

INDICE

I .INTRODUCCION

I.1 OBJETO

I.2. NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE

I.3. MODIFICACIONES AL DOCUMENTO APROBADO INICIALMENTE

M.MEMORIA VINCULANTE

M.1.CONVENIENCIA E INTERES PUBLICO

M.2.IDENTIFICACION DE LA MODIFICACION

M.3. JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LA MODIFICACION

M.4. AREAS AFECTADAS POR LA MODIFICACION PUNTUAL, INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACION TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTE Y OTRAS AFECCIONES.

M.5. AREAS AFECTADAS POR LA MODIFICACION PUNTUAL , INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACION TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTE Y OTRAS AFECCIONES

M.6.INFORME SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN APROBACIÓN

M.7. RESUMEN EJECUTIVO

M.8.NORMATIVA MODIFICADA.

M.9. FICHAS URBANISTICAS VIGENTES

M.6. FICHAS URBANISTICAS MODIFICADAS

DOCUMENTACION GRAFICA. PLANOS.

Los planos que se incluyen en la presente modificación son los siguientes:

Planos de ordenación:

MP-1.- Ordenación Modificada E: 1/2000

MP-2.-Plano Suspension de licencias. E: 1/2000

Planos de información:

MP-3. – Ordenación Vigente E: 1/2000

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL DOCUMENTO DE MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS DEL MUNICIPIO DE VILLACASTIN.

I.-INTRODUCCION.

I.1.- OBJETO

Esta Modificación Puntual a las Normas Urbanísticas Municipales se redacta por encargo de D.Casimiro Bachiller Garcia, con DNI: 003289899-W , vecino de Villacastín, C/Avila, s/n y D. Joaquin Rodriguez Solano, con DNI: 00151509-P, vecino de Boadilla del Monte, Paseo de los Cedros,2, 20-D. Madrid, 28660. como promotores de la segregación del Sector SuzD.7 después de haber realizado la consulta sobre la conveniencia de la misma al Ayuntamiento de Villacastin. La modificación se plantea para segregar la unidad de actuación nº7 , de urbanizable en dos nuevos sectores para poder facilitar su futuro desarrollo Como consecuencia de la modificación se incorporan dos nuevos artículos, que se describirán en los siguientes apartados de la memoria.

I.2. NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE.

ESTATAL:

-Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio , por el que se aprueba el Ttxto Refundido de la ley de Suelo.

AUTONOMICA:

-Ley 10/1998, de 5 de Diciembre , de ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

-Ley 5/1998, 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 13/2005, 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 enero y Decreto 45/2009 de 9 de Julio.

Orden FOM/2008/2011, 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(BOCyL 11-03-11).

MUNICIPAL :

- Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales (NNUU) han sido aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en acuerdo de fecha 13 de Julio de 2007 y publicadas en el BOP en fecha 27 de Agosto de 2007.

-Modificación Puntual de la U.A. nº6, aprobada definitivamente por acuerdo de la CTU, en acuerdo de 09/12/2008 y publicadas en el BOP , el 06/04/2012.

-Modificación Puntual nº1/2010 de las NUM de Villacastin. Aprobada definitivamente por acuerdo de la CTU, en acuerdo 03/03/2011 y publicadas en el BOP , el 15/04/2011.

- Modificación Puntual Delimitación del Sector Las Isabelas. Aprobada definitivamente por acuerdo de la CTU, en acuerdo 17/06/2011 y publicadas en el BOP , el 13/07/2011.

- Modificación Puntual Sector 8. "Los jardines", Aprobada definitivamente por acuerdo de la CTU, en acuerdo 12/12/2011 y publicadas en el BOP , el 18/01/2012.

- Modificación Puntual nº1/2012, Sector Suz-D Nº3 El Carrascal-1, Aprobada definitivamente por acuerdo de la CTU, en acuerdo 19-11-2012 y publicadas en el BOP , el 14/12/2012

I.3.- MODIFICACIONES A LAS NORMAS URBANISTICAS VIGENTES.

- Las vigentes Normas Urbanísticas Municipales (NNUU) han sido aprobadas definitivamente por acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo en acuerdo de fecha 13 de Julio de 2007 y publicadas en el BOP en fecha 27 de Agosto de 2007.

La presente Modificación Puntual plantea , respecto a las Normas Urbanísticas Vigentes, las siguientes modificaciones:

En el apartado objetivos de la modificación se señalan mediante una ventana las zona que se ve afectada por la modificación puntual al objeto de su correcta identificación.

En las nuevas fichas que se crean en los nuevos sectores de Suelo Urbanizable , contienen todas las determinaciones de ordenación general tal como se especifica en el artículo 122RUCyL. Se han ajustado las fichas al modelo de ficha existente en las N.U.M. detallando todos los parámetros.

La Modificación se estructura conforme al artículo 169.3. b) RUCyL: Conveniencia e interés público, Identificación de la Modificación y Justificación pormenorizada de la Modificación.

En las fichas de los dos nuevos sectores se han incluido las superficies correspondientes a los caminos de titularidad municipal, y se han ajustado las fichas al modelo de ficha existente en las vigentes N.U.M. detallando todos los parámetros reflejando que la figura de gestión en ambos sectores será mediante Proyecto de Actuación.

Se aporta el resumen ejecutivo según el artículo 130 b) 3º del RUCyL.

segregar un sector de suelo urbanizable en dos nuevos sectores para facilitar su posterior desarrollo 2.) En el apartado Normativa urbanística aplicable, se enumeran todas las Modificaciones tramitadas hasta la fecha de las N.U.M. vigentes de Villacastín.

3.) Los documentos que se modifican se relacionan en el apartado M.3.1.

4.) En el listado de planos se indican los planos de información: Plano de suspensión de licencias y plano de ordenación vigente. Y planos de ordenación: Plano de ordenación Modificada.

5) Las N.U.M. en el capítulo 1, art.3 Ambito temporal, considera como un plazo adecuado, no obligatorio, la revisión cada seis años, al objeto de poseer un documento urbanístico dinámico. Al estar en vigor desde la fecha de su publicación el 27-08-2007, en la actualidad han pasado más de siete años, por lo que se justifica adecuadamente la presente Modificación.

La Modificación que se plantea no aumentan el volumen edificable o la densidad de población por lo que no hay que acreditar el cumplimiento del artículo 173.

M.MEMORIA VINCULANTE

M.1.- JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA FORMULACION DE LA MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES Y JUSTIFICACION DEL INTERES PUBLICO

Será aplicación la Ley ,5/199 de Urbanismo de Castilla y León y su Modificación, ley 17 /2008 de 23 de diciembre.

En dicha ley, art. 50.1 se dice que: “ el planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras.

Será asimismo de aplicación el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto aprobado por el Consejo de Gobierno de la Junta de Castilla y León el 9 de Julio de 2009 y publicado en el BOCyL de 7 de Julio de 2009, en su artículo 169.

Esta Modificación Puntual a las Normas Urbanísticas Municipales se redacta por encargo de dos promotores después de haber realizado la consulta sobre la conveniencia de la misma al Ayuntamiento de Villacastin.

La modificación propuesta corrige un artículo correspondientes al Capítulo III, relativo al suelo urbanizable, segregando un sector en dos nuevos sectores con el objetivo de facilitar su posterior desarrollo y corrige el plano relativo a la clasificación de suelo urbano.

La segregación del sector S.U.Z.D-7, en dos nuevos Sectores, facilita su posterior desarrollo, al quedar seis propietarios en el sector S.Uz. D-7-A y tres propietarios en el sector S.Uz.D-7-B.

Se justifica el interés público al segregar sector en dos nuevos sectores, al disminuir el número de propietarios de los Sectores, facilitará las posibles iniciativas empresariales para fijar población y a la creación de empleo, considerándose todo ello como de interés común para el conjunto del municipio.

INFLUENCIA DE LA MODIFICACION.

La influencia de la modificación sobre el Modelo territorial es irrelevante, porque la presente Modificación se limita a segregar el Sector Uz.D -7, de suelo urbanizable delimitado en dos nuevos sectores, sin variar los parámetros urbanísticos definidos en las N.U.M. vigentes, facilitando su futuro desarrollo.

Se encuentra conveniente en realizar esta modificación puntual, debido a que ya han transcurrido más de un año de los 6 años previstos como proyección de las vigentes Normas Urbanísticas Municipales y están suficientemente aplicadas como para exponer las modificaciones que se plantean en la presente modificación, según se indica en el Art.3 del Cap.1 de las N.U.M.

M.2.OBJETIVOS E IDENTIFICACION DE LA MODIFICACION.

A continuación se describen e identifican los detalladamente los objetivos de la modificación:

1.- Modificar el Sector nº7, de suelo urbanizable, segregando este sector en dos nuevos sectores, para facilitar la gestión y desarrollo de los nuevos sectores que se crean.

MODIFICACION DE LAS N.U.M. VILLACASTIN(SEGOVIA)
Arquitecto Redactor: Ramón Becerril Heredero.



N.U.M.vigentes

M.3.- IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

La presente modificación de NNUU no se plantea estrictamente como una modificación de las determinaciones de las normas , sino como una ampliación del contenido de las mismas para poder definir con mayor precisión los puntos enunciados como objetivos en el apartado anterior.

Los puntos que son tratados en la presente modificación son los siguientes:

M.3.1.SE MODIFICAN EL SIGUIENTE ARTICULO

Art 155 SECTOR nº7: "PERELLA - II"

155.1 Aprovechamiento : Tipo "T1"

155.2 Imposiciones

- Previo a su tramitación, justificación de la disposición de abastecimientos y/e infraestructuras;
o asumir a su costa las conexiones precisas.
- De disponer de uso colectivo, este habrá de ser de protección

3.2.SE AÑADEN DOS NUEVOS ARTICULOS

Art. 155. A . SECTOR Nº7 A. ESTACIO

Art. 155.B. SECTOR Nº7 B. LAS BALSAS

M.4. JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LA MODIFICACION PROPUESTA.

M.4.1. Art. 155. A . SECTOR Nº7 A. ESTACIO

Se cumple con las determinaciones que se indican en el art. 86 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para la delimitación de nuevos sectores.

Se utiliza para su delimitación terrenos de dominio público, y se incorporan seis fincas completas, lo que supone cinco propietarios y la finca de propiedad municipal.

El desarrollo de la ordenación detallada va a ser más sencillo al existir solo cinco propietarios para constituir la junta de compensación.

M.4.2. Art. 155.B. SECTOR Nº7 B. LAS BALSAS

Se cumple con las determinaciones que se indican en el art. 86 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para la delimitación de nuevos sectores.

Se utiliza para su delimitación la orografía y la topografía del terreno en su lado sur, al norte con la delimitación de suelo urbano y terrenos de dominio público en su lado este, constituyendo el nuevo sector tres fincas pertenecientes a tres propietarios.

El nuevo sector que se crea al ser colindante al suelo urbano, al tener una cota superior al sector 7 A, se puede desarrollar de una forma autónoma a la hora de realizar la ordenación detallada va a ser más sencillo al existir solo tres propietarios para constituir la junta de compensación.

M.5. AREAS AFECTADAS POR LA MODIFICACION PUNTUAL, INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACION TERRITORIAL Y GENERAL VIGENTE Y OTRAS AFECCIONES

La presente modificación de NNUU trata de un ajuste normativo a problemas puntuales detectados; no implica revisión, ni modificación del planeamiento de desarrollo ni incremento de volumen, ni afecta al modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes.

Tampoco 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.

Seguirá el procedimiento de aprobación especificado en el artículo 58 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, sin entrar en los supuestos especificados en los apartados a, b, c y d del punto 3 del artículo 58 y del artículo 164 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

M.6. INFORME SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE ELABORACIÓN APROBACIÓN

El procedimiento de elaboración, aprobación y modificación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, se encuentra regulado en el Capítulo V del Título II de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y de su Reglamento.

Aprobación Inicial: Corresponde al Ayuntamiento acordar la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico conforme a la legislación sobre régimen local.

Informes Previos: No obstante, de acuerdo con lo previsto en el artículo 153, una vez elaborado el instrumento de planeamiento, previamente a su aprobación inicial, el Ayuntamiento deberá recabar no sólo el presente informe de la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo, sino también informe de la Diputación Provincial de Segovia y aquellos informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma.

Respecto a los informes sectoriales deberán constar al menos los siguientes:

- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- Informe de la Agencia Protección Civil únicamente en el caso de que la modificación afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se deberá hacer constar en la memoria vinculante del instrumento de planeamiento la ausencia de afección.
- Informe de la Subdelegación del Gobierno.
- Informe de la Unidad de Carreteras del Estado en Segovia.

Información Pública: Una vez aprobado inicialmente el instrumento de planeamiento, el Ayuntamiento debe abrir inmediatamente, un período de información pública, insertando a tal efecto anuncios en Boletín Oficial de Castilla y León, en al menos uno de los diarios de mayor difusión en la provincia, y en su página Web, o en su defecto en la página Web de la Diputación Provincial (arts. 154 RUCyL). La información pública deberá desarrollarse conforme a las reglas establecidas en el artículo 432 del RUCyL modificado mediante Decreto 45/2009, que exige poner a disposición de los ciudadanos el instrumento de planeamiento también en la página Web del Ayuntamiento, o en su defecto, en la de la Diputación. La duración del periodo de información pública será de uno a dos meses.

Cambios Posteriores: Concluido el periodo de información pública y a la vista de los informes, alegaciones, sugerencias y alternativas presentados durante el mismo, el Ayuntamiento debe introducir motivadamente los cambios que resulten más convenientes respecto del instrumento aprobado inicialmente. Si tales cambios producen una alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente, debe abrirse un nuevo periodo de información pública, si bien con una duración de un mes como máximo y sin que ello obligue a repetir la aprobación inicial ni a volver a solicitar los informes previos.

Aprobación Provisional: En el acuerdo de aprobación provisional, el Ayuntamiento debe resolver motivadamente sobre las alegaciones presentadas y señalará los

cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente. El acuerdo se notificará a los organismos que hayan emitido informes y a quienes hayan presentado alegaciones durante el periodo de información pública.

Aprobación Definitiva: Una vez aprobado provisionalmente, el Ayuntamiento debe remitir el documento a la Comisión Territorial de Urbanismo para su aprobación definitiva. La documentación que se remita debe incluir el expediente administrativo original tramitado por el Ayuntamiento o copia compulsada del mismo, junto MODIFICACIÓN PUNTUAL 1/2014 DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VILLACASTÍN , con tres ejemplares de la documentación técnica y su correspondiente soporte informático. En toda la documentación, tanto en soporte papel como digital, que se remita para aprobación definitiva, debe constar la diligencia del Secretario del Ayuntamiento, acreditativa de que la misma se corresponde con la que fue aprobada provisionalmente.

M.7. RESUMEN EJECUTIVO

La nueva ordenación resultante de esta Modificación Puntual afecta a las parcelas catastrales incluidas dentro del Sector S.UzD-7 que se relacionan en los anexos de la presente Modificación.

Suspensión de licencias

Las zonas afectadas por la modificación es el suelo urbanizable delimitado nº 7 , en cuyos ámbitos deberán suspenderse los procedimientos de ejecución o de intervención urbanística durante la tramitación de la aprobación de la presente modificación de planeamiento o, en su caso, hasta el tiempo legalmente establecido, salvo que se justifique el cumplimiento tanto de las normas vigentes como la propuesta.

Ver plano de ordenación área de suspensión de licencias. MP 02/2014.

M.8.NORMATIVA MODIFICADA.

Quedan redactados ex novo o ampliados los siguientes artículos de las NNUU de Villacastín.

Art 155 SECTOR nº7(A) “ LAS BALSAS”

155.1.a) **Aprovechamiento** : Tipo “T1”. Las ordenanzas de aplicación serán objeto de definición en la ordenación detallada.

155.2.a) **Imposiciones**

- Previo a su tramitación, justificación de la disposición de abastecimientos y/e infraestructuras;
o asumir a su costa las conexiones precisas.
- De disponer de uso colectivo, este habrá de ser de protección

Art 155 SECTOR nº7(B) “ ESTACIO”

155.1.b) **Aprovechamiento** : Tipo “T1”. Las ordenanzas de aplicación serán objeto de definición en la ordenación detallada.

155.2.b) Imposiciones

- Previo a su tramitación, justificación de la disposición de abastecimientos y/e infraestructuras;
o asumir a su costa las conexiones precisas.
- De disponer de uso colectivo, este habrá de ser de protección

M.9.- JUSTIFICACION DE LA NO EXISTENCIA DE RIESGOS NATURALES EN LA PRESENTE MODIFICACION PUNTUAL.

A los efectos de lo establecido en el Art.5b) de la instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre el informe de la Agencia de protección Civil en las Modificaciones de Planeamiento, se hace constar que la presente Modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo.

CONVENIENCIA DE LA MODIFICACION

ANEXOS DE JUSTIFICACION.

Art 155 SECTOR nº7(A) "ESTACIO"

Se cumple con las determinaciones que se indican en el art. 86 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para la delimitación de nuevos sectores.

La actual delimitación del sector S.UzD.7, en las N.U.M, se considera generalista al no tener en consideración la orografía del terreno para la delimitación del sector, ni el número de propietarios del mismo , a la hora de facilitar su futuro desarrollo.

Se utiliza para su delimitación la orografía y topografía del terreno en su limite norte y caminos de dominio público existentes en el resto de los limites del sector que se queda constituido por , seis fincas completas , lo que supone cinco propietarios sin contar la finca de propiedad municipal , lo que facilita la ulterior gestión urbanística.

El limite con el nuevo sector colindante creado se formaliza por el peñascal existente que señala el gran desnivel entre la plataforma del sector colindante y la vaguada que conforma este nuevo sector en dirección oeste –este.

Se cumple con las determinaciones que se indican en el art. 86 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para la delimitación de nuevos sectores.

En la actualidad discurre una canalización enterrada de abastecimiento de agua de propiedad municipal que discurre en sentido longitudinal este-oeste , paralela al arroyo que discurre en el mismo sentido por la finca .

Art 155 SECTOR nº7(B) " LAS BALSAS"

Se cumple con las determinaciones que se indican en el art. 86 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para la delimitación de nuevos sectores.

La actual delimitación del sector S.UzD.7, en las N.U.M, se considera generalista al no tener en consideración la orografía del terreno para la delimitación del sector, ni el número de propietarios del mismo , a la hora de facilitar su desarrollo.

Se utiliza para su delimitación terrenos de dominio público y la orografía del terreno ,al estar más elevada que la parte del sector que se segrega , se incorporan tres fincas completas , lo que supone tres propietarios lo que facilita la ulterior gestión urbanística.

Al crearse este nuevo sector, se segrega del original respondiendo a los condicionantes topográficos que intervienen en la nueva delimitación del mismo.

La delimitación del nuevo sector se realiza desde un peñascal que marca el gran desnivel existente entre la plataforma que contiene el nuevo sector y el cauce o vaguada donde se encuentra el sector sector colindante.

Con la definición de este nuevo sector, se facilita su desarrollo futuro teniendo acceso desde el camino de los lavaderos al este y por el norte con la urbanización situada en la calle del Rancho y calle de Félix Martin.En su limite norte es totalmente colindante con suelo urbano, y gracias a la orografía del terreno tiene su salida de saneamiento al camino de los lavaderos.

INTERES PÚBLICO

Con la segregación del sector en dos nuevos sectores, al disminuir el número de propietarios de los Sectores, facilitará las posibles iniciativas empresariales para fijar población y a la creación de empleo , considerándose todo ello como de interés común para el conjunto del municipio.

INFLUENCIA DE LA MODIFICACION.

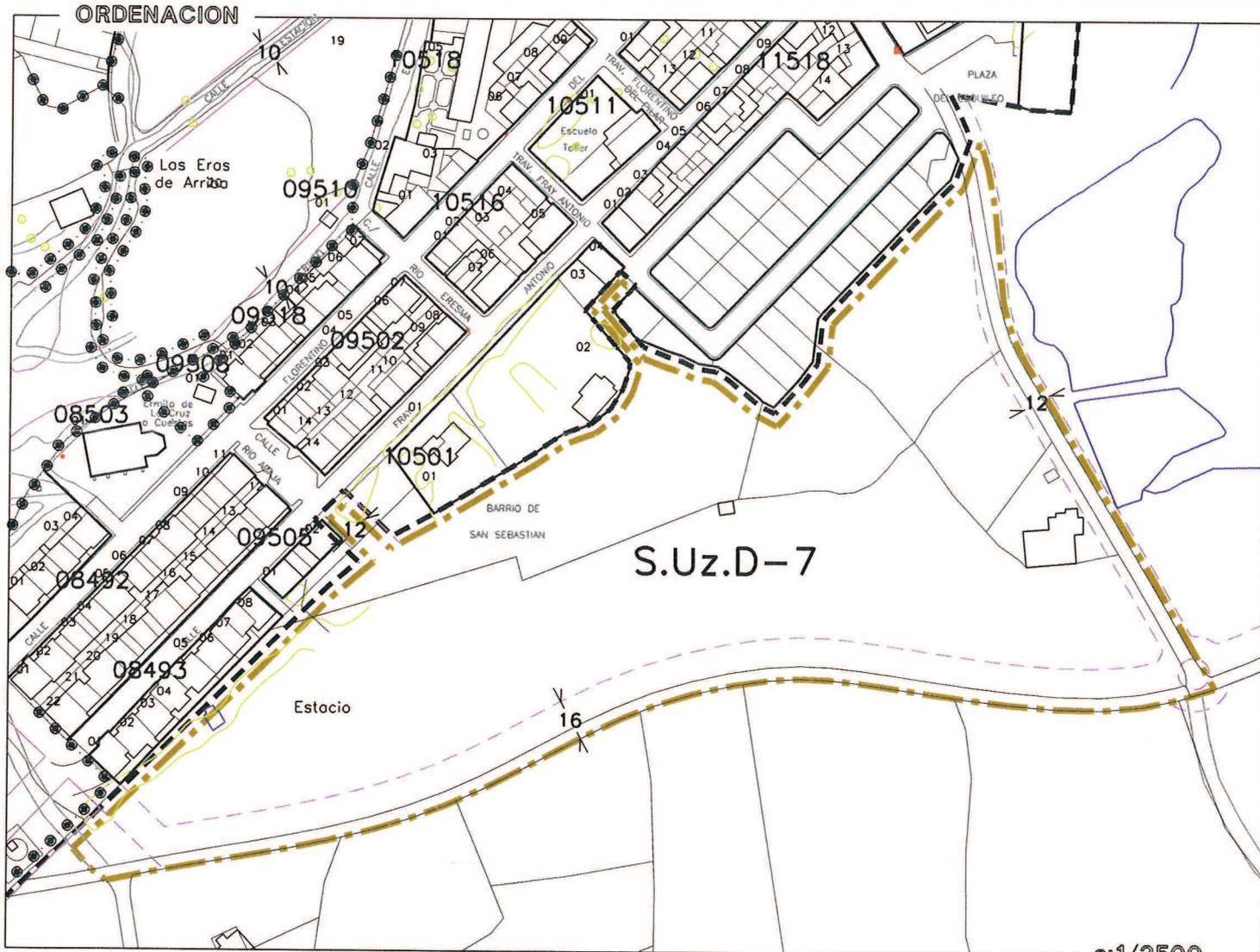
La influencia de la modificación sobre el Modelo territorial es irrelevante , porque la presente Modificación se limita a segregar el Sector Uz.D -7 , de suelo urbanizable delimitado en dos nuevos sectores, sin variar los parámetros urbanísticos definidos en las N.U.M. vigentes, facilitando su futuro desarrollo.

**M.10. FICHA URBANISTICA VIGENTE EN SUELO URBANIZABLE
DELIMITADO**

FICHA URBANISTICA

Plan Parcial n° 7

TIPO DE SUELO URBANIZABLE-T1	DENOMINACION " PARELLA II "	USO PRINCIPAL RESIDENCIAL
----------------------------------------	---------------------------------------	-------------------------------------



SUPERFICIES	DESARROLLO	COMPENSACION
Superficie Total..... 47.091.m²	Sistema de Actuación.....	COMPENSACION
Cesiones..... S/RUCyL	Figura de Gestión.....	PROYECTO DE ACTUACION
	Iniciativa.....	PRIVADA

LIMITACIONES
N° maximo viviendas/ha..... 25.ud
N° minimo viviendas/ha..... 20.ud
Parcela mínima..... 500.m²
Ocupación máxima..... 35.%
Edificabilidad..... 0,5m²/m²
Altura máxima..... 6,5/8.m
Retranqueos..... SI
N° Plantas..... 3

IMPOSICIONES

Justificación de la disposición de abastecimientos y/e infraestructuras; o asumir a su costa las conexiones precisas.

De disponer de uso colectivo, este habrá de ser de protección.

OBJETIVOS

Previsión de S.Uz. para Desarrollo Urbano.
Obtención de Dotaciones Locales.

OBSERVACIONES

Superficie de carácter indicativo, Plan Parcial con Medición detallada.
Cálculo de Aprovechamientos sobre Superficie Total.

**M.11. FICHAS URBANISTICAS MODIFICADAS EN SUELO URBANIZABLE
DELIMITADO**

MODIFICACION DE LAS N.U.M. VILLACASTIN(SEGOVIA)
 Arquitecto Redactor: Ramón Becerril Heredero.

FICHA URBANISTICA

Plan Parcial nº **7(A)**

CALIFICACION DE SUELO		DENOMINACION		USO PRINCIPAL	
URBANIZABLE T-1		" ESTACIO"		RESIDENCIAL	
SUPERFICIES			DESARROLLO		
Superficie Total	33.666m ²		Sistema de Actuación	COMPENSACION	
Cesiones	s/RUCyL		Figura de Gestión	PROYECTO COMPENSACION	
			Iniciativa	PRIVADA	
LIMITACIONES			IMPOSICIONES		
Nº máximo viv/Ha	25Ud		Justificación de la disposición de abastecimientos e infraestructuras, o asumir a su costa las conexiones precisas. De disponer de uso colectivo , este habrá de ser de protección.		
Nº.minimo viv/Ha	20Ud				
Parcela Minima	500m ²				
Ocupación Máxima	35%				
Edificabilidad	0.5m ² /m ²				
Altura Máxima	6.5m/8m				
Retranqueos	Si				
Nº Plantas	3				
OBJETIVOS					
Previsión de S.Uz para Desarrollo Urbano					
Obtención de Dotaciones Locales.					
OBSERVACIONES					
Superficie de carácter indicativo , Plan Parcial con medición detallada Calculo del aprovechamiento sobre la Superficie Total. Las ordenanzas de aplicación serán objeto de la ordenación detallada.					

MODIFICACION DE LAS N.U.M. VILLACASTIN(SEGOVIA)
Arquitecto Redactor: Ramón Becerril Heredero.

FICHA URBANISTICA

Plan Parcial nº **7(B)**

CALIFICACION DE SUELO		DENOMINACION		USO PRINCIPAL	
URBANIZABLE T-1		" ESTACIO "		RESIDENCIAL	
SUPERFICIES			DESARROLLO		
Superficie Total	13305m2	Sistema de Actuación	COMPENSACION		
Cesiones	s/RUCyL	Figura de Gestión	PROYECTO COMPENSACION		
		Iniciativa	PRIVADA		
LIMITACIONES			IMPOSICIONES		
Nº máximo viv/Ha	25Ud	Justificación de la disposición de abastecimientos e infraestructuras, o asumir a su costa las conexiones precisas. De disponer de uso colectivo , este habrá de ser de protección.			
Nº.minimo viv/Ha	20Ud				
Parcela Minima	500m2				
Ocupación Máxima	35%				
Edificabilidad	0.5m2/m2				
Altura Máxima	6.5m/8m				
Retranqueos	Si				
Nº Plantas	3				
OBJETIVOS					
Previsión de S.Uz para Desarrollo Urbano Obtención de Dotaciones Locales.					
OBSERVACIONES					
Superficie de carácter indicativo , Plan Parcial con medición detallada Calculo del aprovechamiento sobre la Superficie Total. Las ordenanzas de aplicación serán objeto de la ordenación detallada.					

DOCUMENTACION GRAFICA. PLANOS.

Los planos que se incluyen en la presente modificación son los siguientes:

Planos de ordenación:

MP-1.- Ordenación Modificada E: 1/2000

MP-2.-Plano Suspension de licencias. E: 1/2000

Planos de información:

MP-3. – Ordenación Vigente E: 1/2000

En Villacastin, a 1 de Septiembre de 2014

Los Promotores:

El Arquitecto:

D.Casimiro Bachiller García

D. Joaquin Rodriguez Solano

D. Ramón Becerril Heredero
Colegiado nº1910 COACYLE.

ANEXOS:

FICHAS CATASTRALES. SECTOR ESTACIO. S.Uz.D.7(A)

PARCELAS 5001,5002,5003,5004 Y PARTE DE LA 5006.

SUPERFICIE TOTAL SECTOR A SEGREGAR= 13305m²

RELACION DE PROPIETARIOS.

JUAN CARLOS PASTOR OLMOS. Pol.553, Parcela5003. Sup= 26919m²
MERCEDES CABALLERO MARUGAN. Pol.553, Parcela5002 Sup= 1944m²
ANDRES GOMEZ ALMENDRO.Pol. 553, Parcela 5006. Sup= 1069m²
HERMANOS MARTIN BERMEJO.Pol. 553,Parcela 5004.Sup=1641m²
AYUNTAMIENTO DE VILLACASTIN.Pol. 553, Parcela 5001.Sup=1944m²

Se adjuntan a continuación las fichas catastrales.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLACASTÍN Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40263A553050030000LQ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 553 Parcela 5003
ESTACION: VILLACASTÍN [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

USO CONSTRUCCIÓN
--

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 553 Parcela 5003
ESTACION: VILLACASTÍN [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)
--

SUPERFICIE SUELO (m²)
26.919

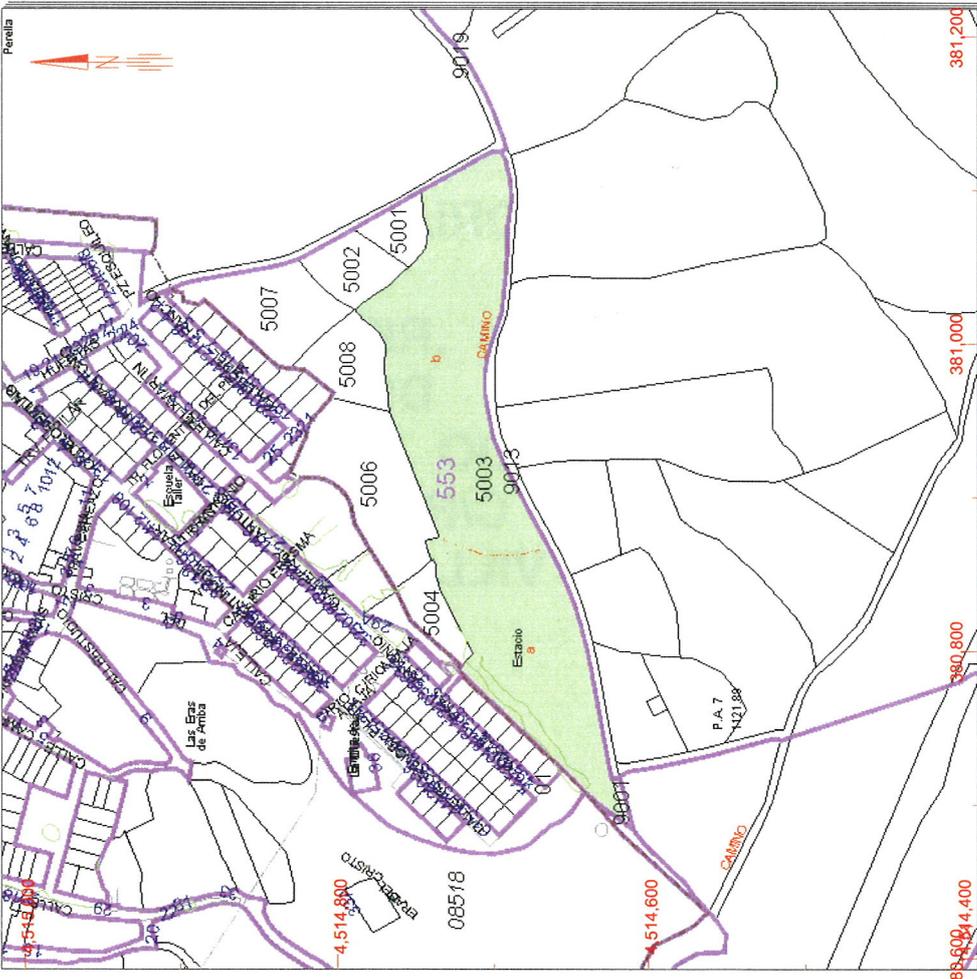
TIPO DE FINCA
--

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (Ha)
a	C-	Labor o Labradío seco	01	1,0808
b	PD	Prados o praderas	01	1,6111

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/5000



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.

Martes, 2 de Julio de 2013

- 381,200 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLACASTIN Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40263A553050040000LP

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN
Polígono 553 Parcela 5004
ESTACION. VILLACASTIN [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL
Agrario [Labor o Labradío secoano 04]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN
100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN
--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN
Polígono 553 Parcela 5004
ESTACION. VILLACASTIN [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]
--

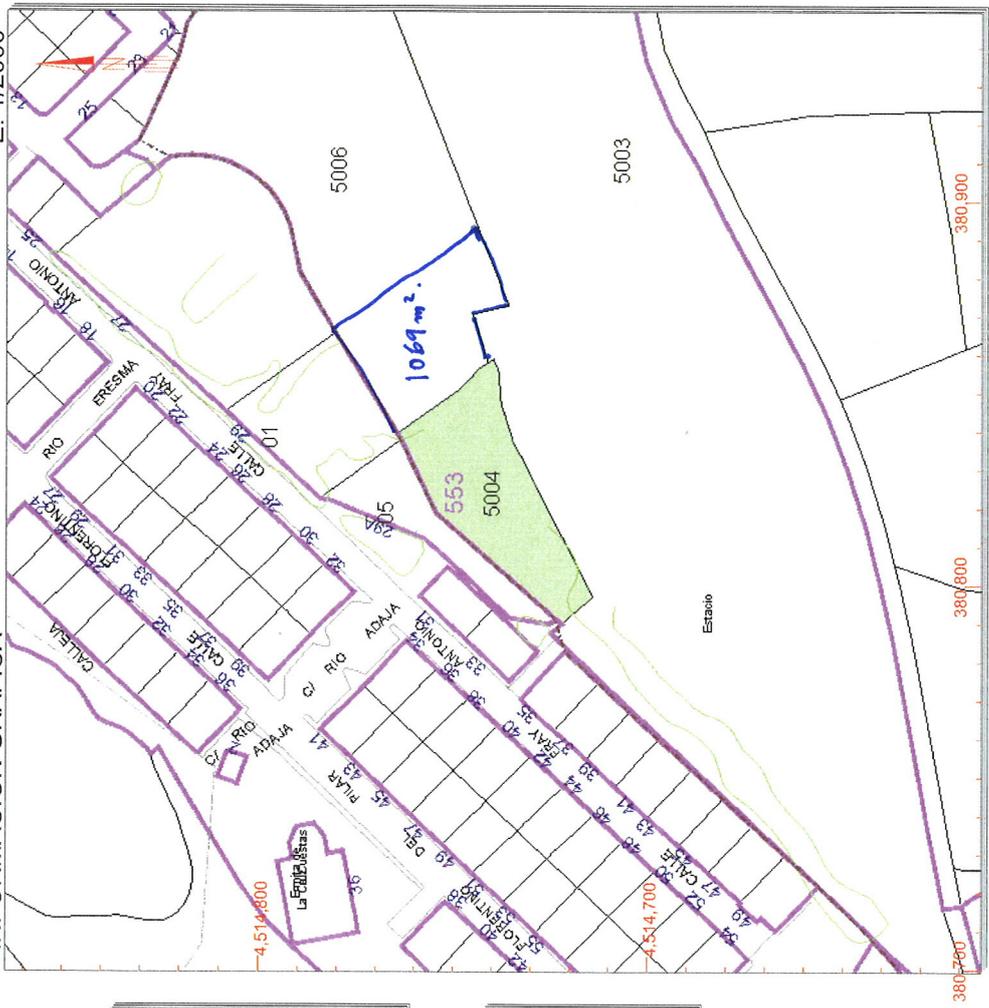
SUPERFICIE SUELO [m²]
1.641

TIPO DE FINCA
--

1069 m² PARCELA 5006

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



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.

- 380.900 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Límite de Manzana
- Límite de Parcela
- Límite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Límite zona verde
- Hidrografía

Viernes, 10 de Mayo de 2013



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLACASTIN Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40263A553050020000LG

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 553 Parcela 5002

REGUILLA, LA. VILLACASTIN [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Prados o praderas 01]

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 553 Parcela 5002

REGUILLA, LA. VILLACASTIN [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

1.944

TIPO DE FINCA

--



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.

- 381,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Martes , 2 de Julio de 2013



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLACASTIN Provincia de SEGOVIA

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40263A553050010000LY

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 553 Parcela 5001

REGUILLA, LA. VILLACASTIN [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario

AÑO CONSTRUCCIÓN

1975

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 553 Parcela 5001

REGUILLA, LA. VILLACASTIN [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

1.218

TIPO DE FINCA

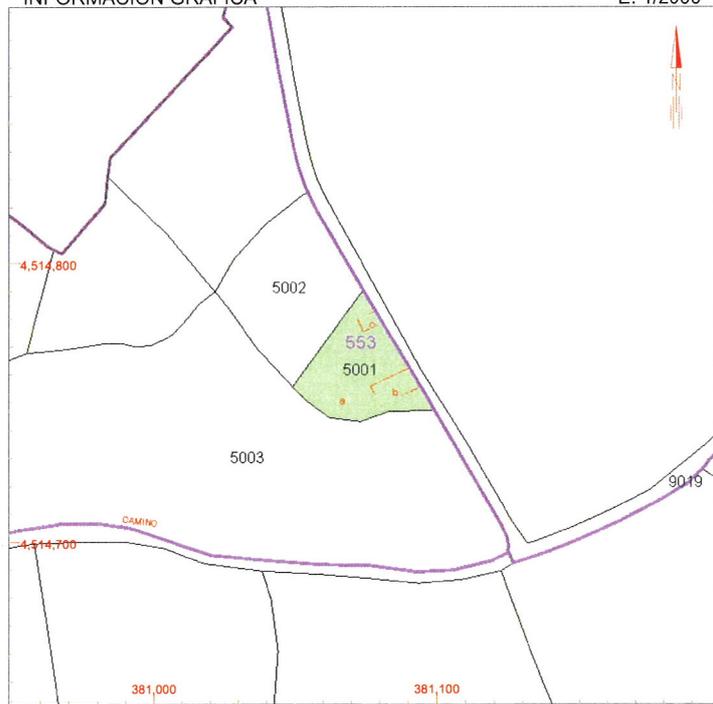
--

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²
			000	280

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie [Ha]
a	PD	Prados o praderas	01	0,1059
b	I-	Improductivo	00	0,0124



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.

- 381,100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia

Martes , 2 de Julio de 2013

MODIFICACION DE LAS N.U.M. VILLACASTIN(SEGOVIA)
Arquitecto Redactor: Ramón Becerril Heredero.

FICHAS CATASTRALES. SECTOR ESTACIO. S.Uz.D.7(B)

Poligono, 553, Parcela 5007, 5008, 5006

SUPERFICIE TOTAL SECTOR A SEGREGAR= 33.666m²

RELACION DE PROPIETARIOS.

CASIMIRO BACHILLER GARCIA. Pol.553, Parcela5007. Sup= 3977 m²

JOAQUIN RODRIGUEZ SOLANO. Pol. 553, Parcela 5008.Sup= 2333m²

PEDRO CABALLERO MARUGAN. Pol 553.Parcela 5006. Sup=6333m²

Se adjuntan a continuación las fichas catastrales.



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO



Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLACASTÍN Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

40263A553050070000LF

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/2000



DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN

Polígono 553 Parcela 5007

ESTACION. VILLACASTÍN [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL

Agrario [Prados o praderas 01]

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN

100,000000

AÑO CONSTRUCCIÓN

--

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

Polígono 553 Parcela 5007

ESTACION. VILLACASTÍN [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]

--

SUPERFICIE SUELO [m²]

3.977

TIPO DE FINCA

--

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.

381:100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89

--- Limite de Manzana

--- Limite de Parcela

--- Limite de Construcciones

--- Mobiliario y aceras

--- Limite zona verde

--- Hidrografía

Viernes, 10 de Mayo de 2013



GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLACASTIN Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

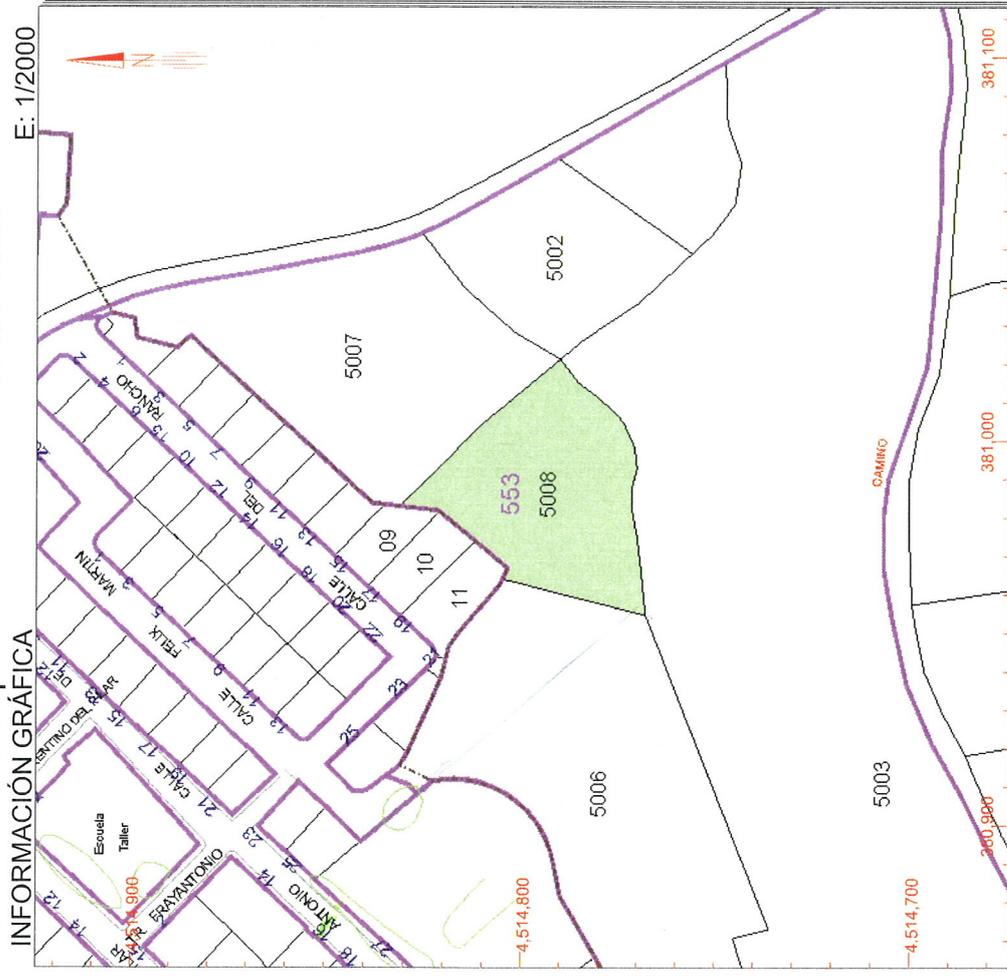
40263A553050080000LM

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 553 Parcela 5008		
	ESTACION. VILLACASTIN [SEGOVIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Prados o praderas 01]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 553 Parcela 5008		
	ESTACION. VILLACASTIN [SEGOVIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m ²]	--	SUPERFICIE SUELO [m ²]	2.333
		TIPO DE FINCA	--



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.

Viernes, 10 de Mayo de 2013

- 381.100 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de VILLACASTIN Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40263A553050060000LT

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	Polígono 553 Parcela 5006		
	ESTACION. VILLACASTIN [SEGOVIA]		
USO LOCAL PRINCIPAL	Agrario [Labor o Labradío secoano 04]	AÑO CONSTRUCCIÓN	--
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN	Polígono 553 Parcela 5006		
	ESTACION. VILLACASTIN [SEGOVIA]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA [m²]	--	SUPERFICIE SUELO [m²]	7.402
			TIPO DE FINCA

-- 1069
6.333 m².



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.

Viernes, 10 de Mayo de 2013

- 381.000 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Mobiliario y aceras
- Limite zona verde
- Hidrografia