



# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Segovia  
Servicio Territorial de Fomento

N/Refª.: ED-SG-002/17

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN  
DELEGACION T. EN SEGOVIA  
SERVICIO T. FOMENTO

Salida Nº. 20171030001613  
18/04/2017 09:25:09

Sección Urbanismo

**AYUNTAMIENTO DE TORRE VAL DE  
SAN PEDRO**  
C/ La Fragua, 16  
**40171- TORRE VAL DE SAN PEDRO**  
**(SEGOVIA)**

**ASUNTO: PLANEAMIENTO URBANÍSTICO. EMISIÓN DE INFORME PREVIO.-**

**MUNICIPIO:** TORRE VAL DE SAN PEDRO  
**INSTRUMENTO:** ESTUDIO DE DETALLE RELATIVO A LA MODIFICACIÓN DE LA UNIDAD DE NORMALIZACIÓN SU-C UN3 DE LAS NUM  
**PROMOTOR:** PETRA ANTONIA GÓMEZ GARCÍA Y JESÚS GÓMEZ GARCÍA

Visto el expediente de referencia remitido al Servicio Territorial de Fomento al objeto de que se emita el informe previsto en los artículos 52.4 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León y 153.1.b) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba su Reglamento, se emite el siguiente **INFORME:**

## **I.- NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE.-**

### ESTATAL:

- **Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana.**

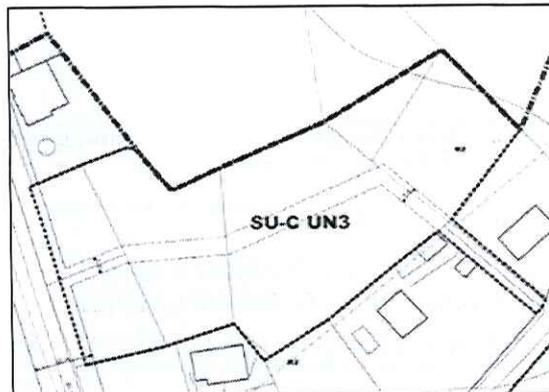
### AUTONÓMICA:

- **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, Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo, y Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- **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, Decreto 45/2009, de 9 de julio y Decreto 6/2016, de 3 de marzo, para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo.
- **Orden FYM/238/2016, de 04 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico (BOCyL 08 de abril de 2016).**



## **II.- OBJETO Y JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO.**

El presente Estudio de Detalle en suelo urbano consolidado tiene por objeto dividir la unidad de normalización SU-C-UN3 en dos unidades SU-C UN3.1 y SU-C UN3.2.



(1) Estado actual

### **Justificación.-**

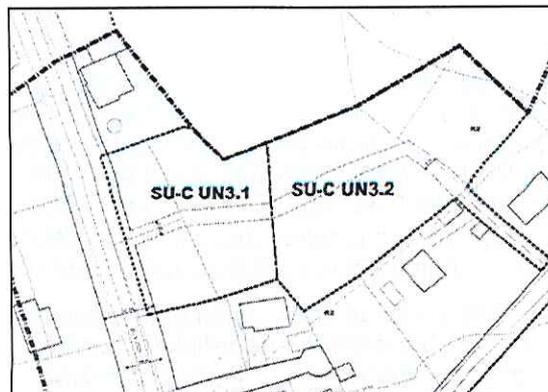
Se justifica esta modificación en dos unidades de normalización más pequeñas con el fin de que su desarrollo sea más sencillo y posible para los propietarios de las parcelas.

El Estudio de Detalle modifica la división de la unidad de normalización SU-C UN3 detallada en suelo urbano consolidado de las NUM por lo que se ajusta al objeto señalado para estos instrumentos de planeamiento de desarrollo en los artículos 131 y 218 RUCyL.

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

Las determinaciones que aquí se modifican están incluidas entre las señaladas en el artículo 127 RUCyL 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 RUCyL.

### **Propuesta.-**



(2) Estado modificado



# Junta de Castilla y León

Delegación Territorial de Segovia  
Servicio Territorial de Fomento

**III.- BREVE INFORME SOBRE EL PROCEDIMIENTO:** 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. No obstante, el artículo 171 del RUCyL regula el procedimiento para la modificación de los ámbitos de gestión estableciendo lo siguiente:

*En todos los municipios, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico cuyo único objeto sea **alterar la delimitación de las unidades de normalización** o de las unidades de actuación, conforme a lo dispuesto en los artículos 154, 155, 158.1, y 165. Además, para la aprobación de estas modificaciones no es obligatorio lo dispuesto en los artículos 153, 156, 157 y 158.2, salvo que se incurra en alguno de los supuestos en lo que la legislación del Estado exige la solicitud de informe preceptivo.*

## **IV.- CUESTIONES TÉCNICAS:**

Nada que objetar.

Segovia, 17 de abril de 2017

El Jefe de la Sección de Urbanismo

Fdo.: Ángel Mª Beloqui Gragera

La Técnico Jurídico de la Sección

Fdo.: Belén Olmos Bartolomé

EL JEFE DEL SERVICIO  
TERRITORIAL DE FOMENTO.

  
Fdo.: José Antonio Arranz Aguirre.

