DESCRIPCIÓN Y CATERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

1.2.1. ESTRUCTURA FÍSICA.

1.2.1.1 CONFIGURACIÓN, TOPOGRAFÍA Y ESTRUCTURA DE PROPIEDAD.

El ámbito objeto de Modificación Puntual está integrado por suelos localizados en el núcleo urbano consolidado de Remondo, formando parte de las fincas siguientes:

PARCELA	REF CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE CATASTRAL
SUELO	40196A031050460000SJ	Maria Henar de Rio Carrera Fernando del Rio Carrera	9.917,00 m ²
SUELO	40196A031050470000SE	No se modifica	12.125,00 m ²
TOTAL			22.042,00 m ²

Se adjunta ANEXO de datos catastrales extraídos de la oficina virtual de catastro y documentación gráfica de superposición de planeamiento modificado con la base cartográfica catastral e imagen aérea obtenida de la Oficinal Virtual del Catastro.

La superficie de las parcelas incluidas en el ámbito actual de la Normalización objeto de modificación asciende a 2.927 m² según la documentación escrita (cuadro 2, Normalización de Fincas de la Memoria, pag. 26) que integra las NN.UU., ascendiendo a 3.461,54 m² conforme a la documentación gráfica. Se adopta como superficie la que se desprende de la documentación gráfica dado que se grafía el límite de la unidad, incluyendo la superficie de las dos fincas afectadas que se encuentran en suelo urbano consolidado y que será objeto en su momento de urbanización y cesión.

Por tanto las superficies de las fincas que integran la unidad de normalización son las que se detallan a continuación:

PARCELA	REF CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE UD. NORMALIZACION
SOLAR	40196A031050460000SJ	Maria Henar de Rio Carrera Fernando del Rio Carrera	871,68 m ²
SOLAR	40196A031050470000SE	No se modifica	2.589,86 m ²
TOTAL	UNIDAD DE NORMALIZACIÓN	VARIOS	3.461,54 m ²

La superficie del ámbito presenta una topografía sensiblemente plana.

La configuración actual del solar incluido en el ámbito afectado por la modificación se refleja de forma detallada en la documentación gráfica que se aporta.

1.2.1.2 USOS, EDIFICACIONES E INFRAESTRUCTURAS EXISTENTES.

Los terrenos del ámbito sujeto a modificación no presentan ningún tipo de edificación.

En lo concerniente a soporte de infraestructuras, el terreno no cuenta con los servicios urbanos de pavimentación, abastecimiento, saneamiento y suministro de energía eléctrica, existiendo en el viario que lo delimita en su borde Norte, debiendo costear cada uno de los propietarios de forma individual las infraestructuras necesarias.

1.2.1.3 OTRAS AFECCIONES

El ámbito de la Modificación Puntual no forma parte de ningún yacimiento arqueológico, no se encuentra afectado por cauces naturales, vías pecuarias, carreteras u otras infraestructuras

generales del municipio ni se encuentra amenazado por riesgos naturales o tecnológicos, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otra perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

1.3. PLANEAMIENTO MUNICIPAL VIGENTE.

El planeamiento vigente sobre el predio está constituido por el documento de Normas Urbanísticas Municipales de Remondo aprobadas definitivamente con fecha 28 de julio de 2005 por la Comisión Territorial de Urbanismo (BOCYL de 15 de septiembre de 2005). Los terrenos objeto de la presente documentación están incluidos en la Unidad de Normalización de Fincas nº 2, no habiéndose procedido a su gestión por lo que no se ha materializado la cesión y urbanización de la zona susceptible de incorporarse a viario (art 2.1.3 de la Normativa de la NN.UU.).

Por lo que respecta a la situación urbanística actual del terreno objeto de Modificación Puntual se clasifica como suelo urbano dentro de la categoría de consolidado, estableciendo la ordenación detallada y definiendo los correspondientes parámetros de uso y edificación que se analizan en el siguiente apartado de la memoria.

En el caso del suelo que cambia su clasificación, está incluido en un ámbito de suelo urbanizable delimitado, con ordenación detallada, denominado Sector 02, residencial, no habiéndose iniciado aún ningún trámite urbanístico para su desarrollo.

1.4. ACTUACIONES SECTORIALES E INTERACCIONES.

1.4.1. ADECUACIÓN A ACTUACIONES SECTORIALES CON INCIDENCIA SOBRE EL TÉRMINO MUNICIPAL O PLANEAMIENTO DE MUNICIPIOS LÍMITOFES.

El ámbito no se ve afectado por actuaciones sectoriales con incidencia sobre el término municipal.

No existen tampoco determinaciones derivadas de instrumentos de ordenación territorial de rango supramunicipal ni planeamiento urbanístico de municipios limítrofes que pudieran incidir en el desarrollo del ámbito objeto de la presente modificación.

1.4.2. INTERACCIÓN CON SISTEMAS GENERALES DEL MUNICIPIO.

La intervención puntual sobre el ámbito objeto de Modificación Puntual no comporta ningún tipo de interacción o efecto sobre sistemas generales del municipio ni supone carga adicional alguna sobre servicios urbanos existentes o futuros.

1.5. ORDENACIÓN ACTUAL.

Como ya se ha indicado, el planeamiento vigente en el municipio está constituido por el documento de Normas Urbanísticas Municipales de Remondo aprobadas definitivamente con fecha 28 de julio de 2005 por la Comisión Territorial de Urbanismo (BOCYL de 15 de septiembre de 2005).

1.5.1. ORDENACIÓN DETALLADA.

La clasificación del terreno afectado por la Modificación Puntual es de suelo urbano consolidado incrito en una unidad de Normalización de Fincas con su correspondiente ordenación detallada. El régimen urbanístico, aprovechamiento y demás condiciones aplicables al solar actual son las que se desprenden de la ficha correspondiente que incorpora la normativa y las siguientes:

Calificación: Residencial Específico, constituido por el uso básico de Vivienda, admitiéndose los siguientes usos básicos dependientes del primero. (Residencial colectivo, garajes y estacionamientos, vinculados al uso residencial, Colectivo en general, Espacio libre público, Viario y comunicación). Se rige por lo establecido en el artículo 5.1.4, ORDENANZA 2, de las NN.UU.

Por su parte, las condiciones de edificación resultan ser las siguientes:

• **Alineaciones y rasantes de las parcelas:**

Las señaladas en los planos de Ordenación y, en su defecto, las existentes en el momento de aprobación de las Normas.

• **Edificabilidad:**

Se regula como sólido capaz dentro de cada parcela con las determinaciones que se establecen en esta ordenanza.

• **Número de plantas:**

Baja + primera + bajo cubierta.

• **Altura máxima:**

6,5m. de altura máxima de cornisa.

• **Pendiente máxima:**

La pendiente de cubierta no será superior a 30° con la horizontal.

• **Sólido Capaz:**

El volumen máximo de la edificación queda en cada sección de la fachada perpendicular al eje de la calle por dos líneas: Una apoyada en la alineación oficial y a 7,00m de altura, y otra con ángulo sobre la horizontal de 30° sexagesimales, que se extiende desde la fachada a calle hasta una profundidad máxima de la zona edificable de 7,5m, medida perpendicular a la citada fachada, y otra simétrica a la primera, desde la fachada posterior.

Por encima de este volumen sólo podrán disponerse los siguientes elementos: los cuartos de ascensores, calefacción, aire acondicionado, etc.; la caja de escaleras; chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. Los petos o similares computan altura, es decir no podrán superar el gálibo marcado por el sólido Capaz.

• **Bajo cubierta:**

Se permiten las buhardillas o troneras en cubierta, con una anchura máxima exterior de 2m. Las buhardillas en esta ordenanza, podrán estar en la línea oficial de la fachada, siempre que se mantenga la línea de cornisa.

• **Ocupación de parcela:**

Máxima del 60%.

• **Retranqueos:**

En el Grado 1º, 3 m a alineación oficial a vía pública y 3 m a un lindero perpendicular a la alineación oficial. Se permite el adosamiento por la zona ocupada por la edificación secundaria (garaje o similar). 3m mínimo a todos los linderos en Grado 2º, permitiéndose el adosamiento a los predios medianeros perpendiculares a vía pública previo acuerdo entre propiedades.

• **Voladizos:**

Se admiten.

• **Cerramiento de parcela:**

Podrá cerrarse la parcela en la alineación correspondiente al frente de calle, con un cerramiento de fábrica de una altura máxima de 1m. Por encima de esta altura podrán plantearse setos vegetales. En el resto de los linderos podrán construirse cerramientos de fábrica hasta una altura máxima de 2,00 m.

• **Parcela mínima:**

A efectos de segregaciones 250m² de superficie y 10 m. de frente de fachada y pueda inscribirse un círculo de 10m en grado 1 y 400 m². y 15 m. de frente de fachada y pueda inscribirse un círculo de 15 m en grado 2.

De la aplicación directa de los parámetros de alineaciones y ocupación de parcela definidos en el planeamiento general se infiere que las parcelas netas susceptibles de materializar el aprovechamiento urbanístico actual al serán:

PARCELA	REF CATASTRAL	SUPERFICIE UD NORMALIZACIÓN
SOLAR	40196A031050460000SJ	708,67 m ²
SOLAR	40196A031050470000SE	1.957,18 m ²
TOTAL	UNIDAD DE NORMALIZACIÓN	VARIOS

FICHA DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE REMONDO (Segovia)	
NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2	
DENOMINACIÓN	N.F.nº2
SUPERFICIE TOTAL (m2)	2.927
APROVECHAMIENTO	1,00
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2)	2.927
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL (EC)
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN: * Adaptación a la nueva alineación marcada por el planeamiento	
PLANEAMIENTO:	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
INICIATIVA:	PRIVADA

SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUD)	SUELO RÚSTICO
<ul style="list-style-type: none"> EDIFICIO PROTEGIDO EDIFICACIÓN CERRADA (Ordenanza 1) EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 1 (Ordenanza 2) EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 2 (Ordenanza 2) ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EQUIPAMIENTOS VIARIO Y COMUNICACIONES INDUSTRIAL URBANO 	<ul style="list-style-type: none"> SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO IDENTIFICADOR DEL SECTOR USO GENERAL APROVECHAMIENTO Normalización de fincas LÍMITE DE SUELO URBANO ACTUACIONES EN SUELO URBANO LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO LÍMITE SECTOR SUELO URBANIZABLE DELIMITADO LÍMITE DE EDIFICACIÓN NUEVA ALINEACIÓN LÍNEAS DE ARBOLADO 	<ul style="list-style-type: none"> RESIDENCIAL INDUSTRIAL MIXTO ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EQUIPAMIENTOS GENERALES SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO IDENTIFICADOR DEL SECTOR USO GENERAL APROVECHAMIENTO 	<ul style="list-style-type: none"> DE ENTORNO URBANO PROTECCIÓN AGROPECUARIA PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (CARRETERAS) CON PROTECCIÓN NATURAL PAISAJE RIO Y ARROYO CAÑADA, CORDEL Y VEREDA EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

Denominación: **N.F. Nº2** MAYO 2005 **N.F.2**






































En las determinaciones urbanísticas que figuran en el documento de Normas Urbanísticas Municipales de Remondo y al tratarse de suelo urbano consolidado incluido en una unidad de Normalización cuyo desarrollo reviste un carácter aislado de Normalización, se prevé asimismo la actuación directa sobre el solar afectado de conformidad con la ordenación establecida, previa gestión de actuación aislada de Normalización y Urbanización.

1.5.2. ORDENACIÓN GENERAL.

La clasificación del terreno afectado por la Modificación Puntual para su clasificación es de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada, incluido en un ámbito denominado sector 2, El Sendero, siendo su régimen urbanístico, aprovechamiento y demás condiciones aplicables en dicho ámbito los que se desprenden de la ficha que incorpora la normativa:

FICHA DEL SECTOR Nº 2, EL SENDERO.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE REMONDO (Segovia)	
FICHA SECTOR SUELO URBANIZABLE DELIMITADO	
DENOMINACIÓN	02-EL SENDERO
SUPERFICIE TOTAL (m2)	64.050
APROVECHAMIENTO	0,5
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2)	32.025
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
DENSIDAD MÁXIMA (viv/ha)	20
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:	
<ul style="list-style-type: none"> * El trazado de viario grafiado en el plano de ordenación se considera vinculante para garantizar la fluidez y coneión con la trama urbana existente. * Se estudiará el diseño del espacio libre público y de equipamientos, que será preferiblemente el grafiado en los planos de ordenación. * El 10% del aprovechamiento lucrativo será para viviendas con algún tipo de protección de acuerdo con la Ley 10/2002. * Deberá realizar las obras de conexión con los servicios municipales, la ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento. 	
PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL
INICIATIVA:	PRIVADA

SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUD)	SUELO RÚSTICO
 EDIFICIO PROTEGIDO  EDIFICACIÓN CERRADA (Ordenanza 1)  EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 1 (Ordenanza 2)  EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 2 (Ordenanza 2)  ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS  EQUIPAMIENTOS  VIARIO Y COMUNICACIONES  INDUSTRIAL URBANO	 SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  IDENTIFICADOR DEL SECTOR  USO GENERAL  APROVECHAMIENTO  N.F.Nº4 Normalización de fincas  LÍMITE DE SUELO URBANO  ACTUACIONES EN SUELO URBANO  LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO  LÍMITE SECTOR SUELO URBANIZABLE DELIMITADO  LÍMITE DE EDIFICACIÓN  NUEVA ALINEACIÓN  LÍNEAS DE ARBOLADO	 RESIDENCIAL  INDUSTRIAL  MIXTO  ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS  EQUIPAMIENTOS GENERALES  SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO  IDENTIFICADOR DEL SECTOR  USO GENERAL  APROVECHAMIENTO	 DE ENTORNO URBANO  PROTECCIÓN AGROPECUARIA  PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (CARRETERAS)  CON PROTECCIÓN NATURAL  PAISAJE  RIO Y ARROYO  CAÑADA, CORDEL Y VEREDA  EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

Denominación: El Sendero	MAYO 2005	S-02
---------------------------------	-----------	------

1.6. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN Y ORDENACIÓN RESULTANTE.

1.6.1. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN DETALLADA.

La propuesta de modificación puntual de las Normas Urbanísticas de Remondo consistente en la alteración de la delimitación de la unidad de Normalización de fincas nº 2 es potestativa y se impulsa de parte con el objeto de posibilitar la materialización del aprovechamiento conferido por el planeamiento vigente a los propietarios del suelo que integra la unidad en su parte modificada quedando el resto de la unidad sin ninguna alteración.

Esto implica la cesión voluntaria y gratuita de suelo destinado a viario, así como la urbanización del mismo.

La iniciativa de modificación trae causa de la necesidad de los promotores de excluir su finca de la unidad de normalización prevista para el suelo de referencia por parte de la normativa en vigor.

Debe tenerse en cuenta que la presente modificación de ordenación detallada, solamente plantea la exclusión de la finca con referencia catastral nº 40196A031050460000SJ de la unidad descrita, sin alterar otras determinaciones. Esto conlleva a la obligatoriedad de urbanizar el suelo destinado a viario y su posterior cesión gratuita al Ayuntamiento libre de cargas y gravámenes, pasando a ser un bien afectado al dominio público en el caso de la finca excluida.

El resto del del suelo incluido en la unidad permanecerá con las mismas condiciones urbanísticas que tiene en la actualidad.

Por ello y para dar cabida al propósito enunciado, se propone la exclusión de la finca reseñada de la unidad de Normalización de Fincas nº 2 de las Normas Urbanísticas Municipales de Remondo, quedando la otra finca invariable e incluida en la citada unidad de normalización.

No se altera ningún parámetro de ordenación detallada.

El trámite se realizaría según lo prescrito en el art. 171 del RUCyL, siendo de aplicación lo indicado en los art. 153, 156, 157 y 158.2, dado que también se modifica la ordenación general y se aumenta el volumen edificable como se detallará más adelante.

Finalmente y dado que no se incide sobre ninguna zona verde o espacio libre público previsto en el planeamiento, tampoco se trataría, a efectos de su singular tramitación administrativa, de un supuesto de modificación cualificada en los términos previstos en el art. 172 RUCyL y 58 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo (modificación de la LUCyL).

1.6.1.1. ORDENACIÓN DETALLADA RESULTANTE.

La unidad de Normalización de Fincas nº 2, una vez modificada quedará de la siguiente manera:

PARCELA	REF CATASTRAL	TITULAR	SUPERFICIE UD. NORMALIZACION
SOLAR	40196A031050470000SE	No se modifica	2.589,86 m ²

La parcela que se excluye del ámbito de la Actuación Aislada de Normalización de la unidad de normalización se refleja gráficamente en el anexo 4 de la memoria.

La ordenación detallada resultante concreta de forma general en el plano P.01 de Ordenación Resultante.

El terreno que se excluye de la unidad de normalización mantiene la clasificación de suelo urbano dentro de la categoría de consolidado, siendo el régimen urbanístico del solar resultante el siguiente:

Calificación: Residencial Específico, constituido por el uso básico de Vivienda, admitiéndose los siguientes usos básicos dependientes del primero. (Residencial colectivo, garajes y

estacionamientos, vinculados al uso residencial, Colectivo en general, Espacio libre público, Viario y comunicación), se rige por lo establecido en el artículo 5.1.4, ORDENANZA 2, de las NN.UU.

Por su parte, las condiciones de edificación resultan ser las siguientes:

- **Alineaciones y rasantes de las parcelas:**

Las señaladas en los planos de Ordenación y, en su defecto, las existentes en el momento de aprobación de las Normas.

- **Edificabilidad:**

Se regula como sólido capaz dentro de cada parcela con las determinaciones que se establecen en esta ordenanza.

- **Número de plantas:**

Baja + primera + bajo cubierta.

- **Altura máxima:**

6,5m. de altura máxima de cornisa.

- **Pendiente máxima:**

La pendiente de cubierta no será superior a 30° con la horizontal.

- **Sólido Capaz:**

El volumen máximo de la edificación queda en cada sección de la fachada perpendicular al eje de la calle por dos líneas: Una apoyada en la alineación oficial y a 7,00m de altura, y otra con ángulo sobre la horizontal de 30° sexagesimales, que se extiende desde la fachada a calle hasta una profundidad máxima de la zona edificable de 7,5m, medida perpendicular a la citada fachada, y otra simétrica a la primera, desde la fachada posterior.

Por encima de este volumen sólo podrán disponerse los siguientes elementos: los cuartos de ascensores, calefacción, aire acondicionado, etc.; la caja de escaleras; chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. Los petos o similares computan altura, es decir no podrán superar el gálibo marcado por el sólido Capaz.

- **Bajo cubierta:**

Se permiten las buhardillas o troneras en cubierta, con una anchura máxima exterior de 2m. Las buhardillas en esta ordenanza, podrán estar en la línea oficial de la fachada, siempre que se mantenga la línea de cornisa.

- **Ocupación de parcela:**

Máxima del 60%.

- **Retranqueos:**

En el Grado 1º, 3 m a alineación oficial a vía pública y 3 m a un lindero perpendicular a la alineación oficial. Se permite el adosamiento por la zona ocupada por la edificación secundaria (garaje o similar). 3m mínimo a todos los linderos en Grado 2º, permitiéndose el adosamiento a los predios medianeros perpendiculares a vía pública previo acuerdo entre propiedades.

- **Voladizos:**

Se admiten.

- **Cerramiento de parcela:**

Podrá cerrarse la parcela en la alineación correspondiente al frente de calle, con un cerramiento de fábrica de una altura máxima de 1m. Por encima de esta altura podrán plantearse setos vegetales. En el resto de los linderos podrán construirse cerramientos de fábrica hasta una altura máxima de 2,00 m.

- **Parcela mínima:**

A efectos de segregaciones 250m² de superficie y 10 m. de frente de fachada y pueda inscribirse un círculo de 10m en grado 1 y 400 m². y 15 m. de frente de fachada y pueda inscribirse un círculo de 15 m en grado 2.

1.6.2. PROPUESTA DE MODIFICACIÓN DE ORDENACIÓN GENERAL.

La presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas de Remondo, pretende también la clasificación de parte de suelo incluido en el ámbito de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada, denominado Sector 2, El Sendero, perteneciente a la misma finca

catastral, como suelo urbano consolidado, de tal manera que permita a los promotores de la presente modificación, materializar el aprovechamiento que les confiere el planeamiento en vigor en sendas edificaciones de uso residencial privado.

Como se ha indicado, la ampliación de suelo urbano consolidado se hará en la misma finca afectada por la modificación de la ordenación detallada (excluida de la normalización de fincas nº 2), pero en la zona incluida en el sector de suelo urbanizable reseñado.

La geometría empleada para la ampliación del suelo urbano sobre la finca con referencia catastral nº 40196A031050460000SJ, es congruente con la empleada por el equipo redactor de las vigentes normas urbanísticas municipales, de tal manera que se aumenta en una línea paralela a la alineación fijada en las mismas con un fondo similar al existente en la zona aneja.

Además, se logra la continuidad de la malla urbana existente, al conectar de íntegramente todo el suelo urbano consolidado, es decir, el residencial objeto de la presente modificación y el espacio libre público (parque municipal) existente junto a la escuela municipal y el frontón cubierto.



No se altera ningún parámetro de ordenación detallada, dado que la zona de ampliación tendrá uso residencial, al igual que el suelo urbanizable que se reclasifica como suelo urbano consolidado.

El trámite se realizará según lo prescrito en el art. 169.4 del RUCyL, y dado que se aumenta el volumen edificable con destino privado en 500 m² o más, se realiza una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 m² de aumento, en cumplimiento del art. 173.1, de tal forma que:

Aumento de superficie edificable = 935,55 m²

Reserva de suelo para espacios libres = 187,11 m² > 291,01 m²

Reserva de plazas de aparcamiento de uso público = 204,20 m², (10 plazas) = 10 plazas.

La reserva de suelo para espacios libre se realiza de forma congruente con el entorno donde se enclava al disponerse de forma aneja al parque municipal existente frente a las escuelas y al frontón cubierto.

La reserva de suelo para plazas de aparcamiento se sitúa de forma aneja al viario, tal y como se detalla en la documentación gráfica adjunta.

Finalmente y dado que no se incide sobre ninguna zona verde o espacio libre público previsto en el planeamiento, tampoco se trataría, a efectos de su singular tramitación administrativa, de un supuesto de modificación cualificada en los términos previstos en el art. 172 RUCyL y 58 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo (modificación de la LUCyL).

1.6.2.1. ORDENACIÓN GENERAL RESULTANTE.

El terreno que se reclasifica tendrá la clasificación de suelo urbano dentro de la categoría de consolidado, siendo el régimen urbanístico del solar resultante el siguiente:

Calificación: Residencial Específico, constituido por el uso básico de Vivienda, admitiéndose los siguientes usos básicos dependientes del primero. (Residencial colectivo, garajes y estacionamientos, vinculados al uso residencial, Colectivo en general, Espacio libre público, Viario y comunicación), se rige por lo establecido en el artículo 5.1.4, ORDENANZA 2, de las NN.UU.

Por su parte, las condiciones de edificación resultan ser las siguientes:

- **Alineaciones y rasantes de las parcelas:**

Las señaladas en los planos de Ordenación y, en su defecto, las existentes en el momento de aprobación de las Normas.

- **Edificabilidad:**

Se regula como sólido capaz dentro de cada parcela con las determinaciones que se establecen en esta ordenanza.

- **Número de plantas:**

Baja + primera + bajo cubierta.

- **Altura máxima:**

6,5m. de altura máxima de cornisa.

- **Pendiente máxima:**

La pendiente de cubierta no será superior a 30° con la horizontal.

- **Sólido Capaz:**

El volumen máximo de la edificación queda en cada sección de la fachada perpendicular al eje de la calle por dos líneas: Una apoyada en la alineación oficial y a 7,00m de altura, y otra con ángulo sobre la horizontal de 30° sexagesimales, que se extiende desde la fachada a calle hasta una profundidad máxima de la zona edificable de 7,5m, medida perpendicular a la citada fachada, y otra simétrica a la primera, desde la fachada posterior.

Por encima de este volumen sólo podrán disponerse los siguientes elementos: los cuartos de ascensores, calefacción, aire acondicionado, etc.; la caja de escaleras; chimeneas, paneles de energía solar, antenas y otras instalaciones. Los petos o similares computan altura, es decir no podrán superar el gálibo marcado por el sólido Capaz.

- **Bajo cubierta:**

Se permiten las buhardillas o troneras en cubierta, con una anchura máxima exterior de 2m. Las buhardillas en esta ordenanza, podrán estar en la línea oficial de la fachada, siempre que se mantenga la línea de cornisa.

- **Ocupación de parcela:**

Máxima del 60%.

- **Retranqueos:**

En el Grado 1º, 3 m a alineación oficial a vía pública y 3 m a un lindero perpendicular a la alineación oficial. Se permite el adosamiento por la zona ocupada por la edificación secundaria (garaje o similar). 3m mínimo a todos los linderos en Grado 2º, permitiéndose el

adosamiento a los predios medianeros perpendiculares a vía pública previo acuerdo entre propiedades.

• **Voladizos:**

Se admiten.

• **Cerramiento de parcela:**

Podrá cerrarse la parcela en la alineación correspondiente al frente de calle, con un cerramiento de fábrica de una altura máxima de 1m. Por encima de esta altura podrán plantearse setos vegetales. En el resto de los linderos podrán construirse cerramientos de fábrica hasta una altura máxima de 2,00 m.

• **Parcela mínima:**

A efectos de segregaciones 250m² de superficie y 10 m. de frente de fachada y pueda inscribirse un círculo de 10m en grado 1 y 400 m². y 15 m. de frente de fachada y pueda inscribirse un círculo de 15 m en grado 2.

De la aplicación directa de los parámetros de alineaciones y ocupación de parcela definidos en la presente modificación del planeamiento general se infiere que la parcela neta susceptible de materializar el aprovechamiento urbanístico final será:

PARCELA	REF CATASTRAL	SUP. EXCL. UD NORM.	SUP. RECLASIFICADA	CESIONES	TOTAL
SOLAR	40196A031050460000SJ	708.67 m ²	935,55 m ²	856,86 m ²	1.644,22 m²

Una vez tramitado el presente documento, al tratarse de suelo urbano consolidado cuyo desarrollo no reviste un carácter integrado, se prevé asimismo la actuación directa sobre el solar afectado de conformidad con la ordenación establecida, debiendo contener el proyecto de edificación determinaciones sobre la urbanización del suelo destinado a viario, aparcamientos y espacios libres (art. 214 del RUCyL) que posteriormente deberá cederse al Ayuntamiento de forma gratuita y libre de cargas.

1.7 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO E INFLUENCIA EN LA ORDENACIÓN GENERAL.

1.7.1. JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO.

La culminación del objeto de la presente Modificación Puntual se traducirá en la mejora de las condiciones del viario y conexión del suelo urbano de la zona con las escuelas, el parque y el fronton, garantizando a su vez el desarrollo urbanístico del municipio no suponiendo menoscabo de los derechos de los propietarios del ámbito ni de los objetivos del planeamiento general.

Por lo tanto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 169.3b 1º del RUCyL, y a juicio del redactor del presente documento de Modificación Puntual, resulta incontrovertible el interés público inherente a la propuesta planteada.

1.7.2. INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL

La redacción propuesta cumple lo dispuesto en el art. 368 del RUCyL, en cuanto a que constituye el reajuste de una unidad de normalización y la clasificación de una pequeña zona de suelo urbanizable a suelo urbano consolidado, no teniendo influencia alguna sobre la ordenación general, sobre el modelo territorial adoptado ni sobre los sistemas generales del municipio, debido a que se excluye una finca incluida en la actualidad en una unidad de Normalización de Fincas, y se amplía en una pequeña porción el suelo urbano consolidado, logrando una mayor agilidad en el desarrollo urbanístico del territorio, con lo que se da cumplimiento a lo dispuesto en el art. 58 de la LUCyL vigente.

2. RESUMEN EJECUTIVO.

El presente apartado se configura en los términos establecidos por el art. 25.3 del Real decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo

y Rehabilitación Urbana, y el art. 2.2 de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2007 para la aplicación en la Comunidad Autónoma de Castilla y León de la Ley anterior.

La ordenación asumida por las NN.UU. se recoge en el plano I.03 "Ordenación General y Detallada Actual, Ámbito Unidad de Normalización, Sector 02 de Suelo Urbanizable", recogiendo el plano P.01 la ordenación resultante, no sufriendo más alteración que la que se indica en el contenido de la documentación objeto de la presente Modificación Puntual.

a) DELIMITACIÓN DE ÁMBITOS DE ORDENACIÓN DETALLADA

El presente documento de Modificación Puntual no altera ninguna determinación del Planeamiento vigente (ver plano I.03), manteniendo el uso Básico Residencial y viario de los predios.

No se altera la estructura de propiedad, en el sentido de que se únicamente se reajusta la delimitación de la Unidad de Normalización de Fincas nº 2, de tal forma que se excluye una parcela que actualmente esta incluida en la misma, procediéndose además a ampliar una pequeña porción de suelo urbano consolidado de forma aneja a la misma, procediendo a efectuar la reserva de suelo para espacios libres y plazas de aparcamiento, que una vez ejecutadas por los propietarios se integrarán en el patrimonio público del suelo del Ayuntamiento de Remondo, permaneciendo inalteradas el resto de determinaciones urbanísticas que regulan los predios.

El ámbito de la Modificación Puntual se circunscribe a la unidad de Normalización de Fincas objeto de alteración y el sector 2 –El Sendero- de suelo urbanizable delimitado.

b) ÁMBITOS DE SUSPENSIÓN DE ORDENACIÓN, EJECUCIÓN E INTERVENCIÓN

La presente Modificación de planeamiento general establece como ámbito de supresión de licencias el ámbito delimitado por la unidad de normalización de fincas nº 2 afectada, y la finca incluida en el sector 02, de suelo urbanizable delimitado con ordenación detallada –El Sendero- con cargo catastral 40196A031050460000SJ, que ve alterada su clasificación de suelo urbanizable a urbano consolidado.

3. RELACIÓN DE PROPIETARIOS AFECTADOS.

La titularidad de los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual ha correspondido a D^o. MARIA HENAR DEL RIO CARRERA y D. FERNANDO DEL RIO CARRERA.

4. JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Dado el alcance de la intervención, en ningún caso supondría una carga adicional sobre infraestructuras o servicios, ni tendría incidencia negativa en las arcas municipales.

5. TRÁMITE AMBIENTAL.

En aplicación del art. 157 del RUCyL, la presente modificación sera objeto de evaluación ambiental estratégica simplificada.

Se adjunta al presente, documento ambiental estratégico para su remisión a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, al objeto de realizar el trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada en atención al informe de 19 de mayo de 2022, emitido por el Director General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

6. CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009 DE RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 7 de la Ley 5/2009, de Ruido de Castilla y León, acerca de que la modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico que incluyan determinaciones en relación a zonas de servidumbre acústica, requerirá el informe preceptivo del

órgano sustantivo competente de la infraestructura afectada, de acuerdo con la definición de este órgano en la legislación en materia de evaluación de impacto.

La presente modificación no supone la alteración del uso del suelo, es decir, residencial, por lo que no compartirá la alteración del área acústica de la zona que se modifica.

7. OTRAS AFECCIONES.

En aplicación de lo dispuesto en 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, conforme a su art. 5, en la presente modificación, deberán recabarse los siguientes informes:

- Informe de los Órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Ya emitido.
- Informe de la Subdelegación del Gobierno
- Informe de la Diputación Provincial. Ya emitido.
- Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente. Ya emitido

En Remondo, noviembre de 2022

EL ARQUITECTO REDACTOR
Roberto Rueda de la Cruz

8. ANEXOS A MEMORIA

- 8.1. Documentación catastral. Superposición de planeamiento modificado con base cartográfica catastral e imagen aérea.
- 8.2. Ficha de Sector de Suelo Urbanizable Delimitado 02 "El Sendero" modificada.
- 8.3. Ficha de la Unidad de Normalización de Fincas nº 2 modificada.
- 8.4. Parcela excluida del ámbito de la Actuación Aislada.
- 8.5. Imágenes de la zona objeto de modificación puntual

9. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA.

- I.00. SITUACIÓN.
- I.01. EMPLAZAMIENTO Y ÁMBITO DE ACTUACIÓN.
- I.02. ORDENACIÓN ACTUAL SEGÚN NN.UU.
- P.01. ORDENACIÓN RESULTANTE.

8. ANEXOS A MEMORIA.

8.1. Documentación catastral.

**CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
 DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE**

Referencia catastral: 40196A031050460000S.J



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
 Polígono 31 Parcela 5046
 TIERRAS A MEDIAS. REMONDO [SEGOVIA]

Clase: RÚSTICO

Uso principal: Agrario

Superficie construida:

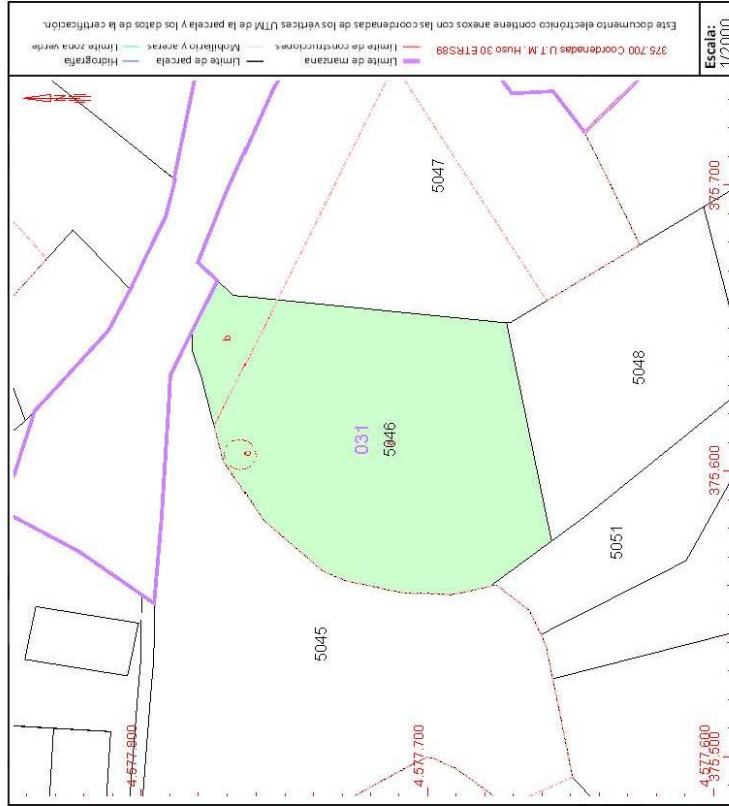
Año construcción:

Cultivo

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m ²
a	C- Labor o Labradío seco año	05	9.102
b	C- Labor o Labradío seco año	05	728
c	PZ Pozos, Balsas, Charcas, Sondeos	00	87

PARCELA

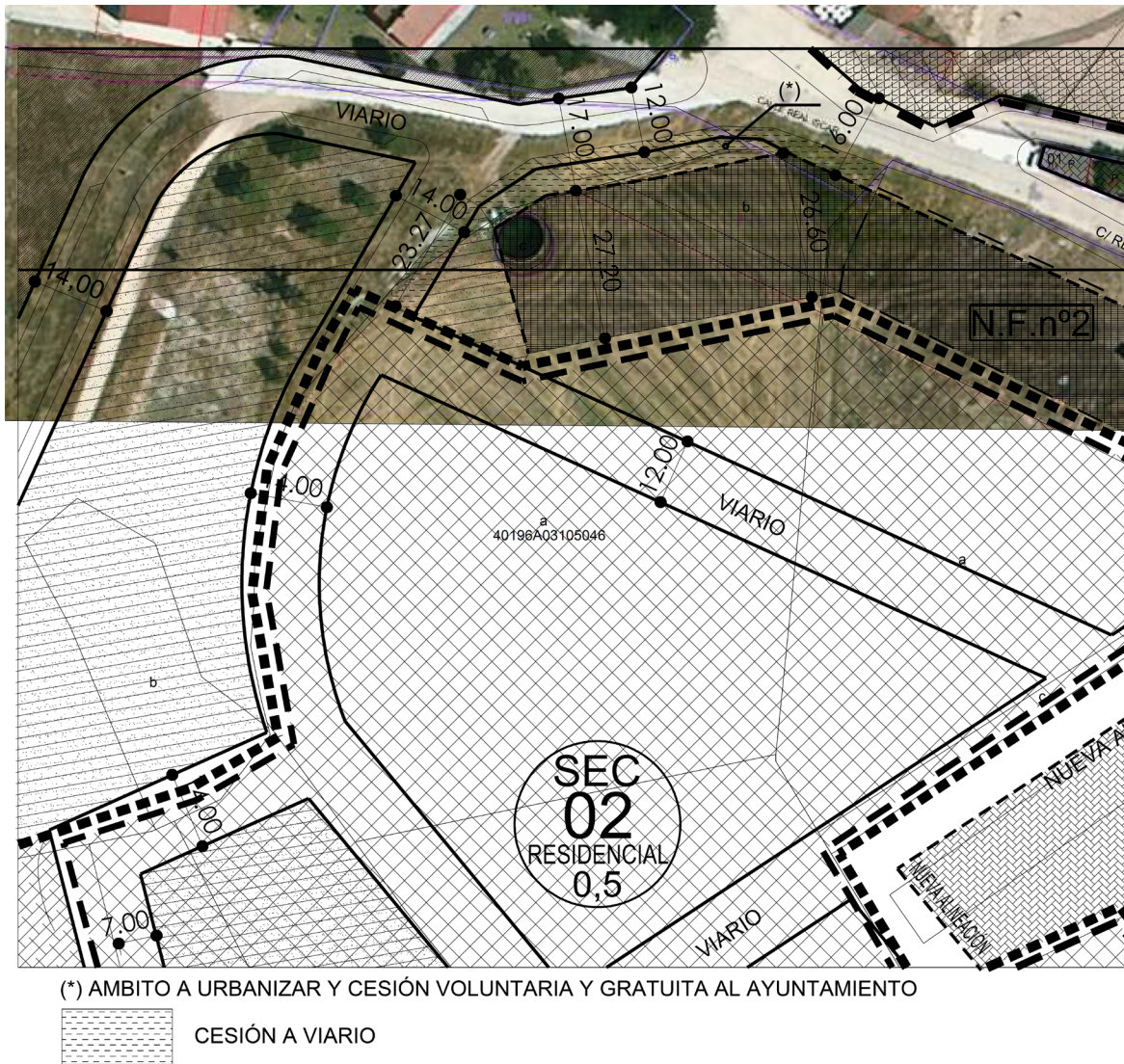
Superficie gráfica: 9.917 m²
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Jueves, 19 de Noviembre de 2020

Superposición de planeamiento modificado con base cartográfica catastral e imagen aérea.

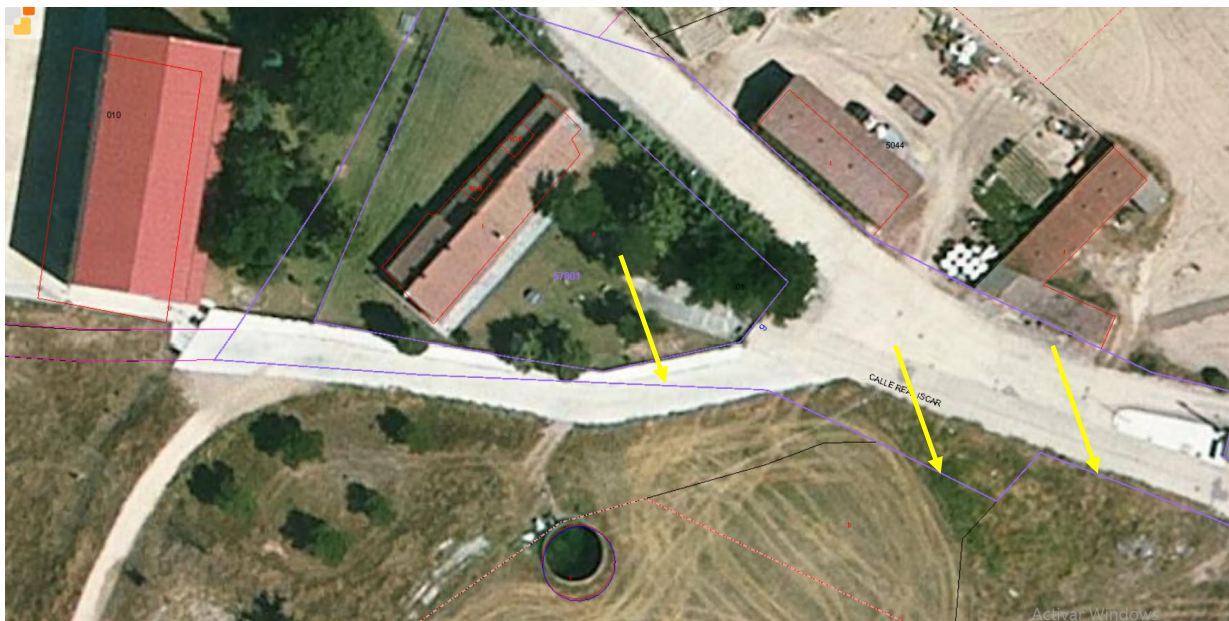


Se ha superpuesto la base cartográfica catastral que obra en la oficina virtual del catastro, con la imagen aérea y con el planeamiento modificado objeto de modificación puntual, al objeto de examinar con precisión las afecciones sobre las parcelas catastrales.

Una vez fijadas y escaladas convenientemente se comprueba la existencia de discrepancias entre la base cartográfica catastral emplada en las Normas Urbanísticas Municipales y la que obra en la web de catastro. Observar por ejemplo la coincidencia de las alineaciones en las edificaciones residenciales ubicadas en la derecha de la imagen, así como en el pozo existente en la parcela objeto de modificación, y la no coincidencia de la alineación de la parcela donde eíse ubican las escuelas del municipio.

Asu vez, en la siguiente imagen obtenida de la web de catastro se observa como la edificación correspondiente al frontón municipal ubicado en la zona izquierda de la imagen, no coincide con la base cartográfica actual de catastro.

Además, también se observa tambien un “extraño” retranqueo de la línea catastral en color magenta que separa los predios privados del dominio público correspondiente a la calle real Iscar, marcado en la imagen en color amarillo, lo cual no obedece a la realidad tal y como se puede comprobar en la imagen final.



En la imagen superior tomada in situ, se observa con claridad la pavimentación de la calle Real Iscar, en la que no existe ningún tipo de retranqueo en las dos fincas afectadas por la modificación.

Este extremo fue consultado a los servicios técnicos municipales del Ayuntamiento de Remondo, indicándonos que prevalecerá la realidad física y los datos jurídico-reales que obran en el inventario municipal de bienes y derechos del Ayuntamiento sobre la cartografía catastral, no habiendo manifestado oposición a la configuración y delimitación de las fincas

afectadas con el dominio público municipal que se ha grafiado en la modificación puntal, y mostrando a la vez interés en que finalmente se consolide el margen izquierdo de la calle Real Iscar, logrando con ello continuidad del centro urbano con la zona dotacional del municipio (escuelas, fronton y parque).

En base a lo anterior, se considera que las dos parcelas catastrales afectadas por la presente modificación son únicamente la de cargos 40196A031050460000SJ y 40196A031050470000SE, debiendo proceder a su ajuste gráfico y coordinación con el catastro a la vez que se proceda a simultanear las obras de urbanización y de construcción de la vivienda en el caso de la primera, de tal forma que prevalezca la realidad física y jurídica-real del dominio público, respetando las dimensiones mínimas que se fijan en el planeamiento en vigor.

8.2. Ficha de Sector de Suelo Urbanizable Delimitado 02 “El Sendero” modificada

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE REMONDO (Segovia)		
FICHA SECTOR SUELO URBANIZABLE DELIMITADO		
DATOS BÁSICOS		
NOMBRE	02-EL SENDERO	
CLASE DE SUELO	URBANIZABLE	
SUPERFICIE TOTAL (m ²)	62.419	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL		
USOS		
USO PREDOMINANTE	USO COMPATIBLE	USO PROHIBIDO
RESIDENCIAL	s/ ORDENANZAS DE EDIFICACIÓN	EL RESTO
ÍNDICE EDIFICABILIDAD MÁXIMA		EDIFICABILIDAD MÁXIMA TOTAL
0,5 m ² /m ²		31.209,50 m ²
DENSIDAD MÁXIMA/MÍNIMA DE VIVIENDAS	20 / 10	62 / 31
PLAZOS		
Para establecer la ordenación detallada		8 años desde entrada en vigor NN.UU
ÍNDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL:		30 %

OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN:

- * El trazado de viario grafiado en el plano de ordenación se considera vinculante para garantizar la fluidez y conexión con la trama urbana existente.
- * Se estudiará el diseño del espacio libre público y de equipamientos, que será preferiblemente el grafiado en los planos de ordenación.
- * El 30 % del aprovechamiento lucrativo será para viviendas con protección pública.
- * Deberá realizar las obras de conexión con los servicios municipales, la ampliación o refuerzo de éstas que sean precisas para asegurar su correcto funcionamiento.

PLANEAMIENTO:	PLAN PARCIAL
INICIATIVA:	PRIVADA

SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUD)	SUELO RÚSTICO
EDIFICIO PROTEGIDO EDIFICACIÓN CERRADA (Ordenanza 1) EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 1 (Ordenanza 2) EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 2 (Ordenanza 2) ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EQUIPAMIENTOS VIARIO Y COMUNICACIONES INDUSTRIAL URBANO	SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO N.F.nº4 Normalización de fincas LÍMITE DE SUELO URBANO ACTUACIONES EN SUELO URBANO LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO LÍMITE SECTOR SUELO URBANIZABLE DELIMITADO LÍMITE DE EDIFICACIÓN NUEVA ALINEACIÓN LÍNEAS DE ARBOLADO	RESIDENCIAL INDUSTRIAL MIXTO ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EQUIPAMIENTOS GENERALES SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO SEC 04 INDUSTRIAL 0,5	DE ENTORNO URBANO PROTECCIÓN AGROPECUARIA PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (CARRETERAS) CON PROTECCIÓN NATURAL PAISAJE RÍO Y ARROYO CAÑADA, CORDEL Y VEREDA EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

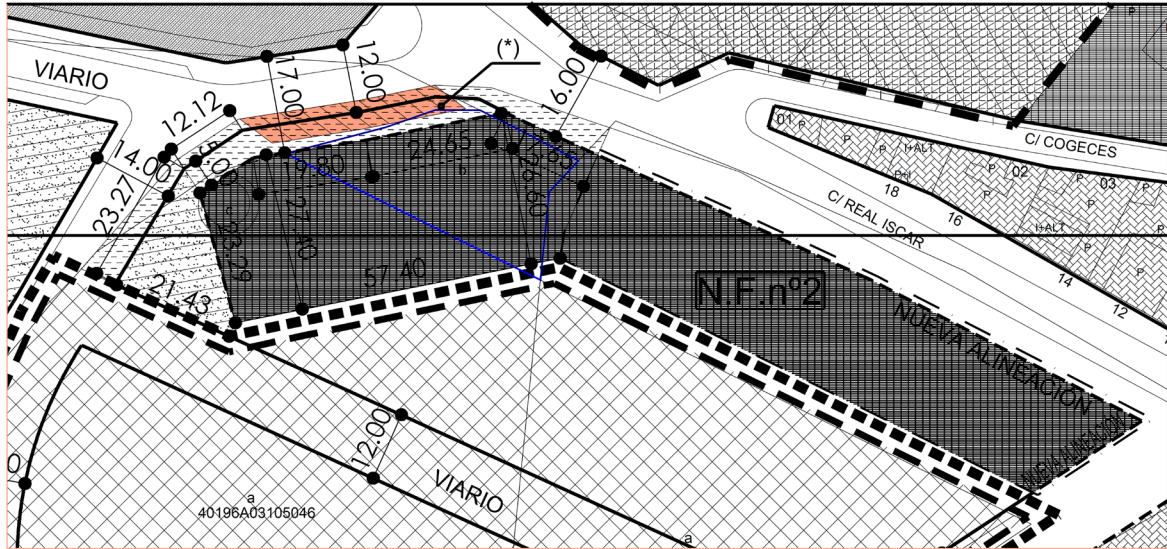
Denominación: El Sendero	NOVIEMBRE 2022	S-02
--------------------------	----------------	------

8.3. Ficha de la Unidad de Normalización de Fincas nº 2 modificada

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE REMONDO (Segovia)	
NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2	
DENOMINACIÓN	N.F.nº2
SUPERFICIE TOTAL (m2)	2.589,86
APROVECHAMIENTO	1,00
EDIFICABILIDAD MÁXIMA (m2)	2.589,86
USO GLOBAL	RESIDENCIAL
USO PORMENORIZADO	RESIDENCIAL (EC)
OBJETIVOS DE LA ORDENACIÓN: * Adaptación a la nueva alineación marcada por el planeamiento	
PLANEAMIENTO:	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE FINCAS
INICIATIVA:	PRIVADA

SUELO URBANO CONSOLIDADO	SUELO URBANO NO CONSOLIDADO	SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUD)	SUELO RÚSTICO
EDIFICIO PROTEGIDO EDIFICACIÓN CERRADA (Ordenanza 1) EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 1 (Ordenanza 2) EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 2 (Ordenanza 2) ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EQUIPAMIENTOS VIARIO Y COMUNICACIONES INDUSTRIAL URBANO	SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO IDENTIFICADOR DEL SECTOR USO GENERAL APROVECHAMIENTO N.F.nº4 Normalización de fincas LÍMITE DE SUELO URBANO ACTUACIONES EN SUELO URBANO LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO LÍMITE SECTOR SUELO URBANIZABLE DELIMITADO LÍMITE DE EDIFICACIÓN NUEVA ALINEACIÓN LÍNEAS DE ARBOLADO	RESIDENCIAL INDUSTRIAL MIXTO ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EQUIPAMIENTOS GENERALES SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO IDENTIFICADOR DEL SECTOR USO GENERAL APROVECHAMIENTO	DE ENTORNO URBANO PROTECCIÓN AGROPECUARIA PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (CARRETERAS) CON PROTECCIÓN NATURAL PAISAJE RIO Y ARROYO CAÑADA, CORDEL Y VEREDA EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO
Denominación: N.F. Nº2	NOVIEMBRE 2022	N.F.2	

8.4. Parcela excluida del ámbito de la Actuación Aislada



En color azul se representa la parcela catastral exclucida de la actuación aislada.
En color salmón se representan las 10 plazas de aparcamiento.

8.5. Imágenes de la zona objeto de modificación puntual



IMAGEN-4



IMAGEN-5



IMAGEN-6



IMAGEN-1



IMAGEN-2



IMAGEN-3



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE REMONDO
NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2 Y SECTOR 2, EL SENDERO, c/ Cogeces c.v. Real Iscar
DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

REF. MP-REM-20

Arquitecto

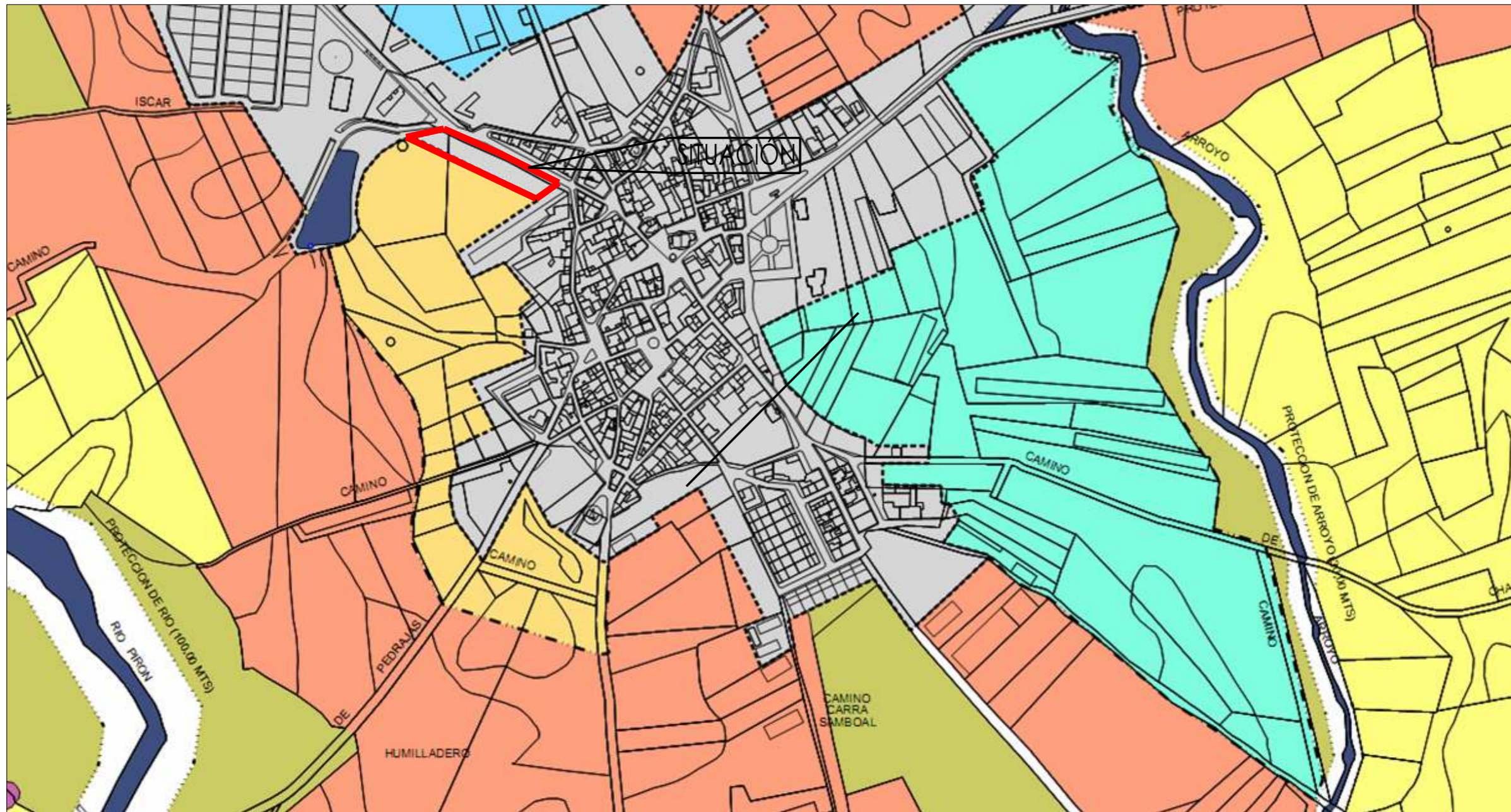
ROBERTO
RUEDA
DE LA CRUZ
C/DOMINICOS N 2-1º
TORDESILLAS VALLADOLID
Tel. Fax.- 983 770619

Situación
NOVIEMBRE 2022
NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2, c/ Cogeces c.v. c/ Real Iscar
Promotor
Mº. HENAR DEL RIO CARRERA
FERNANDO DEL RIO CARRERA

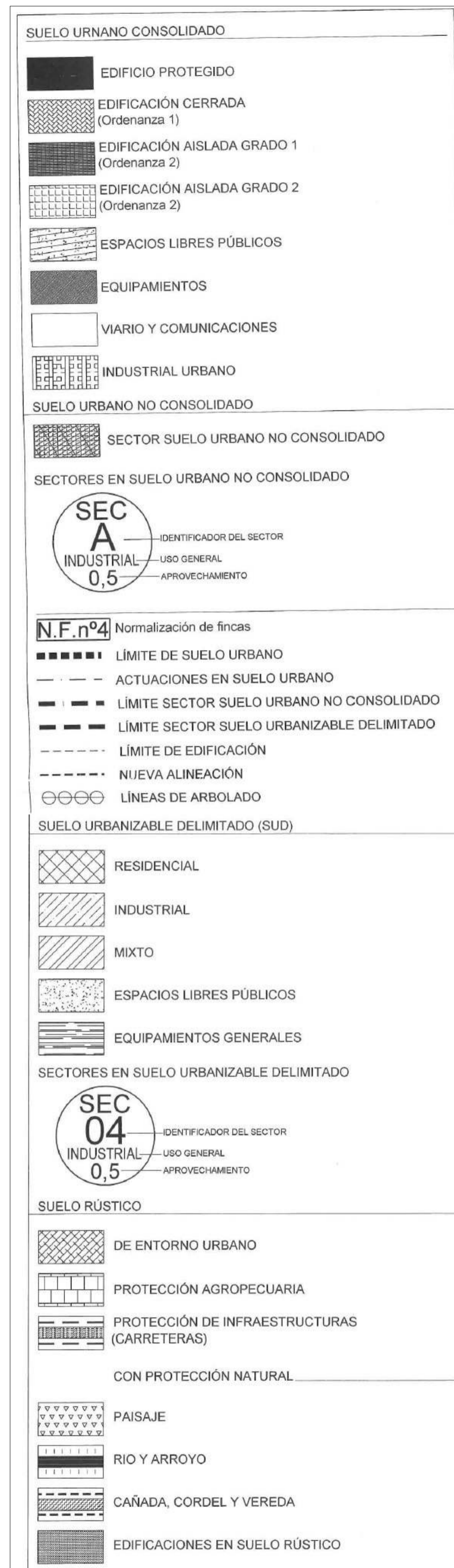
IMAGENES DE EMPLAZAMIENTO

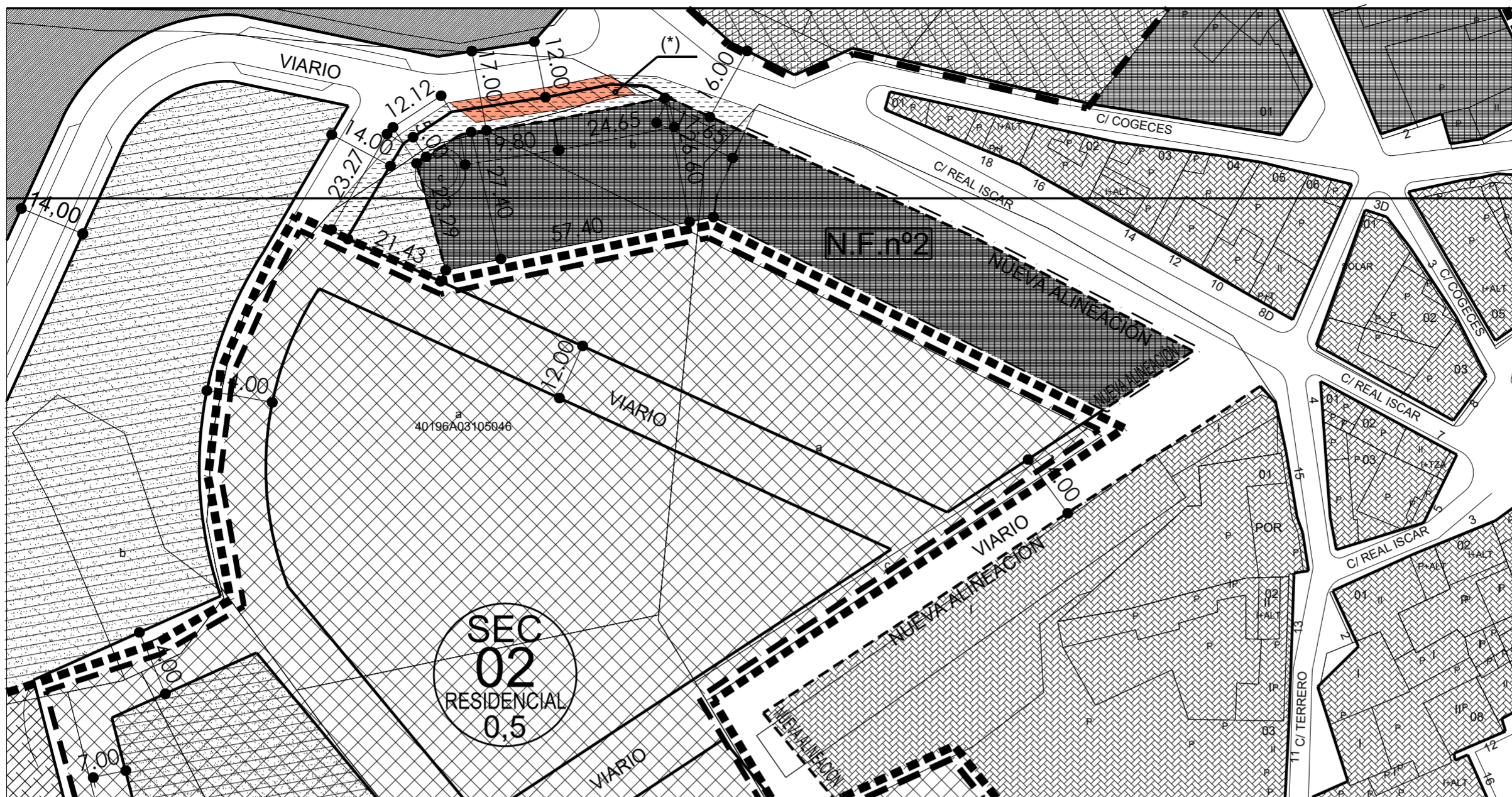
8.5

Escala
S.E.



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE REMONDO NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2 Y SECTOR 2, EL SENDERO, c/ Cogeces c.v. Real Iscar DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL		REF. MP-REM-20
Arquitecto ROBERTO RUEDA DE LA CRUZ C/DOMINICOS N 2-1º TORDESILLAS VALLADOLID Tel. Fax - 983 770619	Situación NOVIEMBRE DE 2022 Promotor Mº. HENAR DEL RIO CARRERA FERNANDO DEL RIO CARRERA	I-01 Escala 1:5000
SITUACIÓN		





(*) AMBITO A URBANIZAR Y CESIÓN VOLUNTARIA Y GRATUITA AL AYUNTAMIENTO

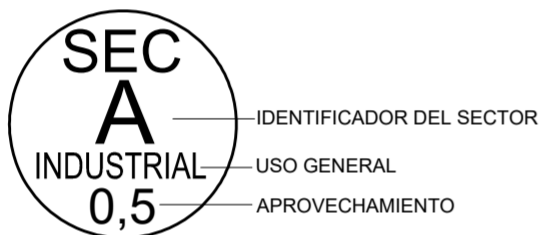
- CESIÓN A VIARIO
- PLAZAS DE APARCAMIENTO

SUPERFICIE FINCA NETA ACTUAL s/NN NN = 708,67 m²
 SUPERFICIE FINCA NETA PROPUESTA = 1644,22 m²
 AUMENTO SUPERFICIE DE EDIFICABLE DE PARCELA = 935,55 m²
 CESION SUPERFICIE APARCAMIENTO PUBLICO MINIMO = 187,11 m² (10 plazas) < 204,20 m² (10 plazas)
 CESION SUPERFICIE ESPACIO LIBRE PUBLICO MINIMO = 187,11 m² < 291,00 m²
 SUPERFICIE A URBANIZAR DE VIARIO = 565,86 m²
 SUPERFICIE A URBANIZAR ESPACIO LIBRE - JARDIN = 291,00 m²
 SUPERFICIE TOTAL (m²) SECTOR DE SUELO URBANIZABLE 02 - EL SENDERO = 62.419 m²

SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

- SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

SECTORES EN SUELO URBANO NO CONSOLIDADO



N.F.nº4 Normalización de fincas

- LÍMITE DE SUELO URBANO
- ACTUACIONES EN SUELO URBANO
- LÍMITE SECTOR SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- LÍMITE SECTOR SUELO URBANIZABLE DELIMITADO
- LÍMITE DE EDIFICACIÓN
- NUEVA ALINEACIÓN
- LÍNEAS DE ARBOLADO

SUELO URBANIZABLE DELIMITADO (SUD)

- RESIDENCIAL
- INDUSTRIAL
- MIXTO
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- EQUIPAMIENTOS GENERALES

SECTORES EN SUELO URBANIZABLE DELIMITADO



SUELO RÚSTICO

- DE ENTORNO URBANO
- PROTECCIÓN AGROPECUARIA
- PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (CARRETERAS)
- CON PROTECCIÓN NATURAL
- PAISAJE
- RIO Y ARROYO
- CAÑADA, CORDEL Y VEREDA
- EDIFICACIONES EN SUELO RÚSTICO

SUELO URBANO CONSOLIDADO

- EDIFICIO PROTEGIDO
- EDIFICACIÓN CERRADA (Ordenanza 1)
- EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 1 (Ordenanza 2)
- EDIFICACIÓN AISLADA GRADO 2 (Ordenanza 2)
- ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS
- EQUIPAMIENTOS
- VIARIO Y COMUNICACIONES
- INDUSTRIAL URBANO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE REMONDO
 NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2 Y SECTOR 2, EL SENDERO, c/ Cogeces c.v. Real Iscar
 DOCUMENTO PARA APROBACIÓN PROVISIONAL

REF. MP-REM-20

Arquitecto

Situación

NOVIEMBRE 2022

ROBERTO RUEDA DE LA CRUZ
 C/DOMINICOS N.2-1º
 TORDESILLAS VALLADOLID
 Tel. Fax- 983 770619

NORMALIZACIÓN DE FINCAS Nº 2, c/ Cogeces c.v. c/ Real Iscar
 Promotor
 Mº. HENAR DEL RIO CARRERA
 FERNANDO DEL RIO CARRERA

ORDENACIÓN RESULTANTE

P-01

Escala 1:1000