

## **ESTUDIO DE DETALLE:**

### **REGULARIZACIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE DEL CALVARIO Nº 30 DEL MUNICIPIO DE REMONDO**

---

PROMOTORES:

IRENE GAMARRA AREVALILLO  
ANTONIO MOZO DE LA FUENTE

ARQUITECTO REDACTORA:

MERCEDES COCERO ALONSO

## ÍNDICE

### **A - MEMORIA INFORMATIVA**

- 1.- ACTOS PREVIOS
  - 1.1. Encargo y objeto
  - 1.2. Redactor del documento
- 2.- ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN
- 3.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA
  - 3.1. Régimen urbanístico de aplicación
  - 3.2. Clasificación y calificación urbanística
  - 3.3. Antecedentes
- 4.- DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO.
- 5.- ANEXOS
  - Documentación fotográfica
  - Documentación Catastral

### **B - MEMORIA VINCULANTE**

- 1.- OBJETO. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA
- 2.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- 3.- RÉGIMEN URBANÍSTICO. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN. NORMATIVA
- 4.- INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ADOPTADO
- 5.- RESUMEN EJECUTIVO
- 6.- TRAMITACIÓN

### **C: PLANOS**

- 01 SITUACIÓN.
- 02 ALINEACIÓN ACTUAL
- 03 ALINEACIÓN PROPUESTA
- 04 SUPERFICIES
- 05 PARCELAS CATASTRALES

## **A MEMORIA INFORMATIVA**

### **1. ACTOS PREVIOS**

#### **1.1. ENCARGO Y OBJETO**

Se redacta el presente Estudio de detalle por encargo de Irene Gamarra Arenalillo y Antonio Mozo de la Fuente como propietarios de la parcela situada en la calle Calvario nº 30 del término municipal de Remondo (Segovia), con la finalidad de regularizar su alineación con respecto a la calle Calvario.

#### **1.2. REDACTORA DEL ENCARGO**

El presente documento ha sido redactado por la arquitecto Mercedes Cocero Alonso, colegiado nº 423 del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla León.

### **2. ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN**

#### **NORMATIVA ESTATAL**

- RD Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- RD 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del suelo.
- RD 1093/1997, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

#### **NORMATIVA AUTONÓMICA**

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, modificada por Ley 13/2003, de 23 de diciembre, 9/2004, de 28 de diciembre, Ley 13/2005, de 27 de diciembre, Ley 14/2006, de 4 de diciembre, Ley 3/2010, de 26 de marzo, Ley 1/2013, de 28 de febrero, Ley 7/2013, de 23 de septiembre y Ley 7/2014, de 12 de septiembre.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley 21/2002, de 27 de diciembre, Ley 13/2003, de 23 de diciembre, Ley 13/2005, de 27 de diciembre, Ley 9/2007, de 27 de diciembre, Ley 4/2008, de 15 de septiembre, Ley 17/2008, de 23 de diciembre, Ley 9/2010, de 30 de agosto, Ley 19/2010, de 22 de diciembre, Ley 1/2012, de 28 de febrero, Ley 7/2014, de 12 de septiembre, Ley 8/2014, de 14 de diciembre, Ley 4/2015, de 24 de marzo y Ley 2/2017, de 4 de julio.
- Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, D68/2006, de 5 de octubre, D6/2008, de 24 de enero, D45/2009, de 9 de julio, 10/2013, de 7 de marzo, D24/2013, de 27 de junio, Ley 11/2013, de 23 de diciembre, Decreto 32/2014, de 24 de julio, y Decreto 6/2016, de 3 de marzo.
- Ley 3/1998 de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León, y Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.

### **3. INFORMACIÓN URBANÍSTICA**

#### **3.1. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN**

El régimen urbanístico de aplicación es el derivado de los Normas Urbanísticas Municipales de Remondo, aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo Segovia, con fecha de 28 de julio de 2005. (BOCyL nº 178, de 14 de septiembre de 2005).

#### **3.2. CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA**

La parcela está clasificada como suelo urbano consolidado. Adscrita a la ordenanza 1: Edificación cerrada (casco tradicional).

### 3.3. ANTECEDENTES

La finca estuvo ocupada por una edificación que presentaba múltiples quiebros hacia la calle Calvario.

La parcela catastral se formó siguiendo estos quiebros, con una morfología hacia esta calle muy irregular.

El Ayuntamiento cuando pavimentó la calle Calvario lo hizo con un ancho uniforme de calzada, invadiendo en alguna zona la parcela, completando la pavimentación con una acera de anchura irregular, con tramos triangulares, de dos metros de ancho en algunos puntos, hasta solo el grosor del bordillo en otros.

Las Normas Urbanísticas Municipales establecieron la alineación a calle manteniendo la misma morfología de la parcela catastral, de forma que la actual alineación a calle invade la calzada.

Los actuales propietarios quieren construir una vivienda en la parcela, por lo que proponen regularizar esta alineación para no invadir la calzada.

## 4. DESCRIPCIÓN DEL ÁMBITO

El presente Estudio de Detalle afecta exclusivamente a parcela situada en la calle Calvario nº 30. Referencia catastral 5877602UL7757N0001WM.

La morfología de la parcela es irregular, con frente a dos calles y un solo lindero, la parcela con referencia catastral 5877601UL7757N0001HM. La topografía es prácticamente plana. Sobre la parcela no hay ninguna edificación ni vallado perimetral.

Propietarios catastrales y registrales de la finca son los promotores del estudio de detalle.

En el Plano del Catastro, la alineación entre la parcela objeto del estudio de detalle (5877602) y la colindante (5877601) no se corresponde con la realidad. En el PLANO nº 05 se representan las dos parcelas catastrales con la delimitación real de esta alineación.

Superficie catastral de la parcela 579 m<sup>2</sup>. Superficie real 623 m<sup>2</sup>.

## ANEXOS:

### 1. DOCUMENTACIÓN FOTOGRAFÍA



## 2. DOCUMENTACIÓN CATASTRAL



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

Referencia catastral: 5877602UL7757N0001WM

#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
CL CALVARIO 30 Suelo  
40216 REMONDO [SEGOVIA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 579 m<sup>2</sup>  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



#### COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

**Registro:** CUELLAR  
**Código registral único:** 40001001944056

**Fecha coordinación:** 06/02/2020

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

Viernes, 4 de Diciembre de 2020

## **B MEMORIA VINCULANTE**

### **1. OBJETO. DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA**

El presente documento plantea regularizar la alineación de la parcela hacia la calle Calvario.

Se propone una alineación paralela al límite de la calzada pavimentada existente, a una distancia de 1,80 m de esta, para materializar una acera de 1,80 m de ancho y así dar cumplimiento al art 5.2.b), de la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

Según este criterio la superficie de parcela cedida a la calle es de 25,03 m<sup>2</sup> y la superficie de vía pública ocupada por la parcela es de 23,10 m<sup>2</sup>. Para compensar esta diferencia de superficies (1,93 m<sup>2</sup>) la alineación sur de la parcela se amplía hacia la calle 31 cm; resultando una superficie de parcela de 623 m<sup>2</sup>, antes y después de la regularización de la alineación.

### **2. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD**

La modificación propuesta justifica su conveniencia en la necesidad de regularizar la situación de que la actual alineación de la parcela invade la calzada consolidada.

### **3. RÉGIMEN URBANÍSTICO. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN. NORMATIVA**

El presente Estudio de Detalle no altera la calificación ni la clasificación urbanística de la parcela.

Sigue siendo de aplicación la ordenanza 1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Remondo: Edificación cerrada (casco tradicional).

Tampoco supone incremento de la edificabilidad de la parcela afectada, por lo que no es necesario prever incremento alguno de las reservas previstas de equipamiento o espacio libre público (art 173 del RUCyL)

### **4. INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ADOPTADO**

El ámbito sobre el que interviene este Estudio de Detalle está clasificado como suelo urbano consolidado. La modificación que se propone es una determinación de ordenación detallada (art 127 del RUCyL). Según el artículo 131 apartado a) del RUCyL, el objeto del Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado puede completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada, siempre según su objetivo específico.

### **5. RESUMEN EJECUTIVO**

El ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente es la parcela situada en la Calle Calvario nº 30, de Remondo. Referencia catastral 5877602. Su delimitación es la que se recoge en la documentación gráfica del presente documento.

En este ámbito la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial del presente Estudio de Detalle determinará la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas y se mantiene hasta la entrada en vigor del mismo, como máximo durante 1 año.

### **6. TRAMITACIÓN**

El presente Estudio de Detalle se tramitará por el Ayuntamiento, el cual acordará su aprobación inicial y definitiva, si procediera, de acuerdo con lo establecido al efecto en la Ley y el Reglamento de Urbanismo.

En Cuéllar a 19 de abril de 2021

Los promotores

La arquitecta redactora

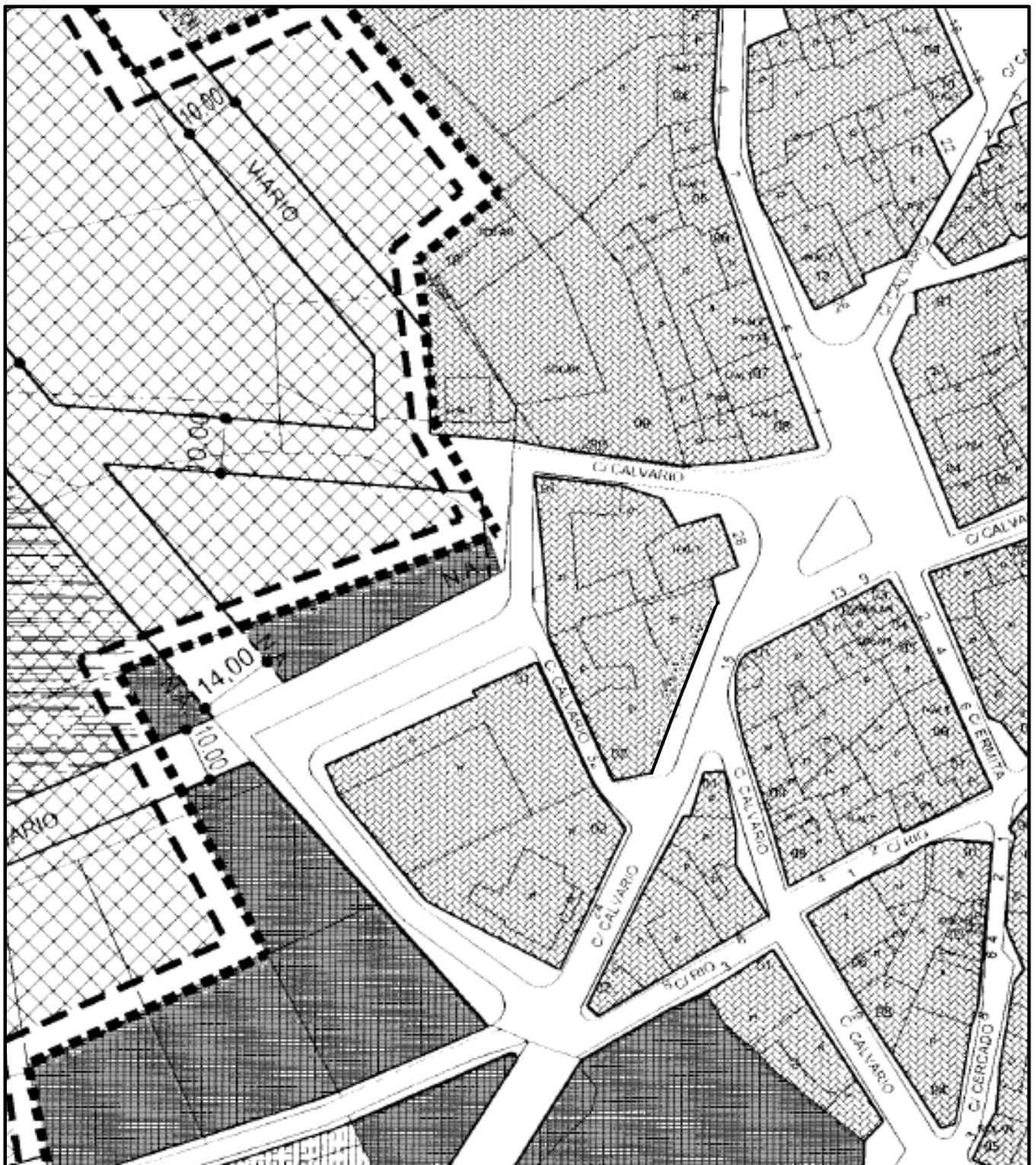
Irene Gamarra Arevalillo

Fdo Mercedes Cocero Alonso

Antonio Mozo de la Fuente







**M**cocero  
Arquitectura

Calle del Toro, 1. CUELLAR - tel: 921143082 - 615301012 - mercedes@cocero.es - www.cocero.es

Estudio de Detalle  
CL CALVARIO, 30. REMONDO

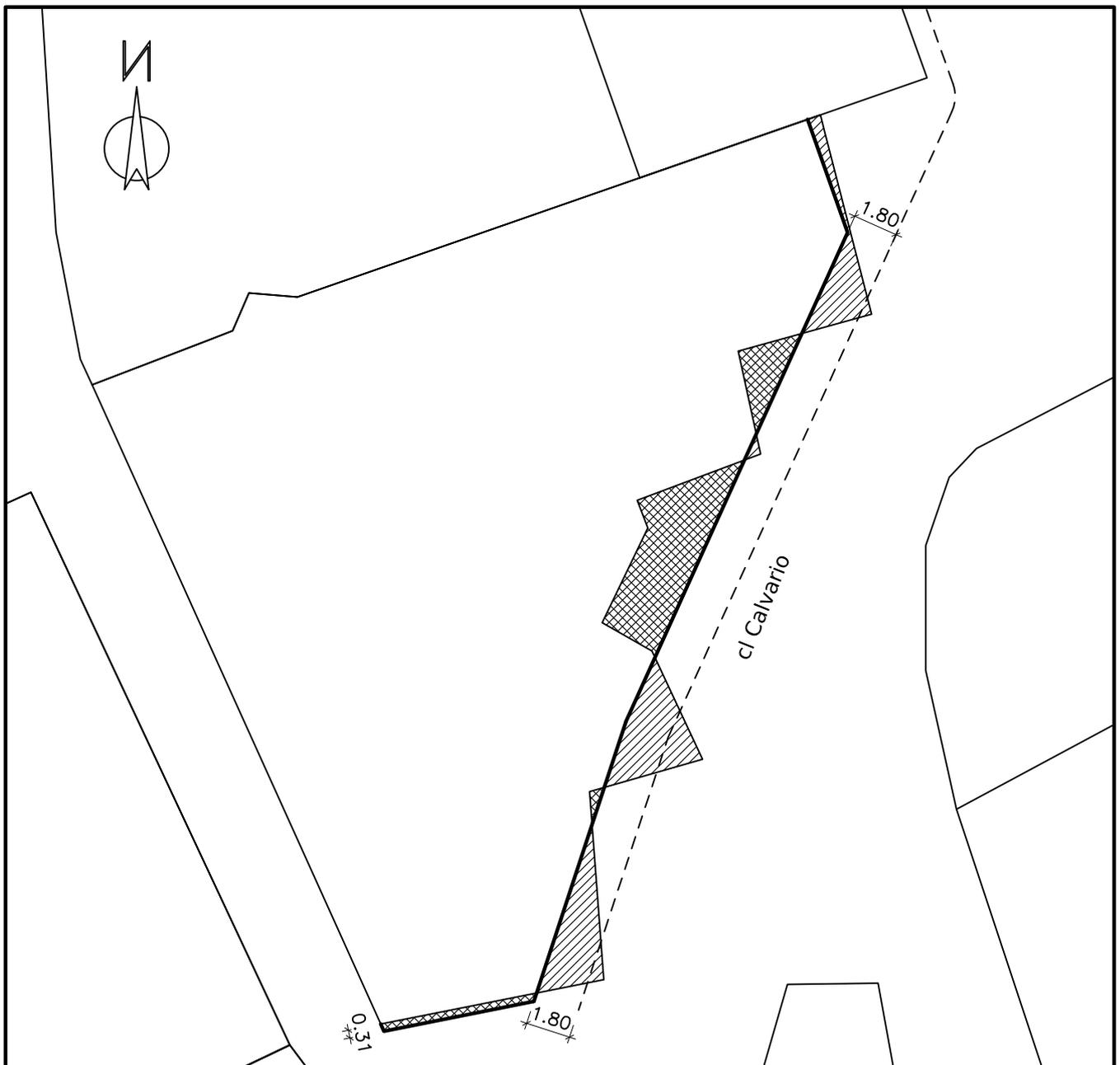
Nº **03**

E: 1:1000

ALINEACIÓN PROPUESTA

Fecha

ABRIL  
2021



LEYENDA	
---	LIMITE DE CALZADA
	SUPERFICIE CEDIDA 25.03 m2
	SUPERFICIE OCUPADA 25.03 m2

**M** cocero  
 Arquitectura  
 Calle del Toro, 1. CUELLAR - tel: 921143082 - 615301012 - mercedes@cocero.es - www.cocero.es

Estudio de Detalle  
 CL CALVARIO, 30. REMONDO

Nº **04**  
 E: 1:250

SUPERFICIE CEDIDA Y OCUPADA

Fecha  
 ABRIL  
 2021

5877601UL7757N0001HM  
SUP. 636 m2

5877602UL7757N0001WM  
SUP. 623 m2

cl Calvario

**M**cocero  
Arquitectura

Calle del Toro, 1. CUELLAR - tel: 921143082 - 615301012 - mercedes@cocero.es - www.cocero.es

Estudio de Detalle  
CL CALVARIO, 30. REMONDO

Nº **05**  
E: 1:200

PARCELAS CATASTRALES

Fecha  
ABRIL  
2021