

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 Modificación Puntual 1-11 de las Normas Urbanísticas Municipales de Carbonero El Mayor (Segovia): Regulación de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima y condiciones de conformación de cubiertas (Arts. 56, 146 y 158), promovida por el Ayuntamiento. Expte.: NUM-SG-005/11 (AD).

I.– La presente Modificación Puntual tiene por objeto revisar el texto normativo referente a las construcciones permitidas por encima de la altura máxima, así como las condiciones de conformación de las cubiertas, contenido en los artículos 56, 146 y 158 de las NUM, corrigiendo sus carencias y racionalizando sus determinaciones de tal modo que se puedan solventar los problemas detectados en su aplicación, una vez transcurridos ya casi diez años desde su entrada en vigor.

Se pretende una regulación correcta de los elementos señalados, así como garantizar que el control urbanístico se base en determinaciones precisas que, en la medida de lo posible, no puedan dar lugar a diferentes interpretaciones.

Justificación.– La redacción actual del artículo 56 resulta ser claramente insuficiente para regular las condiciones de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima, observándose las carencias que a continuación se relacionan:

- No se regula de un modo claro y preciso la configuración de las cubiertas.
- No regula los elementos que puedan sobresalir por encima de los faldones de cubierta.
- Prohíbe el establecimiento de buhardillas salvo que se especifique lo contrario en las ordenanzas (que no llegan a especificarlo). Esta prohibición carece de sentido toda vez que existen buhardillas en bastantes construcciones tradicionales del municipio.
- Las condiciones de regulación de las cubiertas planas resultan ser confusas e insuficientes.
- Las condiciones de uso de los espacios bajo cubierta se refieren a edificios residenciales sin llegar a especificarlo, no contemplan el uso de cuarto de instalaciones y exigen un excesivo porcentaje del 100% de la superficie útil máxima con altura libre de 2,50 m. para las piezas vivideras.

En la nueva redacción del artículo 56 se regula la configuración de las cubiertas mediante la definición de gálibos que conforman un sólido capaz dentro del cual puede desarrollarse la cubierta. Se eleva ligeramente la pendiente máxima, del 40% al 45%.

Se regulan también las construcciones e instalaciones permitidas sobre las vertientes de cubierta, se determina la pendiente mínima para cubiertas inclinadas, se autoriza la construcción de buhardillas regulando sus dimensiones y limitando las distancias que determinan su posición, se modifican cuestiones formales de los usos permitidos en los espacios bajo cubierta y finalmente se reduce al 70% la exigencia de superficie útil mínima de las piezas vivideras con altura libre igual o superior a 2,50 m., tal y como se exige en la mayor parte de la normativa municipal.

Por otra parte, los artículos 146 y 158 que regulan en su apartado 1 punto 3.º las condiciones de las cubiertas en las ordenanzas de Casco Urbano Compacto 1 y Casco Urbano Compacto 2, respectivamente, se completan con determinaciones que vienen a limitar la libertad formal que permite la configuración de cubiertas mediante el sólido capaz así como las dimensiones de las buhardillas definidas en el nuevo artículo 56 con el fin de adecuarlas a las condiciones propias del casco urbano tradicional.

De este modo se permiten en estas zonas tan solo cubiertas inclinadas mediante planos de pendiente continua sin más quiebros que la tradicional cumbreira, se alejan las mínimas cubiertas planas permitidas (15% de la superficie) del plano de la fachada, se reducen las dimensiones de las buhardillas condicionando su tejado a tres aguas y se exigen los acabados tradicionales en los elementos sobresalientes de los faldones de cubierta.

II.– De conformidad con lo señalado en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 31-marzo-2011, acordó la *aprobación inicial* de la Modificación Puntual, con la mayoría exigida por el 47.2.11) del mismo texto legal.

III.– Se dio cumplimiento al preceptivo trámite de *información pública*, por un período de dos meses, mediante anuncios insertos en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en un diario de mayor difusión de la provincia y en la página web correspondiente, dando por tanto cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 154 y 432 RUCyL. Durante dicho período no fueron presentadas alegaciones.

IV.– Tal como establece los artículos 52.4 LUCyL y 153 RUCyL, así como la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, fueron solicitados los siguientes *informes previos*,

- *Diputación Provincial*: Emitido en sentido favorable el 26-mayo-2011.
- *Comisión Territorial de Patrimonio Cultural*: Emitido en sesión de 30-mayo-2011 en sentido favorable.
- *Comisión Territorial de Urbanismo*: Emitido en sesión de 17-junio-2011 sin realizar objeciones.
- Respecto al informe de la *Subdelegación del Gobierno*, solicitado por el Ayuntamiento con fecha 30-marzo-2011, no ha sido emitido.

Respecto al informe de la *Agencia de Protección Civil*, consta en la Memoria Vinculante que el instrumento de planeamiento no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, por lo que de acuerdo con lo dispuesto en la Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, no ha sido solicitado informe a la *Agencia de Protección Civil* previsto en el artículo 12.1 de la Ley 4/2007, de Protección Ciudadana de CyL.

V.– Con fecha 29-septiembre-2011 y de acuerdo con lo establecido en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno acuerda la *aprobación provisional* del instrumento de planeamiento sin introducir cambios respecto al documento aprobado inicialmente, con la mayoría exigida por el 47.2.11) del mismo texto legal.

VI.– El 28-octubre-2011 se reciben en el S.T. de Fomento para su aprobación definitiva tres ejemplares de la documentación técnica aprobada provisionalmente junto con su soporte informático, debidamente diligenciados por el Secretario del Ayuntamiento para su aprobación definitiva, junto con una copia del expediente administrativo.

VII.– Con fecha 2-diciembre-2011 la *Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo* emite informe favorable a la aprobación definitiva, significando en relación con el informe de la Subdelegación del Gobierno que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 153.c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 10 de la Orden FOM/208/2001, habiendo transcurrido más de tres meses desde su solicitud (21-03-2011) podrá continuarse con el procedimiento, acordándose en su caso la aprobación definitiva, al operar una presunción de carácter favorable.

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 MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-11 DE LAS NUM. DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA): REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA Y CONDICIONES DE CONFORMACIÓN DE CUBIERTAS (ART. 56, 146 y 158), promovida por el Ayuntamiento.*

2.º– *PUBLICAR el presente acuerdo y el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, 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 Carbonero El Mayor un ejemplar diligenciado del documento que se aprueba.*

4.º– *NOTIFICAR el presente acuerdo al Ayuntamiento de Carbonero El Mayor, 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 período 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, 28 de diciembre de 2011.

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

V.º B.º
El Jefe del Servicio Territorial de Fomento,
P.S. Vicepresidente de la Comisión
(Art. 410 del Decreto 22/2004)
Fdo.: JOSÉ ANTONIO ARRANZ AGUIRRE



MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-11 DE LAS NUM.:

REGULACIÓN DE LAS CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA
DE LA ALTURA MÁXIMA Y CONDICIONES DE CONFORMACIÓN DE CUBIERTAS
(ART. 56, 146 Y 158)

CARBONERO EL MAYOR
(SEGOVIA)

RELACIÓN DE LOS DOCUMENTOS QUE SE PUBLICAN

– MEMORIA VINCULANTE

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES

MODIFICACION PUNTUAL 1 - 11

CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA MÁXIMA Y CONDICIONES DE CONFORMACIÓN DE LAS CUBIERTAS.

ARTÍCULOS 56, 146 Y 158.

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las precisiones establecidas en el acuerdo de la Comisión Interdepartamental de Urbanismo de fecha,



12 FEB. 2011

SECRETARIO DE LA COMISIÓN

DOCUMENTO: APROBACIÓN DEFINITIVA

NOVIEMBRE DE 2011.

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)

DILIGENCIA El presente documento ha sido aprobado Previamente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:



29 SET. 2011

El Secretario

Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

ARQUITECTO REDACTOR : FERNANDO NIETO CRIADO

017B

INDICE:**I. INTRODUCCIÓN**

- I.1. OBJETO.
- I.2. ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.
- I.3. RÉGIMEN URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.
- I.4. ANTECEDENTES.

M. MEMORIA VINCULANTE

- M.1. CONVENIENCIA E INTERES PÚBLICO.
- M.2. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN.
- M.3. IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN.
- M.4. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTES.
- M.5. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL.
- M.6. RESUMEN EJECUTIVO.

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILIGENCIA El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:

29 SET. 2011
El Secretario
Fdo.: **José Manuel Castro Bernabé**

El Sr. Secretario de URBANISMO
ha acordado el presente documento definitivamente
con el Sr. Alcalde en el Pleno de la
Comisión Interdepartamental de Ordenación del Territorio.



12 DIC 2011

SECRETARIO DE LA COMISIÓN

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia) Fernando Nieto Criado
Arquitecto
DILIGENCIA El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:

I. INTRODUCCIÓN



I.1. OBJETO

Esta Modificación Puntual a las Normas Urbanísticas Municipales se redacta por encargo del Ayuntamiento de Carbonero el Mayor con el objeto de revisar la normativa que regula las cubiertas de los edificios así como el resto de los elementos que pueden sobresalir por encima de la altura máxima permitida.

Se pretende, de un modo general, corregir ciertas carencias del texto normativo, aportando una mayor precisión a sus determinaciones, así como modificar los aspectos del articulado actual que han demostrado resultar inadecuados o ineficaces con su aplicación a lo largo de los años.

En suma, las modificaciones que se proponen pretenden acercar el planeamiento a una regulación más racional de la actividad edificatoria.

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las modificaciones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de fecha,

I.2. ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN



12 DIC 2011

SECRETARIO DE LA COMISIÓN

El ordenamiento jurídico urbanístico actual está formalmente integrado por:

- 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 (LUCyL), modificada por Ley 10/2002, de 10 de julio, Ley 21/2002, de 27 de diciembre de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas, Ley 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras, Ley 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras y Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), modificado por Decreto 99/2005, de 22 de diciembre, de promoción, adquisición y arrendamiento de vivienda joven, Decreto 68/2006, de 5 de octubre, Decreto 6/2008, de 24 de enero y Decreto 45/2009, de 9 de julio.

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

Fernando Nieto Criado
Arquitecto

- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por lo que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

1.3. NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO

- Normas Urbanísticas Municipales de Carbonero el Mayor (Segovia) aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia de fecha 20-07-01 (BOCYL de 10-09-01), y sus posteriores Modificaciones Puntuales.

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILIGENCIA el presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:

 29 SET, 2011
El-Secretario
Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las modificaciones oportunas por el Pleno de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.



12 DIC 2011

SECRETARIO DE LA COMISIÓN

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia) Creado
DILIGENCIA El presente documento ha sido
aprobado Provisionalmente por el Pleno de este
Ayuntamiento en el día de la fecha:

M. MEMORIA VINCULANTE



29 SET. 2011

El Secretario

Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

M.1. CONVENIENCIA E INTERÉS PÚBLICO

Esta Modificación Puntual revisa el texto normativo referente a las construcciones permitidas por encima de la altura máxima, así como las condiciones de conformación de las cubiertas, contenido en los artículos 56, 146 y 158 de las Normas Urbanísticas Municipales, corrigiendo sus carencias y racionalizando sus determinaciones de tal modo que se puedan solventar los problemas detectados en su aplicación, una vez transcurridos ya casi diez años desde su entrada en vigor.

Se pretende alcanzar con esta modificación una regulación correcta de los elementos señalados así como garantizar que el control urbanístico se base en determinaciones precisas que, en la medida de lo posible, no puedan dar lugar a diferentes interpretaciones.

De lo expresado se deduce tanto la conveniencia como el interés público de esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

M.2. JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LA MODIFICACIÓN

La redacción actual del artículo 56 resulta ser claramente insuficiente para regular las condiciones de las construcciones permitidas por encima de la altura máxima, observándose las carencias que a continuación se relacionan:

- No regula de un modo claro y preciso la configuración de las cubiertas.
- No regula los elementos que pueden sobresalir por encima de los faldones de cubierta.
- Prohíbe el establecimiento de buhardillas salvo que se especifique lo contrario en las ordenanzas, que no llegan a especificarlo. Esta prohibición carece de sentido toda vez que existen buhardillas en bastantes construcciones tradicionales del municipio.
- Las condiciones de regulación de las cubiertas planas resultan ser confusas e insuficientes.
- Las condiciones de uso de los espacios bajo cubierta se refieren a edificios residenciales sin llegar a especificarlo, no contemplan el uso de cuarto de instalaciones y exigen un excesivo porcentaje del 100% de la superficie útil mínima con altura libre de 2,50 metros para las piezas vivideras.

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
El presente documento ha sido aprobado definitivamente
con los preceptos establecidos en el acuerdo de la
Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.



12 DIC 2011

[Firma]

SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

Fernando Nieto Criado
Arquitecto

La nueva redacción del artículo 56 regula la configuración de las cubiertas mediante la definición de gálibos que conforman un sólido capaz dentro del cual puede desarrollarse la cubierta. Se eleva ligeramente la pendiente máxima, del 40% al 45%, pero se limita ahora la altura máxima de cumbrera.

Se regulan también las construcciones e instalaciones permitidas sobre las vertientes de cubierta, se determina la pendiente mínima para cubiertas inclinadas, se autoriza la construcción de buhardillas regulando sus dimensiones y limitando las distancias que determinan su posición, se modifican cuestiones formales de los usos permitidos en los espacios bajo cubierta y finalmente se reduce al 70% la exigencia de superficie útil mínima de las piezas vivideras con altura libre igual o superior a 2,50 metros, tal como se exige en la mayor parte de las normativas municipales.

Por otra parte, los artículos 146 y 158 que regulan en su apartado 1, punto 3º las condiciones de las cubiertas en las ordenanzas Casco Urbano Compacto 1 y Casco Urbano Compacto 2, respectivamente, se completan con determinaciones que vienen a limitar la libertad formal que permite la configuración de cubiertas mediante el sólido capaz así como las dimensiones de las buhardillas definidas en el nuevo artículo 56, con el fin de adecuarlas a las condiciones propias del casco urbano tradicional.

De este modo se permiten en estas zonas tan solo cubiertas inclinadas mediante planos de pendiente continua sin más quiebros que la tradicional cumbrera, se alejan las mínimas cubiertas planas permitidas (15% de la superficie) del plano de fachada, se reducen las dimensiones de las buhardillas condicionando su tejado a tres aguas y se exigen los acabados tradicionales en los elementos sobresalientes de los faldones de cubierta.

Esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales se redacta al amparo de lo previsto en el artículo 167 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, ajustándose a los criterios de legalidad y oportunidad de las determinaciones que se señalan en el apartado 2 del artículo 161 del citado cuerpo reglamentario.

La nueva redacción de los artículos 56, 146 y 158 resulta conforme con las determinaciones de las leyes de Ordenación del Territorio y de Urbanismo de Castilla y León.

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILIGENCIA El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:



29 SEPT. 2011

El secretario

Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
El presente documento ha sido aprobado efectivamente con la mayoría de los miembros de la Comisión Territorial de Urbanismo de Castilla y León.



12 DIC. 2011

SECRETARIO DE LA COMISION

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILIGENCIA El presente expediente de modificación de las Normas Urbanísticas aprobadas provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:



29 SET. 2011

El Secretario

Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

M.3. IDENTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

NORMATIVA ACTUAL. La redacción actual del artículo 56 es la siguiente:

Art. 56. Construcciones permitidas por encima de la altura.

Por encima de la altura máxima permitida únicamente se autorizan las siguientes construcciones:

1.- Cubierta plana o azotea

Se permite sobre las cubiertas planas o azoteas únicamente la construcción de elementos de carácter utilitario, tales como depósitos de agua, piscinas, y cajas de escaleras y ascensores.

Las cubiertas planas o azoteas tendrán un peto sobre su pavimento de 1,25 metros como máximo.

2.- Cubiertas con faldones o tejado inclinado

Los vacíos comprendidos entre el forjado de la última planta del edificio y los faldones inclinados constituyentes del tejado podrán ser utilizados con las siguientes limitaciones:

- a) Para uso vividero, es decir de vivienda, pero unidos a la vivienda del piso inmediato inferior.
- b) Para uso de trastero al servicio de la edificación. Estos trasteros tendrán una dimensión superficial máxima de 10 metros cuadrados.

Los faldones de cubierta no podrán sobrepasar la pendiente que corresponde al 40% desde el borde del alero.

3.- Todos los usos no definidos en los anteriores apartados quedan totalmente prohibidos.

4.- Sobre los usos autorizados en cubiertas inclinadas se imponen las condiciones siguientes:

- El muro vertical de cierre del vacío de cubierta ha de tener una altura mínima de 1,00 metros.
- Si los faldones de cubierta no poseen pendiente a los posibles patios, éstos cumplirán con las condiciones de dimensión mínima exigida por estas Normas Urbanísticas contando la altura total del vacío o ático.
- No podrán dejarse terrazas visitables.

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
El presente expediente de modificación de las Normas Urbanísticas aprobadas provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de la fecha, se declara definitivamente aprobado.



12 DIC 2011

SECRETARIO DE LA COMISION

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

Fernando Nieto Criado
Arquitecto

- No se permite el establecimiento de buhardillas salvo que se especifique lo contrario en las Normas Particulares para cada Zona.
- La altura libre de 2,50 metros se entenderá al menos en la superficie mínima exigida por estas Normas para cada pieza vividera.

NORMATIVA MODIFICADA. La nueva redacción del artículo 56 es la siguiente:

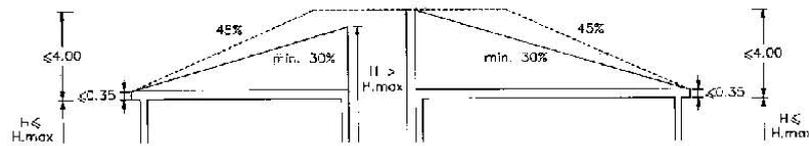
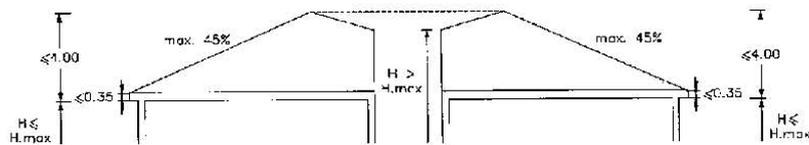
Art. 56. Construcciones permitidas por encima de la altura.

1.- Por encima de la altura máxima permitida únicamente se autorizan las siguientes construcciones:

a) Las vertientes de la cubierta, incluido su espesor, que no podrán sobresalir respecto a un gálibo definido por un plano trazado desde el borde superior de alero en cada fachada, incluidas las interiores a patio de manzana o posterior de parcela, con una inclinación máxima del 45%, hasta una altura de 4,00 metros sobre la altura de fachada. Los planos inclinados y el límite horizontal señalados definen el sólido capaz dentro del cual podrá desarrollarse la cubierta.

Las fachadas interiores a patios de luces o a patios laterales, en el caso de edificaciones aisladas o pareadas por ejemplo, podrán superar la altura máxima permitida prolongándose en vertical hasta alcanzar a los planos de cubierta incluidos en el sólido capaz antes descrito.

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las modificaciones establecidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.
12 JUL 2011
SECRETARÍA DE LA COMISIÓN



AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)

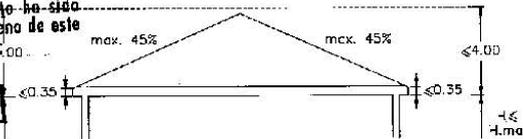
DILIGENCIA El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:



29 SET, 2011

El Secretario

Fdo.: José Manuel Castro Berando



AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

Fernando Nieto Criado
Arquitecto

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
El presente documento ha sido aprobado por la Comisión Territorial de Urbanismo de la Comunidad Autónoma de Castilla y León el día 12 de febrero de 2011.

12 FEB 2011
SECRETARIO DE LA COMISION

- b) Los remates de cajas de escaleras, casetas de ascensores y buhardillas, que no podrán sobrepasar la altura total de 4,00 metros sobre la altura máxima en el caso de los ascensores y de 3,50 metros en el resto. Estos elementos no se podrán ubicar a menos de 1,50 metros de distancia de los paramentos verticales de fachada, a excepción de las cajas de escalera y casetas de ascensor en fachadas a patios de manzana, posteriores de parcela, laterales o de lucas.
- c) Las chimeneas de ventilación o de evacuación de humos, calefacción y acondicionamiento de aire, con las alturas que en orden a su correcto funcionamiento determinen la normativa de aplicación y, en su defecto, las reglas de buena construcción.
- d) Las antenas lineales o parabólicas de radio-televisión, que no podrán ubicarse más que sobre la cubierta del edificio, y otras instalaciones exteriores de escasa entidad, así como los paneles de captación de energía solar, que deberán ser colocados de forma paralela al faldón de cubierta y a una distancia máxima de 0,50 metros de éste.
- e) Los antepechos o barandillas que sin rebasar en más de 1,20 metros la altura de cornisa se sitúen en la vertical de la fachada, en los casos en los que se permitan cubiertas planas o azoteas.

Los aparatos exteriores de aire acondicionado y otras instalaciones similares tan sólo podrán ubicarse en la cubierta del edificio sobre las terrazas planas que se autoricen, sin sobrepasar los límites del sólido capaz definido en la letra a) y protegidos de vistas desde la vía pública.

Podrá ser autorizada la ubicación por encima de la altura máxima de otras instalaciones no previstas en este articulado, previo informe favorable de los servicios técnicos municipales en el que habrán de valorarse tanto su incidencia visual como su similitud con otras instalaciones autorizadas.

2.- Pendientes en cubiertas inclinadas.

Los faldones de cubierta no podrán sobrepasar la pendiente máxima establecida en el presente documento ha sido aprobada por el Ayuntamiento de Carbonero el Mayor (Segovia) el día 29 de septiembre de 2011.

Se establece en el 30% la pendiente mínima de las cubiertas inclinadas.

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILEGENTE El presente documento ha sido aprobado por el Ayuntamiento de Carbonero el Mayor (Segovia) el día 29 de septiembre de 2011.

29 SET. 2011
El Secretario
Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

Fernando Nieto Criado
Arquitecto

3.- Borde superior de alero.

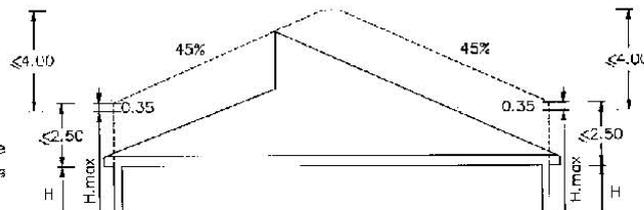
Se considera como borde superior de alero el encuentro del plano de cubrición con el ángulo superior del alero o cornisa, y en caso de ausencia de éstos, con el plano vertical de la fachada. Se limita a 35 centímetros, el espesor máximo de la cornisa o alero.

Cuando la altura de fachada sea inferior a la altura máxima permitida y siempre que las condiciones de volumen que se establecen para las cubiertas en la ordenanza de aplicación permitan faldones discontinuos, se podrá definir el sólido capaz tomando como borde superior de alero la vertical del plano de fachada a una altura igual a la máxima permitida más el espesor de cornisa. En ningún caso el borde superior de alero así definido podrá elevarse más de 2,50 metros sobre la altura de la fachada.

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO
El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las modificaciones propuestas por el Ayuntamiento de Carbonero el Mayor, en el día de la fecha.



12 DIC 2011
SECRETARIO DE LA COMISIÓN



4.- Buhardillas.

Se permite la construcción de buhardillas con una altura frontal máxima de 1,50 metros y con un ancho máximo exterior de 2,00 metros. Estarán separadas una distancia mínima de 1,50 metros de los paramentos verticales exteriores, de 1,20 metros de los linderos y de 2,00 metros entre sí, con la condición de que la suma de sus frentes sea inferior al 40% de la longitud total de la fachada correspondiente. La altura de la cumbrera de su cubierta no superará en ningún caso a la del edificio.

Las Normas Particulares de cada zona podrán establecer para las buhardillas condiciones más restrictivas o complementarias a las aquí expresadas.

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Plano de este Ayuntamiento en el día de la fecha:



29 SET. 2011

El Secretario

Mr. José Manuel Castro Berrojalbo

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS I-11

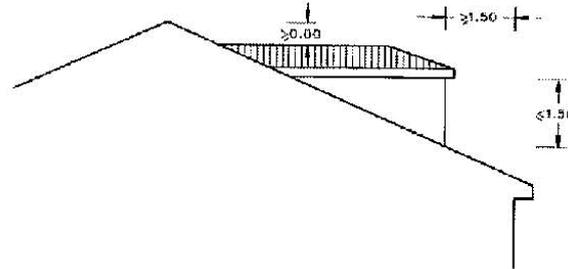
Fernando Nieto Criado
Arquitecto

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILIGENCIA El presente documento ha sido
aprobado Provisionalmente por el Pleno de este
Ayuntamiento en el día de la fecha:

29 SET. 2011

El Secretario

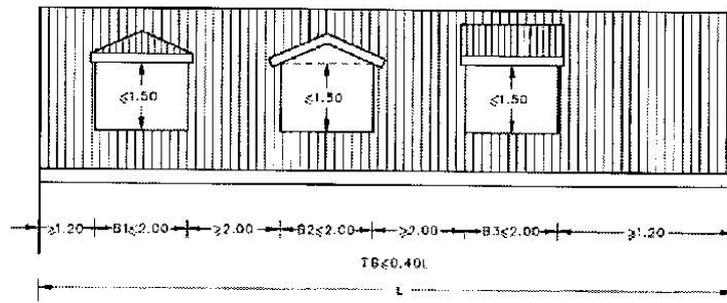
Fdo.: José Manuel Castro Berrués



El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha: 29 SET. 2011

SECRETARÍA DE ACOPIACION

1 BOC 2011



5.- Usos

Los vacíos comprendidos entre el forjado de la última planta del edificio y los forjados constituyentes del tejado podrán ser utilizados con las siguientes limitaciones en el caso de edificios de uso residencial:

- Para uso vividero, es decir de vivienda, pero unidos a la vivienda del piso inmediato inferior.
- Para uso de trastero o cuarto de instalaciones, en ambos casos al servicio de la edificación. Se limita a 10 metros cuadrados la superficie útil máxima de cada uno de estos locales.

Todos los usos no definidos en los anteriores apartados quedan totalmente prohibidos en edificios de viviendas.

Sobre los usos autorizados se imponen las condiciones siguientes:

- Los patios de luces interiores cuyos cerramientos, por quedar integrados en el sólido capaz definido en el apartado 1.a), puedan superar la altura máxima permitida cumplirán con las condiciones de dimensión mínima exigida por estas Normas Urbanísticas, contabilizándose su altura total.

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

Fernando Nieto Criado
Arquitecto

- Las estancias de las viviendas contarán con una altura libre igual o superior a 2,50 metros al menos en un 70% de la superficie útil mínima exigida por estas Normas para cada pieza vividera.

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILIGENCIA El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:
29 SET. 2011
El Secretario
Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

Fernando Nieto Criado
Arquitecto
12 SET. 2011
SECRETARÍA DE URBANIZACIÓN

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS I-I I

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILIGENCIA en presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha: Fernando Nieto Criado Arquitecto

29 SET. 2011
El Secretario
Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

NORMATIVA ACTUAL. La redacción actual del apartado 1.3º de los artículos 146 y 158 es la siguiente:

Art. 146: Condiciones de la edificación. Apartado 1: Condiciones de ordenación, volumen e higiénicas. Punto 3º: Cubiertas. (CASCO URBANO COMPACTO 1)

Art. 158: Condiciones de la edificación. Apartado 1, Condiciones de ordenación, volumen e higiénicas. Punto 3º: Cubiertas. (CASCO URBANO COMPACTO 2)

3º. Cubiertas

Se prohíben las cubiertas planas, permitiéndose las terrazas descubiertas que no ocupen más de un 15 % de la superficie cubierta.

NORMATIVA MODIFICADA. La nueva redacción del apartado 1.3º de los artículos 146 y 158 es la siguiente:

Art. 146: Condiciones de la edificación. Apartado 1: Condiciones de ordenación, volumen e higiénicas. Punto 3º: Cubiertas. (CASCO URBANO COMPACTO 1)

Art. 158: Condiciones de la edificación. Apartado 1, Condiciones de ordenación, volumen e higiénicas. Punto 3º: Cubiertas. (CASCO URBANO COMPACTO 2)

3º. Cubiertas

Las cubiertas se resolverán con alero o cornisa continuos en todas las fachadas a la vía pública. Desde estos aleros y desde las fachadas a los patios posteriores se formarán faldones inclinados hasta la cumbrera mediante planos de pendiente continua, sin quiebros ni sobresaltos.

Se prohíben expresamente las cubiertas planas, permitiéndose las terrazas descubiertas que se sitúen a más de 4,00 metros de la línea de fachada a la vía pública y que no ocupen más de un 15 % de la superficie cubierta.

EL PRESIDENTE DEL AYUNTAMIENTO
Fdo.: Fernando Nieto Criado Arquitecto



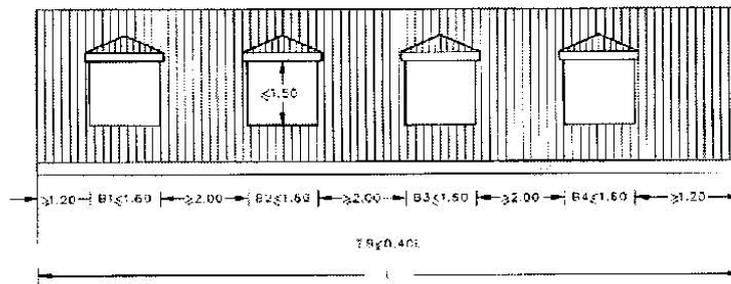
12 DIC 2011

SECRETARIO PARA COMISIÓN 11

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

Fernando Nieto Criado
Arquitecto

Se permiten las buhardillas en las condiciones expresadas en el artículo 56, quedando limitado sin embargo su ancho máximo exterior a 1,60 metros y con cubierta a tres aguas. Los materiales de acabado serán los mismos de la fachada y la cubierta del resto del edificio.



Las ventanas integradas en los faldones de las cubiertas no deberán superar, en conjunto, el 15% de la superficie del faldón. Se prohíben expresamente las carpinterías de cubierta compuestas por una hoja situada en el plano inclinado del faldón seguida de otra en el plano vertical de la fachada, con el fin de no interrumpir la línea de cornisa o alero.

Las chimeneas, conductos de ventilación y otras construcciones permitidas que sobresalgan por encima de las vertientes de cubierta deberán conformarse mediante cerramientos de fábrica con acabados tradicionales.

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)
DILIGENCIA El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:
29 SET. 2011
El Secretario
Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

COM. TERRITORIAL DE URBANISMO
El presente documento ha sido aprobado Provisionalmente con la proposición de ANEXO 11 del acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.



12 DIC 2011

SECRETARIO DE LA COMISION

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS I-11

Fernando Nieto Criado
Arquitecto

M.4. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTES

Esta Modificación Puntual no afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

La influencia sobre la ordenación general vigente se limita a la regulación de las cubiertas y los elementos que puedan sobresalir por encima de ellas, en la que se ha pretendido racionalizar las determinaciones así como limitar la libertad formal de estos elementos en zonas de casco urbano compacto con el fin de preservar la imagen tradicional de las construcciones en estas áreas.

M.5. CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL

Esta Modificación Puntual no aumenta el volumen edificable o la intensidad de población. Mas bien al contrario, resulta ser más restrictiva con los volúmenes situados por encima de la altura máxima permitida, por lo que realmente reduce el volumen edificable sin llegar a afectar a la intensidad de población.

En las condiciones señaladas no resultan de aplicación las determinaciones incluidas en el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

M.6. RESUMEN EJECUTIVO

Esta Modificación Puntual altera la ordenación vigente en la totalidad del suelo urbano y urbanizable del término municipal.

En estas condiciones, procede la suspensión de las licencias urbanísticas señaladas en el artículo 156 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en el ámbito señalado, hasta la aprobación definitiva y entrada en vigor de esta Modificación Puntual, con un máximo de dos años.

COMISION TERRITORIAL DE URBANISMO
El presente documento ha sido examinado y aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:



12 016 2011

SECRETARÍA DE LA COMISIÓN

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (Segovia)

DILIGENCIA. El presente documento ha sido aprobado provisionalmente por el Pleno de este Ayuntamiento en el día de la fecha:



29 SET. 2011

El Secretario

Pdo.: José Manuel Castro Bernabé

13

AYUNTAMIENTO DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS URBANÍSTICAS 1-11

Fernando Nieto Criado
Arquitecto

No obstante, y a tenor de lo expresado en el apartado 3 del artículo citado, la suspensión no afectará a las solicitudes que sean conformes tanto con el régimen urbanístico vigente como con las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

M.7. AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS

Esta modificación puntual, por su objeto y contenido descritos en apartados anteriores, no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo, lo que se hace constar a los efectos de justificar que no resulta necesario el informe de la Agencia de Protección Civil al que se refiere la orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011.

Carbonero el Mayor, noviembre de 2011

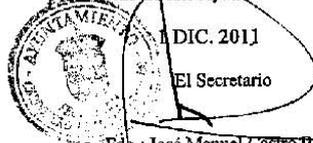
El arquitecto redactor,

Conforme: La Alcaldesa,

Fdo. Fernando Nieto Criado.

Fdo. María Ángeles García Herrero.

AYTO. DE CARBONERO EL MAYOR (SEGOVIA)
DILIGENCIA: El presente documento ha sido aprobado por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión de:



12 DIC. 2011

El Secretario

Fdo.: José Manuel Castro Bernabé

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

El presente documento ha sido aprobado definitivamente con las modificaciones oportunas por el Pleno de la Comisión Territorial de Urbanismo.

12 DIC 2011
Fdo. El Ayuntamiento de Carbonero el Mayor