



ESTUDIO DE DETALLE

RELATIVO A LA MODIFICACION DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN SU-C UN3 EN TORRE VAL DE SAN PEDRO (SEGOVIA)

PROMOTOR: D. JESUS GOMEZ GARCIA.

ARQUITECTO: M^a JESUS CARABIAS DE SANTOS.
COASEG 3454

MEMORIA VINCULANTE

OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE

El objeto del presente Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado es **dividir una unidad de normalización SU-C UN3 en dos unidades.**

PROMOTOR

El promotor del Estudio de Detalle es el propietario de las dos parcelas del POLÍGONO 20 89 Y 90:

- POLÍGONO 20 Parcela 90: CON REFERENCIA CATASTRAL 40241A020000900000WK



- POLÍGONO 20 PARCELA 89 : CON REFERENCIA CATASTRAL 40241A020000890000WD



- JESUS GOMEZ GARCIA con DNI: 03392636K domicilio 40002-Segovia.



ANTECEDENTES

ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

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.
- 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.

NORMATIVA URBANÍSTICA VIGENTE EN EL MUNICIPIO

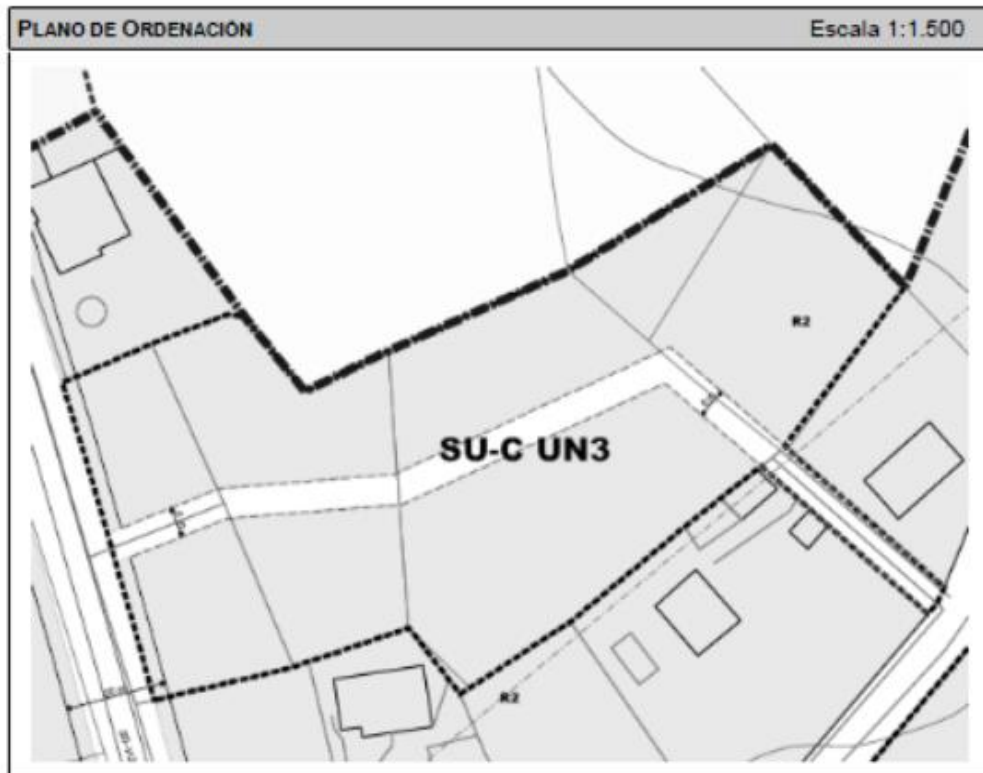
- Decreto 4/2010, de 14 de enero por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural “Sierra de Guadarrama” (Segovia y Ávila).
- Normas Urbanísticas Municipales de Torre Val de San Pedro (Segovia), aprobadas definitivamente el día 21 de febrero de 2013 y publicadas en el BOCYL con fecha 29 de abril de 2013.



Ficha DE LAS NUM del SECTOR SU-C UN 3

UNIDAD DE NORMALIZACIÓN	SU-C UN3
Suelo Urbano Consolidado	

CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL		
Superficie Total	9.534,87 m ²	Objeto de la Normalización Regularizar vías públicas Completar los servicios urbanos Reparcelación
Uso predominante	RESIDENCIAL	
Cesiones:		
Vías Públicas	1.119,16 m ²	
Ordenanza de aplicación: Edificación en Áreas de Ampliación (R2)		
INSTRUMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA		
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN y PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
INICIATIVA Y MODO DE GESTIÓN		
GESTIÓN PRIVADA		





JUSTIFICACIÓN DE OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

El objeto del presente Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado es **dividir una unidad de normalización SU-C UN3 en dos unidades SU-C UN3.1 Y SU-C UN 3.2**

Se justifica esta modificación en dos unidades de normalización más pequeñas con el fin de que su desarrollo sea más sencillo y posible para los propietarios de las parcelas.

JUSTIFICACIÓN DE ADECUACIÓN A LA NORMATIVA

Este Estudio de Detalle modifica la división de la unidad de normalización SU-C NU3 detallada en suelo urbano consolidado de las Normas Urbanísticas Municipales por lo que se ajusta al objeto señalado para estos instrumentos de planeamiento de desarrollo en los artículos 131 y 218 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Las modificaciones de ordenación detallada que introduce este Estudio de Detalle no producen incrementos en el volumen edificable o en la intensidad de población, por lo que no se requieren las previsiones de incrementos de reservas a las que se refiere el artículo 173 del RUCYL.

Las determinaciones que aquí se modifican están incluidas entre las señaladas en el artículo 127 del citado cuerpo reglamentario y no establecen diferencias sustanciales respecto a las vigentes que pudieran aconsejar la consideración de los terrenos como suelo urbano no consolidado conforme al artículo 26.


IDENTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES A LA ORDENACIÓN DETALLADA
PARCELAS DEL POLÍGONO 20 QUE FORMAN EL SECTOR SU-C UN 3

PARCELA	REFERENCIA CATASTRAL	UNIDAD DE NORMALIZACIÓN NUEVA
89	40241A020000900000WK	SU-C UN 3.1
90	40241A020000900000WK	SU-C UN 3.1
91	40241A020000910000WR	SU-C UN 3.1
87	40241A020000870000WK	SU-C UN 3.2
410	40241A020004100000WD	SU-C UN 3.2
411 SUBPARCELA a	40241A020004110001EM	SU-C UN 3.2

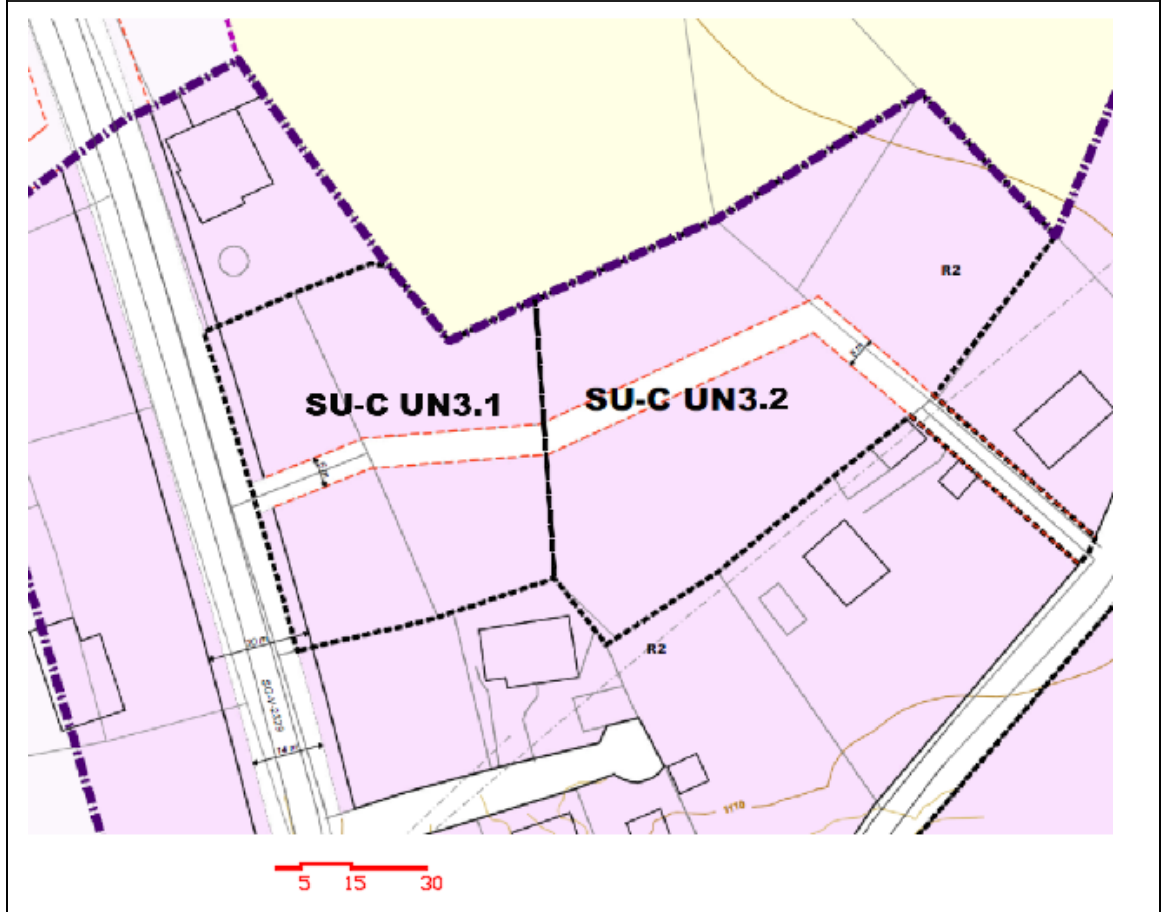


DESCRIPCIÓN DE LOS SECTORES RESULTANTES

UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		SU-C UN3.1
Suelo Urbano Consolidado		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL		
Superficie Total 3906 m ² Uso predominante RESIDENCIAL Cesiones: Vías Públicas 371,62 m ²		Objeto de la Normalización Regularizar vías públicas Completar los servicios urbanos Reparcelación
Ordenanza de aplicación: Edificación en Áreas de Ampliación (R2)		
INSTRUMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA		
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN y PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
INICIATIVA Y MODO DE GESTIÓN		
GESTIÓN PRIVADA		
Plano de Ordenación. gráfica		Escala



UNIDAD DE NORMALIZACIÓN		<h1>SU-C UN3.2</h1>
Suelo Urbano Consolidado		
CONDICIONES DE ORDENACIÓN GENERAL		
Superficie Total 5628,87 m ² Uso predominante RESIDENCIAL Cesiones: Vías Públicas 747,54 m ²		Objeto de la Normalización Regularizar vías públicas Completar los servicios urbanos Reparcelación
Ordenanza de aplicación: Edificación en Áreas de Ampliación (R2)		
INSTRUMENTO DE GESTIÓN URBANÍSTICA		
PROYECTO DE NORMALIZACIÓN y PROYECTO DE URBANIZACIÓN		
INICIATIVA Y MODO DE GESTIÓN		
GESTIÓN PRIVADA		
Plano de Ordenación.		Escala gráfica





DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

A la presente Memoria acompañan a este Estudio de Detalle la siguiente documentación gráfica:

- Plano 01: Situación, Identificación en Planeamiento Vigente.
- Plano 02: Propuesta de Modificación.

Segovia, 2 de FEBRERO de 2017

LA PROPIEDAD

EL ARQUITECTO

D. JESÚS GÓMEZ GARCÍA D. M^a JESÚS CARABIAS
COASEG 3454



PLANOS