



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Segovia

ACUERDO de 12 de diciembre de 2011, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, relativo a la aprobación definitiva de la clasificación del sector de suelo urbanizable PP-T-3, de las Normas Urbanísticas Municipales de La Lastrilla (Segovia), promovidas por el Ayuntamiento. Expte. NUM-SG-019/09 (AD).

I.— En sesión de 5-mayo-2011, la Comisión Territorial de Urbanismo adoptó el siguiente acuerdo en relación con las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LA LASTRILLA:

[1.º— APROBAR DEFINITIVAMENTE DE FORMA PARCIAL las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES de LA LASTRILLA (Segovia), promovidas por *el Ayuntamiento*, quedando suspendida la aprobación definitiva de la clasificación de los sectores de suelo urbanizable PP-T-2, PP-T-3, PP-R-3 y PP-R-4 por las razones y con la finalidad que se expresa a continuación.

- Respecto a los *sectores de suelo urbanizable PP-T-2 y PP-T-3*, deberá darse cumplimiento a lo dispuesto en su informe por el Ministerio de Fomento respecto a las líneas límite de edificación de las carreteras N-110 y SG-20. Deberá además garantizarse la viabilidad de los accesos a los sectores, obteniéndose informe favorable del Ministerio de Fomento y de la Diputación Provincial en el caso de que el acceso se prevea desde la carretera SG-V-2221. En tanto se produzca el levantamiento de la suspensión, los terrenos incluidos en estos sectores mantendrán la clasificación de suelo rústico común, contenida en las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Lastrilla aprobadas definitivamente el 22-11-1999. A tal efecto, deberán aportarse nuevos planos de ordenación PO-1 y PO-02.G en los que se indique tal circunstancia, que también deberá reflejarse en las fichas correspondientes a ambos sectores.
- Respecto a la clasificación de los *sectores de suelo urbanizable PP-R-3 y PP-R-4* afectados por las DOTSe (Protección de vistas), significar que tal como se indica en las correspondientes fichas urbanísticas y dado que en la actualidad se encuentra en tramitación una modificación puntual de las DOTSe cuyo objeto es suprimir la protección de vistas que afecta a parte de los terrenos, la clasificación del sector queda suspendida hasta que se produzca la aprobación definitiva de la citada modificación de las Directrices de Ordenación, sin la cual los terrenos tendrán la clasificación de suelo rústico de entorno urbano. A tal efecto, deberán aportarse nuevos planos de ordenación PO-1 y PO-02.G en los que se indique tal circunstancia.

- Una vez subsanadas las deficiencias indicadas, la Comisión Territorial de Urbanismo volverá a evaluar la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento.
- La aprobación definitiva se produce, al amparo de lo dispuesto en el artículo 161.3.a), por tanto con las siguientes correcciones:
 - *Memoria Vinculante*. En la página 63 párrafo segundo se hace referencia a la no aplicación de vivienda con algún régimen de protección en el ED-1, cuando lo cierto es que sí se introduce el porcentaje correspondiente (ver cuadro página 68), lo que deberá corregirse.
 - En la página 72, donde dice «P.G.O.U.», deberá decir «NUM.».
 - En la Memoria Vinculante se incluye el informe de la C.H.D. sobre las NUM de La Lastrilla de fecha 15 de noviembre de 2010.
 - *Normativa Urbanística*. En el artículo 2.1.2. Condiciones de la Vivienda. Capítulo 1. Uso residencial, se deberá contemplar la posibilidad de poder realizar viviendas interiores que den a espacios libres privados siempre que cumplan determinadas condiciones de soleamiento, ventilación...etc; nos referimos a parcelas con mucho fondo y que den a dos calles. Se dan varios casos en las NUM, por lo que deberá aportarse.
 - *Trazado de la vía pecuaria «Cordel de los Años Impares»*: Deberá ajustarse al previsto en la ORDEN MAM/1275/2003, de 26 de septiembre, relativa a la aprobación de la Clasificación de las Vías Pecuarias del término municipal de la Lastrilla, en la provincia de Segovia.
- La suspensión de la aprobación definitiva de los sectores PP-T-2, PP-T-3, PP-R-3 y PP-R-4 no impiden la coherente aplicación de las partes aprobadas definitivamente.]

II.– Con fecha 5-septiembre-2011 se recibe en el Servicio Territorial de Fomento informe favorable de la Unidad de Carreteras en Segovia, del Ministerio de Fomento, condicionado al cumplimiento de ciertas prescripciones:

1. Se respetará la línea límite de edificación, situada a 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera N-110 y a 100 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima de la carretera SG-20, teniéndose en cuenta para ambas carreteras, las actuaciones previstas en el proyecto “Conversión en autovía de la carretera SG-20. Circunvalación de Segovia, del P.K. 0+000 al P.K. 15+530. Provincia de Segovia”, considerándose fuera de norma las edificaciones existentes dentro de esa franja.
2. Como consecuencia del estudio de conversión en autovía del tramo de la N-110 Segovia-Torrecaballeros, que prevé la construcción de una autovía por la margen derecha de la carretera N-110, afectando al sector PP-T-2, cualquier desarrollo previsto en este sector se situará fuera de la zona de afección de la carretera N-110 y SG-20, definida por la franja de terreno comprendida entre estas carreteras y una línea paralela a su eje y situada a 50 metros de la arista exterior de la explanación. Por su parte, los desarrollos previstos en el sector

PP-T-3, situado en la margen izquierda de la carretera N-110, deberán situarse por fuera de la línea de edificación de la carretera, definida por la franja de terreno comprendida entre esta y una línea paralela a su eje y situada a 25 metros de la arista exterior de la calzada actual de la N-110.

3. Según se desprende del contenido de las normas urbanísticas, no se prevé ningún nuevo acceso, ni modificación de los existentes, desde las carreteras SG-20 y N-110 a los sectores PP-T-2 y PP-T-3. Se someterá a autorización del Ministerio de Fomento cualquier nuevo acceso a la carretera o el cambio de funcionalidad de los existentes, siendo de aplicación la citada O.M. de 16/12/97.
4. En todo el ámbito de las normas que haga referencia a suelo con clasificación distinta de suelo urbano consolidado, se prohibirá realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la carretera N-110 y SG-20.
5. Con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación deberán llevarse a cabo los estudios correspondientes de determinación de los niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los umbrales recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, Ley 37/2002 de 17 de noviembre de Ruido («B.O.E.» 18/11/2003) y, en su caso, en la normativa autonómica.

III.— El 11-octubre-2011 el Ayuntamiento remite nueva documentación consistente en tres ejemplares de la ficha urbanística correspondiente al Sector PP-T-3 y de los Planos de Ordenación PO-01 y PO-02-G, solicitando el levantamiento de la suspensión y por tanto la aprobación definitiva de la clasificación del citado sector de suelo urbanizable.

En la ficha del sector se indica en relación con el acceso y las carreteras de titularidad estatal lo siguiente:

«El sector no tendrá acceso desde ninguna de las carreteras del Estado (SG-20 ó N-110). Dicho acceso podrá producirse a través del sector PP-T-2 mediante un paso a distinto nivel en la Carretera N-110 siempre que dicho paso no cuente con acceso directo a la citada carretera o mediante un paso a distinto nivel bajo la SG-20, siempre que cuente con el visto bueno del Órgano competente de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. La línea límite de edificación se sitúa, paralela al eje de la carretera, a 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima de la N-110 y a 100 metros de la arista exterior de la calzada más próxima de la SG-20.

Se excluyen del sector los terrenos objeto de expropiación como consecuencia de la modificación del trazado de la N-110 en el nudo con la SG-20 que figuran en el proyecto de ampliación de esta última.»

IV.— Con fecha 2 de diciembre de 2011 la *Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo* emite informe en el que se indica que habiéndose obtenido informe favorable del Ministerio de Fomento, tal como acordó la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de 5-05-2011 al exigirlo tanto la legislación sectorial (Art. 10.2 Ley 25/1988, de Carreteras) como la urbanística (Art. 153.1.a) RUCyL), procede levantar la suspensión y en consecuencia acordar la aprobación definitiva de la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos incluidos en el Sector PP-T-3.

Por lo que antecede, la Comisión Territorial de Urbanismo en base a la competencia otorgada por los artículos 58 y 138.2.a) 2.º de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León adopta por unanimidad, el siguiente

ACUERDO:

[1.º– APROBAR DEFINITIVAMENTE la clasificación del sector de suelo urbanizable PP-T-3 de las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES de LA LASTRILLA (Segovia), promovidas por el Ayuntamiento.

2.º– PUBLICAR el presente acuerdo y la documentación correspondiente al sector PP-T-3 en los términos establecidos en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.º– REMITIR al Ayuntamiento de La Lastrilla un ejemplar diligenciado de la documentación que se aprueba.

4.º– NOTIFICAR el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Lastrilla, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Segovia, al Registro de la Propiedad, y en su caso, a los alegantes durante el periodo de información pública, tal como establece el artículo 61.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.]

Contra el presente acuerdo podrá interponerse *recurso contencioso administrativo* de conformidad con el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común. El Recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su publicación de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1, 46 de la citada Ley 29/1998. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Segovia, 14 de diciembre de 2011.

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

V.º B.º
*El Delegado Territorial
Vicepresidente de la Comisión,*
Fdo.: FRANCISCO JAVIER LÓPEZ-ESCOBAR ANGUIANO

CLASIFICACIÓN DEL SECTOR DE SUELO URBANIZABLE PP-T-3
(NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES)
LA LASTRILLA (SEGOVIA)

RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE SE PUBLICAN

- *FICHA DEL SECTOR PP-T-3:*

RELACIÓN DEL RESTO DE DOCUMENTOS QUE NO SE PUBLICAN

- *PLANOS:*

PO-01. Clasificación del Suelo. Categorías de Suelo Rústico. Término Municipal (e: 1/10.000)

PO-02.G. Clasificación, Calificación, Gestión y Protecciones. Núcleo La Lastrilla, El Sotillo y sectores de Suelo Urbanizable (e: 1/3.000)

216

FICHA DEL SECTOR					
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LA LASTRILLA					
NOMBRE				Nº SECTOR	PP-T-3
ORDENACIÓN DETALLADA	NO	DISCONTINUO	NO		

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL					
SUPERFICIE TOTAL (m2)	294.244		I. DE VARIEDAD TIPOLOGICA (%)		
DENSIDAD MAX. DE EDIFICACIÓN (m2/Ha)	5.000		I. DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%)		
USO PREDOMINANTE	Terciario		I. DE VARIEDAD DE USO (%)		
CATEGORÍA DE SUELO			PLANEAMIENTO ASUMIDO	NO	
DENSIDAD DE POBLACIÓN (viv/ha)	MAX.		Nº VIVIENDAS	MAX.	0
	MIN.			MIN.	0
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA (años)					
SISTEMAS GENERALES					
SUP. SG INCLUIDOS (m2)	0		SUP. SG ADSCRITOS (m2)	0	

DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL POTESTATIVAS
El sector no tendrá acceso desde ninguna de las carreteras del Estado (SG-20 ó N-110). Dicho acceso podrá producirse a través del sector PP-T-2 mediante un paso a distinto nivel en la Carretera N-110 siempre que dicho paso no cuente con acceso directo a la citada carretera, o mediante un paso a distinto nivel bajo la SG-20, siempre que cuente con el visto bueno del Órgano competente de la Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento. La línea límite de edificación se sitúa, paralela al eje de la carretera, a 25 metros medidos desde la arista exterior de la calzada más próxima de la N-110 y a 100 metros de la arista exterior de la calzada más próxima de la SG-20. El régimen de usos permitidos, compatibles y prohibidos será el mismo que el establecido en la zona de ordenanza T del suelo urbano. Los terrenos en contacto con el Cordel de los Años Impares, a ambos lados del mismo, tendrán un tratamiento especial, dada la consideración de corredor verde de dicho Cordel, por lo que se destinarán a vías públicas o espacios libres públicos. El Plan Parcial deberá garantizar la viabilidad del suministro de abastecimiento de agua, así como la depuración de vertidos, por lo que deberá contribuir proporcionalmente al incremento de los vertidos generados. La demanda hídrica del sector se estima en 10,22 litros/segundo, lo que equivale a unos caudales aportados a la Estación Depuradora de Segovia de 882,60 m³/día. Dada la especial condición de "escaparate" sobre la carretera N-110, las edificaciones deberán perseguir criterios de calidad, tanto en el diseño de sus fachadas como en los materiales de acabado a emplear. El Ayuntamiento estará facultado para denegar la concesión de la licencia correspondiente en caso de que no se vean cumplidos los objetivos antes fijados. Esta condición se extenderá, no sólo a la primera línea de edificaciones respecto de la N-110, sino a la totalidad del sector. El plan parcial deberá contemplar especiales medidas de tratamiento de borde para facilitar su transición hacia el Suelo Rústico, así como para no condicionar las posibilidades de su crecimiento futuro. Se excluyen del sector los terrenos objeto de expropiación como consecuencia de la modificación del trazado de la N-110 en el nudo con la SG-20 que figura en el proyecto de ampliación de esta última. Será de aplicación lo contenido en la Ley 16/2002, de 19 de diciembre, de Comercio de Castilla y León y en el Decreto 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, o legislación que los sustituyan. La ordenación detallada ha de ser previamente consensuada con los servicios técnicos municipales. Dadas las actuales condiciones de visibilidad adversas para la detección de indicios arqueológicos, en el momento en que se desarrolle el Plan Parcial se deberá abordar una prospección arqueológica dirigida a certificar la ausencia de tales indicios arqueológicos en los terrenos afectados.

OBSERVACIONES
DILIGENCIA. La presente ficha correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable PP-T-3 ha sido aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia de fecha 12-diciembre-2011, quedando levantada la suspensión de la clasificación del citado sector, acordada por la citada Comisión en sesión de 5-mayo-2011. La Secretaría de la Comisión Territorial de Urbanismo

217

FICHA DEL SECTOR				
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LA LASTRILLA				
NOMBRE				Nº SECTOR
ORDENACIÓN DETALLADA	NO	DISCONTINUO	NO	PP-T-3

PLANO

DILIGENCIA. La presente ficha correspondiente al Sector de Suelo Urbanizable PP-T-3 ha sido aprobada definitivamente mediante acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia de fecha **12-diciembre-2011**, quedando levantada la suspensión de la clasificación del citado sector, acordada por la citada Comisión en sesión de 5-mayo-2011.

La Secretaria de la Comisión Territorial de Urbanismo

[Firma]

[Sello circular de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia]

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LA LASTRILLA

FICHAS DE SECTORES DE SUELO URBANIZABLE