

APROBACIÓN INICIAL

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

GARCILLÁN (SEGOVIA)

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-2020

NORMATIVA PARTICULAR PARA CADA ZONA ESPECÍFICA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

EN GARCILLÁN (SEGOVIA), NOVIEMBRE DE 2.020

Promotor: EXCMO. AYTO. DE GARCILLÁN

Arquitecto: D. ANTONIO GIL SANZ

DOCUMENTOS QUE INTEGRAN LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

1. MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. AGENTES.
- 1.2. INFORMACIÓN PREVIA.
- 1.3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
- 1.4. ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN.
- 1.5. CUMPLIMIENTO ART. 169 RUCYL.
- 1.6. NORMATIVA VIGENTE. ESTADO ACTUAL

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES MODIFICADAS.
- 2.2. NORMATIVA PRETENDIDA. ESTADO MODIFICADO
- 2.3. INFLUENCIA SOBRE EL MODELO GENERAL DE MUNICIPIO
- 2.4. INFLUENCIA DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL SOBRE LA ORDENACIÓN TERRITORIAL
- 2.5. RESUMEN EJECUTIVO
- 2.6. AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

3. EVALUACIÓN AMBIENTAL

4. ASPECTOS FINALES

1.1. AGENTES

PROMOTOR: La presente modificación puntual se realiza por encargo del Excmo. Ayto. de Garcillán

ARQUITECTO REDACTOR

El autor de la presente modificación puntual es D. Antonio Gil Sanz, colegiado 3122, por el COACYLE, demarcación de Segovia

1.2. INFORMACIÓN PREVIA.

La presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Garcillán, tiene por objeto modificar **algunos parámetros de la normativa para cada zona específica del suelo urbano consolidado**.

Pretende, por tanto, definir y adaptar los parámetros urbanísticos a las necesidades que se plantean por los usuarios, sin alterar en ningún momento la actual clasificación recogida en los planos de ordenación. No se pretende modificar el modelo establecido en las normas aprobadas en su día, sino adaptar algunos parámetros a la realidad del suelo urbano de Garcillán

La presente modificación no modifica la Ordenación General, ni altera las actuales categorías existentes en el término municipal.

1.3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL.

El objeto de la que se plantea es redefinir algunos aspectos de la normativa dentro del suelo urbano consolidado, adaptándola a la tipología de las parcelas existentes, de manera que se permita un aprovechamiento edificatorio adecuado a las condiciones de aquellas.

Dentro del suelo urbano se ha establecido un fondo máximo edificable de 20,00 m en planta baja, y 15,00 m en planta primera, **con alineación a vial**. Las condiciones del parcelario, con solares con mucho fondo en la mayoría de los casos, y frentes estrechos, hace que la edificación se tenga que ubicar en la parte de la parcela con menor aprovechamiento, quedando las zonas de fondo, con mayor amplitud e iluminación, completamente desaprovechada desde el punto de vista edificatorio. La modificación que se plantea es la de, manteniendo el fondo máximo edificable actual, modificar la alineación a vial, por **alineación a fachada**.

Se realizarán algunos cambios en lo referente **condiciones estéticas** de manera que los diseños se puedan adaptar a la demanda, eliminando como condición de predominancia del macizo sobre el hueco, y haciendo obligatoria la disposición de **plaza de aparcamiento** en la parcela, siempre que sea posible.

Se adaptata la parcela mínima en el suelo urbano de ensanche, a la realidad. De esta manera se pretende permitir que, en los desarrollos de la primera década del siglo XXI, la mayoría llevadas a cabo sin existencia de planeamiento aprobado, se pueda eliminar el régimen de propiedad horizontal al que la que se encuentran sometidas, y que las viviendas y su parte proporcional de parcela puedan segregarse, evitando numerables problemas legales que vienen sucediéndose.

No es objeto de la presente Modificación modificar la Ordenación existente en el ámbito del término municipal, manteniéndose por tanto la actualmente reflejada en los Planos de Ordenación, en todas sus categorías.

Se pretende la modificación de los siguientes artículos de las NN.UU.:

Art. 103.- Uso.

Art. 105.- Condiciones de edificación.

Art. 106.- Condiciones estéticas.

Art. 109.- Condiciones de parcelación.

Art. 110.- Condiciones de edificación

Art. 111.- Condiciones estéticas

1.4. ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

El ordenamiento jurídico urbanístico actual está formalmente integrado por:

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- 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, y por Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación de en materia de urbanismo (LUCyL).

La regularización de la Modificación Puntual en el ámbito urbanístico de Castilla y León se lleva a cabo en el artículo 58 de la LUCyL y desarrollada en los artículos 169 y siguiente del RUCyL

En apartado 4º del artículo 169 de RUCyL establece respecto al procedimiento de aprobación de las modificaciones que se estará al procedimiento establecido para la aprobación del instrumento que modifican. A este respecto, deberemos acudir a lo establecido en los artículos 154 y 162 del RUCyL, teniéndose en cuenta lo previsto en el artículo 153, regulador de los informes previos.

La estructura del procedimiento de aprobación de la Modificación Puntual se concreta en los siguientes trámites:

- Solicitud de informes previos.
- Aprobación inicial.
- Información pública (entre uno y tres meses)
- Aprobación provisional.
- Remisión para aprobación definitiva.
- Aprobación definitiva.
- Publicación.

Documentación

Orden FOM/1572/2006 de 27 de septiembre por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006 sobre normalización de los instrumentos de planeamiento Urbanístico

Tramitación

Se tramitará conforme al art. 169 - modificaciones

-aprobación inicial [art.154 RUCyL]

La aprobación inicial abre el procedimiento de aprobación de todos los instrumentos de planeamiento urbanístico, y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre régimen local.

-información pública [art.155 RUCyL]

1.-En el mismo acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico, el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un periodo de información Pública, que debe desarrollarse conforme a las reglas establecidas en este artículo de forma complementaria en el art.432 RUCyL

2.-El periodo de información pública debe tener una duración entre uno y tres meses, entendiéndose en defecto de indicación expresa en el acuerdo que el plazo señalado es de un mes.

El plazo debe contarse a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios preceptivos señalados en el artículo anterior.

-aprobación provisional [art.159 RUCyL]

La aprobación provisional pone fin a la tramitación municipal del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general y corresponde al órgano municipal competente conforme a la legislación sobre Régimen Local.

-aprobación definitiva [art.161 RUCyL]

La aprobación definitiva es el acto que pone fin al procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento general en cuya virtud son ejecutivos una vez publicados y corresponde a la Administración de la Comunidad Autónoma.

1.5. CUMPLIMIENTO DEL ART. 169 DEL RUCYL

Artículo 169

Modificaciones

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.
3. Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben:
 - a) Limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado.
 - b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios, y que haga referencia a los siguientes aspectos:
 - 1º. La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
 - 2º. La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
 - 3º. El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.
4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

1.6. NORMATIVA VIGENTE. ESTADO ACTUAL

CAPÍTULO 3º NORMATIVA PARTICULAR PARA CADA ZONA ESPECÍFICA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

3.1- CASCO TRADICIONAL

Artículo 102.- Definición

Como su propio nombre indica se incluyen en esta zona los terrenos que tradicionalmente han formado el casco urbano de Garcillán. Estos terrenos quedan señalados en los planos de Ordenación Detallada del Suelo Urbano.

En el suelo sujeto a esta Ordenanza, se podrá edificar previa obtención de la licencia correspondiente, sin otro condicionante que ceder los terrenos exteriores a las alineaciones en los casos en los que estas NUM hayan fijado alineaciones distintas a las existentes con el fin de regularizar las vías públicas y completar las instalaciones e infraestructuras, de que carezca el solar o que se hallan visto dañadas por la nueva alineación.

Artículo 103.- Usos

1- Usos permitidos:

Sin perjuicio de lo dispuesto según la calificación de los terrenos, son usos permitidos en este suelo los siguientes:

- a. El uso residencial en todas sus tipologías, excepto la vivienda unifamiliar aislada y la colectiva cuando esta albergue más de cuatro viviendas por portal.
- b. El uso dotacional, comercial y de servicios, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Prevención Ambiental.
- c. La actividad de cultivo de huertas, que es la actividad agrícola propia de los núcleos urbanos en la provincia de Segovia, tenderá a ser preservada incluso protegiéndola de la actividad edificatoria, en los casos en que así lo decida el Ayuntamiento.
- d. El uso de equipamiento, conforme se define en la Ley 5/1999, tanto público como privado.
- e. Los servicios urbanos e infraestructuras, que deban realizarse para mejorar, ampliar o complementar los existentes.
- f. Espacios Libres de Uso público y privado

Uso predominante:

El uso predominante de esta zona será el residencial

Usos compatibles:

Serán compatibles con el uso predominante, el uso dotacional, equipamiento, comercial y de servicios:

El uso industrial en la categoría D.1: "*Pequeña industria*, que incluye los pequeños talleres de industria tradicional, los talleres exentos de tramitación señalados con las letras a, b, c y d en el Anexo al Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas. También se incluyen en este apartado los almacenes señalados en la letra g del citado anexo."

4. Altura máxima:

La altura máxima de las fachadas exteriores será de seis metros y cincuenta centímetros (6,50 m.) y dos plantas más aprovechamiento bajo cubierta.

Podrá sobrepasarse la altura de 6,5 m. Siempre y cuando la edificación esté alineada a sus colindantes y su alero no sobrepase la altura de las edificaciones colindantes.

5. Fondo edificable máximo:

Se permite un fondo máximo de 20m en planta baja y de 15m en planta primera.

6. Garajes:

En promociones de más de dos viviendas es obligatoria una plaza de aparcamiento o garaje, por vivienda.

Para usos distintos al residencial deberán preverse un número de plazas de aparcamiento o garaje adecuadas al mismo.

Se excluyen de esta obligatoriedad las parcelas que por su dimensión o forma se justifique la imposibilidad de albergar las plazas de garaje.

Artículo 106.- Condiciones estéticas

1. Fachadas

- a). **Diseño:** El diseño de fachada deberá ser justificado en cualquier caso, así como la adopción de los materiales y sus despieces. Los elementos singulares de arquitectura popular o tradicional siempre deberán respetarse y su inclusión en las obras de nueva planta deberá ser también justificada.

Se prohíbe el retranqueo de las líneas de fachada respecto de la alineación oficial exterior en todas las plantas.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

- b). **Huecos de fachada.** Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y tipologías de la edificación del entorno. El macizo deberá predominar sobre el hueco.

Hacia espacios interiores o patios de manzana se permite cualquier proporción de huecos, los cuales podrán tener cualquier diseño o proporción tanto en horizontal como en vertical, pero su diseño se integrará en el entorno tratando de imitar los huecos que por la zona existan.

Se permiten los balcones situados a una altura superior de 3m sobre la rasante de acera, estos no podrán sobresalir de la alineación exterior de fachada más de 30cm en calles con un ancho inferior de 9,00m. En calles con ancho superior a 9,00m se permite un saliente de cincuenta centímetros (50cm).

El peto de los balcones no podrá ser de fábrica, se emplearán para los mismos forjas, chapas perforadas u otros materiales similares.

Los huecos de fachada, así como los balcones no podrán retranquearse de la línea de fachada una dimensión superior a 90cm y este retranqueo no podrán

agropecuarios que cumplan las condiciones establecidas en la letra g del citado Anexo.

Uso complementario:

Será complementario con el uso predominante el uso de garaje y aparcamiento.

2- Usos prohibidos:

Todos los no especificados, así como los que provoquen contaminación ambiental en forma de ruidos, olores, humos, acumulación de residuos tóxicos o peligrosos, superando los niveles establecidos por las legislaciones de aplicación.

Artículo 109.- Condiciones de Parcelación

Parcela mínima:

Se considerarán las dimensiones de parcelas existentes a la aprobación de estas NUM.

En nuevas segregaciones, la parcela mínima será de ciento cincuenta metros cuadrados (150 m²) y tendrá un frente a vía pública no inferior a 6 m. En parcelas superiores a 500m², el frente de fachada mínimo será de 10m.

Artículo 110.- Condiciones de Edificación

1. Ocupación máxima:

En parcelas con superficie neta superior a 180m² se permite una ocupación máxima del 80%

En parcelas con superficie neta comprendida entre 100m² y 180m² se permite una ocupación máxima del 90%

Se permite una ocupación del 100% en los siguientes casos:

- En parcelas con una superficie neta inferior a 100m²- En parcelas con una superficie neta inferior a 100m²
- En parcelas con fondo máximo de 6m
- En parcelas con fachadas a dos calles opuestas y fondo máximo de 20m
- En parcelas de esquina y superficie máxima de 120m² y las de mayor superficie en sus 120m² primeros.
- Se permite la ocupación del 100% de la planta baja para uso distinto del residencial, siempre y cuando se justifique.

2. Edificabilidad máxima:

En parcelas menores de 100 m², la edificabilidad máxima será de dos metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (2 m²/m²).

En parcelas comprendidas entre 100 y 150m²: uno coma sesenta metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (1,60 m²/m²) o doscientos metros cuadrados (200 m²).

En parcelas superiores 150m²: uno coma veinte metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (1,20 m²/m²) o doscientos cuarenta metros cuadrados (240 m²).

El uso agropecuario en la categoría definida como E.1: "Corrales domésticos, conforme se definen en el Anexo al Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, pequeños huertos de explotación familiar y almacenes agropecuarios que cumplan las condiciones establecidas en la letra g del citado Anexo.

Uso complementario:

Será complementario del uso predominante, el uso de garaje y aparcamiento.

2- Usos prohibidos:

Todos los no especificados, así como los que provoquen contaminación ambiental en forma de ruidos, olores, humos, acumulación de residuos tóxicos o peligrosos, superando los niveles establecidos por las legislaciones de aplicación, así como por estas Normas Urbanísticas.

Artículo 104.- Condiciones de Parcelación

Parcela mínima:

Se considerarán las dimensiones de parcelas existentes a la aprobación de estas NUM.

En nuevas segregaciones, la parcela mínima será de cien metros cuadrados (100 m²) y tendrá un frente a vía pública no inferior a 4 m.

Artículo 105.- Condiciones de Edificación

1. Ocupación máxima:

En parcelas con superficie neta superior a 180m² se permite una ocupación máxima del 80%

En parcelas con superficie neta comprendida entre 100m² y 180m² se permite una ocupación máxima del 90%

Se permite una ocupación del 100% en los siguientes casos:

- En parcelas con una superficie neta inferior a 100m²-
- En parcelas con fondo máximo de 6m
- En parcelas con fachadas a dos calles opuestas y fondo máximo de 20m
- En parcelas de esquina y superficie máxima de 120m² y las de mayor superficie en sus 120m² primeros.

Se permite la ocupación del 100% de la planta baja cuando se justifique en función del uso de la misma, pero en ningún caso para el uso residencial.

2. Edificabilidad máxima:

En parcelas menores de 100 m², la edificabilidad máxima será de dos metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (2 m²/m²).

En parcelas mayores de 100 m²: uno coma sesenta metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (1,60 m²/m²), si la edificabilidad resultante es inferior a 200m², se permitirá una edificabilidad máxima de 200m²

3. Retranqueos:

No se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial y se permite el retranqueo lateral a un solo lindero lateral, que en su caso será, al menos, de 2 m.

Artículo 111.- Condiciones estéticas

1. Fachadas

- a). **Diseño:** El diseño de fachada deberá ser justificado en cualquier caso, así como la adopción de los materiales y sus despieces. Los elementos singulares de arquitectura popular o tradicional siempre deberán respetarse y su inclusión en las obras de nueva planta deberá ser también justificada.

En viviendas cuya fachada de planta baja se sitúe en la alineación oficial, se prohíben los retranqueos de plantas superiores.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados, que vuelen sobre la alineación oficial, excepto los miradores acristalados en todas sus fachadas. El vuelo y la altura mínima cumplirán las mismas condiciones que las exigidas para los balcones.

- b). **Huecos de fachada.** Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y tipologías de la edificación del entorno. **El macizo deberá predominar sobre el hueco, quedarán eximidas de esta condición las viviendas que se sitúen retranqueadas de la alineación oficial.**

Hacia espacios interiores o patios de manzana se permite cualquier proporción de huecos, los cuales podrán tener cualquier diseño o proporción tanto en horizontal como en vertical, pero su diseño se integrará en el entorno tratando de imitar los huecos que por la zona existan.

Se permiten los balcones situados a una altura superior de 3m sobre la rasante de acera, estos no podrán sobresalir de la alineación exterior de fachada más de 30cm en calles con un ancho inferior de 9,00m. En calles con ancho superior a 9,00m se permite un saliente de cincuenta centímetros (50cm).

En las viviendas cuya fachada se sitúen en la alineación oficial, los huecos de fachada, así como los balcones no podrán retranquearse de la línea de fachada una dimensión superior a 90cm y este retranqueo no podrán tener un ancho superior a 1,80m, ni podrá estar situado a menos de 1m de cualquiera de las medianeras.

- c). **Modificaciones en fachada.** Toda modificación que se pretenda realizar en una fachada existente deberá corresponder a un proyecto unitario que, necesariamente, se ajustará a esta normativa.

- d). **Cerramiento de las edificaciones:** Los edificios deberán tener resuelto el cerramiento de la fachada exterior en la planta baja, aun en el caso de que vayan a ser locales comerciales. Quedan prohibidos los cerramientos provisionales de las plantas bajas.

- e). **Cerramiento de parcela:** La altura máxima del cerramiento será de 2,00m y la mínima de 1,20m, pudiéndose completar hasta los 2,00m con elementos de cerrajería o similar. En caso de que se proyecte como paso de carruajes la altura máxima podrá ampliarse a la altura necesaria para el paso de los mismos.

3. Retranqueos:

A- Alineación exterior:

En vivienda unifamiliar aislada se permite el retranqueo con mínimo de 3m.

En vivienda adosada el retranqueo no se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial, salvo en el caso de nuevas promociones, en las que con un mínimo de tres viviendas adosadas se permitirá un retranqueo libre, siempre que sea uniforme a todas ellas.

En viviendas pareadas se permite un retranqueo mínimo de 3m, salvo en el caso de que formen parte de una promoción de más viviendas en hilera, en cuyo caso podrán adoptar el mismo retranqueo que las del resto de la promoción a la que pertenecen.

B- A linderos laterales y posterior.

En vivienda unifamiliar aislada el retranqueo mínimo será de 3m.

En vivienda adosada se permiten retranqueos, el retranqueo será como mínimo de 2m, y si existen huecos que abran a los espacios creados entre la edificación y los linderos, deberán cumplir las condiciones mínimas de los patios.

En viviendas pareadas el retranqueo mínimo a los linderos laterales será de 3m, al linderos posterior se permite el mismo retranqueo que el definido para las viviendas adosadas.

4. Altura máxima:

Seis metros y cincuenta centímetros (6,50 m.) y dos plantas más aprovechamiento bajo cubierta.

Se permitirá la planta de ático en viviendas pareadas y aisladas, con las condiciones fijadas para los áticos.

Podrá sobrepasarse la altura de 6,5 m. Siempre y cuando la edificación esté adosada a las colindantes existentes y su alero no sobrepase la altura de estas edificaciones

5. Fondo edificable máximo:

Se permite un fondo máximo de 20m en planta baja y de 15m en plantas superiores, medidos desde la alineación oficial.

6. Garajes

Para el uso residencial es obligatorio una plaza de aparcamiento o garaje, por vivienda.

Para usos distintos al residencial deberán preverse un número de plazas de aparcamiento o garaje adecuadas al mismo.

Se excluyen de esta obligatoriedad las parcelas que por su dimensión o forma se justifique la imposibilidad de albergar las plazas de garaje.

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN

La justificación de esta modificación viene dada por varias razones:

- En primer lugar la adaptación de la normativa urbanística al parcelario existente. El municipio de Garcillán no tiene una trama urbana racional, sino que se ha ido configurando por adición de solares, cambios, permutas, etc. La forma de vida hasta hace unos años estaba basada en la agricultura y la ganadería, lo que ha hecho conformar un parcelario un tanto caótico, debido a la convivencia de usos residenciales con usos ganaderos o agrícolas, lo que llevaba a la necesidad de disponer de espacios amplios que permitiese la convivencia, en un único espacio que es el suelo urbano, de construcciones destinadas a usos diferentes, lo que obligaba a la necesidad de espacios amplios de transición entre unos y otros usos haciendo una morfología de solares un adaptado a esta circunstancia, en la mayoría de los casos con mucho fondo. Las particiones o herencias de padres a hijos, dividiendo las heredades en función de los usos (la casa y la cuadra), ha derivado también en esa conformación un tanto irracional que, ha fecha de hoy, condiciona el aprovechamiento al uso fundamentalmente residencial, que ha ido desplazando al agrícola y ganadero.
- En segundo lugar, respecto a la condiciones estéticas. Se hace necesaria la disposición de espacio para garaje, de forma obligatoria, de manera que se evite que el vehículo ocupe un espacio en la vía pública que, en muchos caso no permite la circulación en calles estrechas.
- Sobre otras condiciones estéticas se pretende adaptar el diseño de los edificios a una realidad en la que se la iluminación del mismo forme una parte importante del diseño y se adapte a una demanda en este sentido.

2.1.1.- Idoneidad del instrumento

Como ya se ha argumentado, el presente instrumento de alteración del Planeamiento Urbanístico es el idóneo, en cuanto que no conlleva una revisión de Planeamiento, por lo que deberá estarse a lo establecido en el artículo 58 de la LUCyL y respecto a su contenido a los artículos 169 y siguientes del RUCyL. Respecto al procedimiento deberá acudirse a lo establecido en los artículos 154 a 162 de RUCyL.

2.1.2.- Acreditación del interés público

Con la modificación puntual que se propone se pretende dar respuesta a una necesidad de los propietarios de solares en el casco urbano, y adaptar la normativa a la realidad del parcelario.

Dar solución a la *España vacía*, permitiendo la renovación del tejido urbano adaptando la edificación a las necesidades demandadas por los usuarios, permitiendo espacios luminosos, sin un *corsé* normativo que impida soluciones imaginativas dentro de una arquitectura de ámbito rural.

2.2. NORMATIVA PRETENDIDA. ESTADO MODIFICADO.

CAPÍTULO 3º NORMATIVA PARTICULAR PARA CADA ZONA ESPECÍFICA DEL SUELO URBANO CONSOLIDADO

3.1- CASCO TRADICIONAL

Artículo 102.- Definición

Como su propio nombre indica se incluyen en esta zona los terrenos que tradicionalmente han formado el casco urbano de Garcillán. Estos terrenos quedan señalados en los planos de Ordenación Detallada del Suelo Urbano.

En el suelo sujeto a esta Ordenanza, se podrá edificar previa obtención de la licencia correspondiente, sin otro condicionante que ceder los terrenos exteriores a las alineaciones en los casos en los que estas NUM hayan fijado alineaciones distintas a las existentes con el fin de regularizar las vías públicas y completar las instalaciones e infraestructuras, de que carezca el solar o que se hallan visto dañadas por la nueva alineación.

Artículo 103.- Usos

1- Usos permitidos:

Sin perjuicio de lo dispuesto según la calificación de los terrenos, son usos permitidos en este suelo los siguientes:

- a. El uso residencial en todas sus tipologías, excepto la vivienda colectiva cuando esta albergue más de cuatro viviendas por portal.
- b. El uso dotacional, comercial y de servicios, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Prevención Ambiental.
- c. La actividad de cultivo de huertas, que es la actividad agrícola propia de los núcleos urbanos en la provincia de Segovia, tenderá a ser preservada incluso protegiéndola de la actividad edificatoria, en los casos en que así lo decida el Ayuntamiento.
- d. El uso de equipamiento, conforme se define en la Ley 5/1999, tanto público como privado.
- e. Los servicios urbanos e infraestructuras, que deban realizarse para mejorar, ampliar o complementar los existentes.
- f. Espacios Libres de Uso público y privado

Uso predominante:

El uso predominante de esta zona será el residencial

Usos compatibles:

Serán compatibles con el uso predominante, el uso dotacional, equipamiento, comercial y de servicios:

El uso industrial en la categoría D.1: “*Pequeña industria*, que incluye los pequeños talleres de industria tradicional, los talleres exentos de tramitación señalados con las letras a, b, c y d en el Anexo al Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas. También se incluyen en este apartado los almacenes señalados en la letra g del citado anexo.”

El uso agropecuario en la categoría definida como E.1: "Corrales domésticos, conforme se definen en el Anexo al Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, pequeños huertos de explotación familiar y almacenes agropecuarios que cumplan las condiciones establecidas en la letra g del citado Anexo.

Uso complementario:

Será complementario del uso predominante, el uso de garaje y aparcamiento.

2- Usos prohibidos:

Todos los no especificados, así como los que provoquen contaminación ambiental en forma de ruidos, olores, humos, acumulación de residuos tóxicos o peligrosos, superando los niveles establecidos por las legislaciones de aplicación, así como por estas Normas Urbanísticas.

Artículo 104.- Condiciones de Parcelación

Parcela mínima:

Se considerarán las dimensiones de parcelas existentes a la aprobación de estas NUM. En nuevas segregaciones, la parcela mínima será de cien metros cuadrados (100 m²) y tendrá un frente a vía pública no inferior a 4 m.

Artículo 105.- Condiciones de Edificación

1. Ocupación máxima:

En parcelas con superficie neta superior a 180m² se permite una ocupación máxima del 80%

En parcelas con superficie neta comprendida entre 100m² y 180m² se permite una ocupación máxima del 90%

Se permite una ocupación del 100% en los siguientes casos:

- En parcelas con una superficie neta inferior a 100m²-
- En parcelas con fondo máximo de 6m
- En parcelas con fachadas a dos calles opuestas y fondo máximo de 20m
- En parcelas de esquina y superficie máxima de 120m² y las de mayor superficie en sus 120m² primeros.

Se permite la ocupación del 100% de la planta baja cuando se justifique en función del uso de la misma, pero en ningún caso para el uso residencial.

2. Edificabilidad máxima:

En parcelas menores de 100 m², la edificabilidad máxima será de dos metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (2 m²/m²).

En parcelas mayores de 100 m²: uno coma sesenta metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (1,60 m²/m²), si la edificabilidad resultante es inferior a 200m², se permitirá una edificabilidad máxima de 200m²

3. Retranqueos:

Si se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial y se permite el retranqueo lateral a ambos linderos laterales, que en su caso será, al menos, de 2 m.

4. Altura máxima:

La altura máxima de las fachadas exteriores será de seis metros y cincuenta centímetros (6,50 m.) y dos plantas más aprovechamiento bajo cubierta.

Podrá sobrepasarse la altura de 6,5 m. Siempre y cuando la edificación esté alineada a sus colindantes y su alero no sobrepase la altura de las edificaciones colindantes.

5. Fondo edificable máximo:

Se establece un fondo máximo de 20m en planta baja y de 15m en planta primera, medido desde la línea de fachada.

6. Garajes:

Será obligatoria una plaza de aparcamiento por vivienda, en el interior de la parcela, siempre que las condiciones de la misma lo permita.

Artículo 106.- Condiciones estéticas

1. Fachadas

a). Diseño: El diseño de fachada deberá ser justificado en cualquier caso, así como la adopción de los materiales y sus despieces. Los elementos singulares de arquitectura popular o tradicional siempre deberán respetarse y su inclusión en las obras de nueva planta deberá ser también justificada.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados.

b). Huecos de fachada. Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y tipologías de la edificación del entorno.

Hacia espacios interiores o patios de manzana se permite cualquier proporción de huecos, los cuales podrán tener cualquier diseño o proporción tanto en horizontal como en vertical, pero su diseño se integrará en el entorno tratando de imitar los huecos que por la zona existan.

Se permiten los balcones situados a una altura superior de 3m sobre la rasante de acera, estos no podrán sobresalir de la alineación exterior de fachada más de 30cm en calles con un ancho inferior de 9,00m. En calles con ancho superior a 9,00m se permite un saliente de cincuenta centímetros (50cm).

El peto de los balcones no podrá ser de fábrica, se emplearán para los mismos forjas, chapas perforadas u otros materiales similares.

Los huecos de fachada, así como los balcones no podrán retranquearse de la línea de fachada una dimensión superior a 90cm y este retranqueo no podrán

tener un ancho superior a 1,80m, ni podrá estar situado a menos de 1m de cualquiera de las medianeras.

c). Modificaciones en fachada. Toda modificación que se pretenda realizar en una fachada existente deberá corresponder a un proyecto unitario que, necesariamente, se ajustará a esta normativa.

d). Cerramiento de las edificaciones: Los edificios deberán tener resuelto el cerramiento en la planta baja, aun en el caso de que vayan a ser locales comerciales. Quedan prohibidos los cerramientos provisionales de las plantas bajas.

d). Cerramiento de parcela: Cuando la edificación no ocupe todo el frente de parcela, será obligatorio completar ese frente mediante un cerramiento ejecutado con el mismo tratamiento, en cuanto a materiales y acabados, que la fachada del edificio.

La altura máxima de ese cerramiento será de 2,00m y la mínima de 1,20m, pudiéndose completar hasta los 2,00m con elementos de cerrajería o similar. En caso de que se proyecte como paso de carruajes la altura máxima podrá ampliarse a la altura necesaria para el paso de los mismos.

e). Materiales: Se recomienda la utilización de la piedra natural (granito, caliza o pizarra), el ladrillo de tejar y los revocos en tonos ocres o tierra (fundamentalmente los de cal y bastardos).

Se prohíben expresamente los siguientes materiales de acabado:

- Paneles de chapa metálica.
- Bloques de hormigón, excepto los que presentan acabados o pintados, para el cerramiento de parcelas, en ningún caso como acabado de fachadas de edificios.
- El ladrillo visto vitrificado, el blanco y los que presentan más de un color.

Se prohíben expresamente los siguientes materiales de acabado:

- Enfoscados de cemento. Cuando se realiza enfoscado de cemento deberá revocarse la fachada como se ha indicado más arriba.
- Pintura plástica.
- Placas de fibrocemento
- Materiales vidriados que no estén expresamente diseñados para fachadas.
- Se conservarán los esgrafiados de interés que existan y se repetirán en la edificación rehabilitada si no fuera posible mantener la edificación en pie. Se realizarán esgrafiados cuando la integración de la edificación en su contexto lo aconseje.

f).Color y textura: Los materiales a utilizar se adecuarán a las tonalidades de los materiales de acabado de las edificaciones del área. Se prefieren las texturas rugosas a las lisas y brillantes.

El diseño de fachada deberá ser justificado en cualquier caso, así como la adopción de los materiales y sus despieces.

2. Cubiertas

a). Diseño: Todas las cubiertas serán inclinadas a dos o varias aguas, sin antepecho, según la disposición tradicional y se evitarán los diseños complicados

Solamente se permitirán cubiertas a un agua cuando el fondo de la parcela sea inferior a 6m, o cuando las condiciones de la misma no permitan el diseño de varias aguas.

Se prohíben las cubiertas planas, permitiéndose las terrazas descubiertas que no ocupen más de un 15% de la longitud de la fachada y con un ancho y un largo inferior a 2,5m, retranqueadas un mínimo de 1,5m de la línea de fachada y con diseño integrado dentro de la cubierta.

Se admiten las mansardas y los lucernarios, en proporción a los parámetros marcados para los huecos de fachadas. No se permiten troneras.

b). Pendiente: La pendiente de los faldones de cubierta estará comprendida entre el 30 y el 45 %. En caso de rehabilitación de edificios tradicionales, se podrá mantener la pendiente de cubierta existente, salvo si la actuación implica una elevación de la misma.

c). Materiales: Solamente se admitirá como material de cubrición la teja cerámica curva o de hormigón con imitación a la primera y en cualquier caso serán en tonos rojos.

d). Mansardas: No se permiten mansardas situadas a menos de 1,00m del plano de fachada.

Las mansardas seguirán el diseño de fachada y no tendrán una anchura superior a 1,50m, su diseño y forma seguirá los esquemas tradicionales.

e). Cornisas y aleros: El saliente normal de cornisas y aleros será de treinta centímetros (30 cm.) para una altura de la edificación inferior a 3m. En alturas de edificación superiores a 3m y un ancho de calle superior a 6m se permitirá un saliente máximo del alero de setenta y cinco centímetros (75cm).

No se permiten aleros ejecutados mediante la prolongación del forjado o losa de hormigón de canto superior a 20 cm.

Estas Condiciones son de obligado cumplimiento para toda edificación únicamente podrá permitirse que no cumpla alguna de las mismas en el caso de rehabilitación de viviendas y siempre que esté justificado.

3.2- CASCO DE ENSANCHE

Artículo 107.- Definición

Son los terrenos limítrofes con el casco urbano tradicional y en donde se ha desarrollado la

expansión del casco en los últimos años.

En el suelo sujeto a esta Ordenanza se podrá edificar previa obtención de la licencia

correspondiente, y en su caso completar las instalaciones e infraestructuras de que carezca el

solar y ceder los terrenos exteriores a las alineaciones en los casos en los que estas NUM

hayan fijado alineaciones distintas a las existentes con el fin de regularizar las vías públicas.

Artículo 108.- Usos

1- Usos permitidos:

Sin perjuicio de lo dispuesto según la calificación de los terrenos, son usos permitidos en este suelo los siguientes:

a. El uso residencial en todas sus tipologías.

b. El uso dotacional, comercial y de servicios, sin perjuicio de las limitaciones derivadas de la aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas.

c. El uso industrial en la categoría D.1: "Pequeña industria, que incluye los pequeños talleres de industria tradicional, los talleres exentos de tramitación señalados con las letras a, b, c y d en el Anexo al Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas. También se incluyen en este apartado los almacenes señalados en la letra g del citado anexo."

d. El uso agropecuario en la categoría definida como E.1: "Corrales domésticos, conforme se definen en el Anexo al Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, pequeños huertos de explotación familiar y almacenes agropecuarios que cumplan las condiciones establecidas en la letra g del citado Anexo.

e. El uso de equipamiento, conforme se define en la Ley 5/1999, tanto público como

privado.

f. Los servicios urbanos e infraestructuras, que deban realizarse para mejorar, ampliar o complementar los existentes.

g. Espacios Libres de Uso público y privado.

Uso predominante:

El uso predominante de esta zona será el residencial

Usos compatibles:

Serán compatibles con el uso predominante:

- El uso dotacional, equipamiento, comercial y de servicios:

- El uso industrial en la categoría D.1: "Pequeña industria, que incluye los pequeños talleres de industria tradicional, los talleres exentos de tramitación señalados con las letras a, b, c y d en el Anexo al Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas. También se incluyen en este apartado los almacenes señalados en la letra g del citado anexo."

- El uso agropecuario en la categoría definida como E.1: "Corrales domésticos, conforme se definen en el Anexo al Reglamento de aplicación de la Ley de Actividades Clasificadas, pequeños huertos de explotación familiar y

almacenes agropecuarios que cumplan las condiciones establecidas en la letra g del citado Anexo.

Uso complementario:

Será complementario con el uso predominante el uso de garaje y aparcamiento.

2- Usos prohibidos:

Todos los no especificados, así como los que provoquen contaminación ambiental en forma de ruidos, olores, humos, acumulación de residuos tóxicos o peligrosos, superando los niveles establecidos por las legislaciones de aplicación.

Artículo 109.- Condiciones de Parcelación

Parcela mínima:

Se considerarán las dimensiones de parcelas existentes a la aprobación de estas NUM. En nuevas segregaciones, la parcela mínima será **de ciento veinticinco metros cuadrados (125 m²)** y tendrá un frente a vía pública no inferior a 6 m. En parcelas superiores a 500m², el frente de fachada mínimo será de 10m.

Artículo 110.- Condiciones de Edificación

1. Ocupación máxima:

En parcelas con superficie neta superior a 180m² se permite una ocupación máxima del 80%

En parcelas con superficie neta comprendida entre 100m² y 180m² se permite una ocupación máxima del 90%

Se permite una ocupación del 100% en los siguientes casos:

- En parcelas con una superficie neta inferior a 100m²
- En parcelas con una superficie neta inferior a 100m²
 - En parcelas con fondo máximo de 6m
 - En parcelas con fachadas a dos calles opuestas y fondo máximo de 20m
 - En parcelas de esquina y superficie máxima de 120m² y las de mayor superficie en sus 120m² primeros.
 - Se permite la ocupación del 100% de la planta baja para uso distinto del residencial, siempre y cuando se justifique.

2. Edificabilidad máxima:

En parcelas menores de 100 m², la edificabilidad máxima será de dos metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (2 m²/m²).

En parcelas comprendidas entre 100 y 150m²: uno coma sesenta metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (1,60 m²/m²) o doscientos metros cuadrados (200 m²).

En parcelas superiores 150m²: uno coma veinte metros cuadrados construidos por metro cuadrado de suelo (1,20 m²/m²)

3. Retranqueos:

A- Alineación exterior:

En vivienda unifamiliar aislada se permite el retranqueo con mínimo de 3m.

En vivienda adosada el retranqueo no se permiten retranqueos respecto a la alineación oficial, salvo en el caso de nuevas promociones, en las que con un mínimo de tres viviendas adosadas se permitirá un retranqueo libre, siempre que sea uniforme a todas ellas.

En viviendas pareadas se permite un retranqueo mínimo de 3m, salvo en el caso de que formen parte de una promoción de más viviendas en hilera, en cuyo caso podrán adoptar el mismo retranqueo que las del resto de la promoción a la que pertenecen.

B- A linderos laterales y posterior.

En vivienda unifamiliar aislada el retranqueo mínimo será de 3m.

En vivienda adosada se permiten retranqueos, el retranqueo será como mínimo de 2m, y si existen huecos que abran a los espacios creados entre la edificación y los linderos, deberán cumplir las condiciones mínimas de los patios.

En viviendas pareadas el retranqueo mínimo a los linderos laterales será de 3m, al lindero posterior se permite el mismo retranqueo que el definido para las viviendas adosadas.

4. Altura máxima:

Seis metros y cincuenta centímetros (6,50 m.) y dos plantas más aprovechamiento bajo cubierta.

Se permitirá la planta de ático en viviendas pareadas y aisladas, con las condiciones fijadas para los áticos.

Podrá sobrepasarse la altura de 6,5 m. Siempre y cuando la edificación esté adosada a las colindantes existentes y su alero no sobrepase la altura de estas edificaciones

5. Fondo edificable máximo:

Se establece un fondo máximo de 20m en planta baja y de 15m en planta primera, medido desde la línea de fachada

6. Garajes

Para el uso residencial es obligatorio una plaza de aparcamiento o garaje, por vivienda.

Para usos distintos al residencial deberán preverse un número de plazas de aparcamiento o garaje adecuadas al mismo.

Se excluyen de esta obligatoriedad las parcelas que por su dimensión o forma se justifique la imposibilidad de albergar las plazas de garaje.

Artículo 111.- Condiciones estéticas

1. Fachadas

- a). Diseño:** El diseño de fachada deberá ser justificado en cualquier caso, así como la adopción de los materiales y sus despieces. Los elementos singulares de arquitectura popular o tradicional siempre deberán respetarse y su inclusión en las obras de nueva planta deberá ser también justificada.

En viviendas cuya fachada de planta baja se sitúe en la alineación oficial, se prohíben los retranqueos de plantas superiores.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados, que vuelen sobre la alineación oficial, excepto los miradores acristalados en todas sus fachadas. El vuelo y la altura mínima cumplirán las mismas condiciones que las exigidas para los balcones.

- b). Huecos de fachada.** Quedarán sujetos a los ritmos, proporciones y tipologías de la edificación del entorno.

Hacia espacios interiores o patios de manzana se permite cualquier proporción de huecos, los cuales podrán tener cualquier diseño o proporción tanto en horizontal como en vertical, pero su diseño se integrará en el entorno tratando de imitar los huecos que por la zona existan.

Se permiten los balcones situados a una altura superior de 3m sobre la rasante de acera, estos no podrán sobresalir de la alineación exterior de fachada más de 30cm en calles con un ancho inferior de 9,00m. En calles con ancho superior a 9,00m se permite un saliente de cincuenta centímetros (50cm).

En las viviendas cuya fachada se sitúen en la alineación oficial, los huecos de fachada, así como los balcones no podrán retranquearse de la línea de fachada una dimensión superior a 90cm y este retranqueo no podrán tener un ancho superior a 1,80m, ni podrá estar situado a menos de 1m de cualquiera de las medianeras.

- c). Modificaciones en fachada.** Toda modificación que se pretenda realizar en una fachada existente deberá corresponder a un proyecto unitario que, necesariamente, se ajustará a esta normativa.
- d). Cerramiento de las edificaciones:** Los edificios deberán tener resuelto el cerramiento de la fachada exterior en la planta baja, aun en el caso de que vayan a ser locales comerciales. Quedan prohibidos los cerramientos provisionales de las plantas bajas.
- e). Cerramiento de parcela:** La altura máxima del cerramiento será de 2,00m y la mínima de 1,20m, pudiéndose completar hasta los 2,00m con elementos de cerrajería o similar. En caso de que se proyecte como paso de carruajes la altura máxima podrá ampliarse a la altura necesaria para el paso de los mismos.

El diseño de fachada deberá ser justificado en cualquier caso, así como la adopción de los materiales y sus despieces.

2. Cubiertas

- a). Diseño:** Todas las cubiertas a excepción de las zonas de ático, serán inclinadas a dos o varias aguas, sin antepecho, según la disposición tradicional y se evitarán los diseños complicados

Solamente se permitirán cubiertas a un agua cuando el fondo de la parcela sea inferior a 6m, o cuando las condiciones de la misma no permitan el diseño de varias aguas.

Se permiten las terrazas descubiertas que no ocupen más de un 30% de la longitud de la fachada.

Se admiten las mansardas y los lucernarios, en proporción a los parámetros marcados para los huecos de fachadas. No se permiten troneras.

- b). Pendiente:** La pendiente de los faldones de cubierta estará comprendida entre el 30 y el 45 %. En caso de rehabilitación de edificios tradicionales, se podrá mantener la pendiente de cubierta existente, salvo si la actuación implica una elevación de la misma.

- d). Mansardas:** No se permiten mansardas situadas a menos de 1,00m del plano de fachada.

Las mansardas seguirán el diseño de fachada.

- e). Cornisas y aleros:** El saliente normal de cornisas y aleros será de treinta centímetros (30 cm.) para edificaciones de una altura. En edificaciones con alturas superiores a 5m y un ancho de calle superior a 6m se permitirá un saliente máximo del alero de setenta y cinco centímetros (75cm).

No se permiten aleros ejecutados mediante la prolongación del forjado o losa de hormigón de canto superior a 20 cm.

2.3. INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO

La influencia de esta modificación sobre la ordenación general del municipio es mínima, ya que únicamente se trata de ajustar unos parámetros urbanísticos para adecuarlos a la situación y necesidades del municipio.

2.4. INFLUENCIA SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

- Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León. No afectan.
- Planos de Ordenación de los Recursos Naturales. No afectan.

Así mismo no será exigible el informe de la Agencia de Protección Civil ya que la modificación no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo

2.5. RESUMEN EJECUTIVO

Se redacta el presente Resumen Ejecutivo conforme a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La modificación afecta a todo el Suelo clasificado como Rústico Común dentro de los límites del Municipio.

Respecto al ámbito de suspensión de licencias se hace constar lo siguiente:

En el acuerdo de aprobación inicial procede declarar la suspensión del otorgamiento de licencias a que se refiere el art. 156 del RUCyL en el ámbito de la modificación de las NN.UU., sin perjuicio, obviamente, de que las actuaciones a las que habilita la presente modificación de las NN.UU. queden necesariamente supeditadas a su aprobación definitiva. La duración de dicha suspensión se establece hasta la aprobación definitiva de la modificación o como máximo por dos años. En este caso concreto al tratarse de una modificación de las ordenanzas en Suelo Rústico Común y Suelo Rústico con Protección, en las zonas clasificadas como tal se podrán seguir concediendo licencias siempre y cuando sean acordes a las NUM actuales y a la presente modificación.

2.6. AFECCIÓN AL DESPLIEGUE DE LAS REDES PÚBLICAS DE COMUNICACIONES ELECTRÓNICAS

La presente modificación no afecta en ningún caso al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas, por lo que no se considera necesario el informe de la Dirección General de Telecomunicaciones y tecnologías de la información.

El art. 157 del RUCyL sobre Trámite ambiental, especifica lo siguiente entre otros aspectos:

“2. Asimismo serán objeto de evaluación ambiental las modificaciones de los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, conforme a la Orden MAM/1357/2008, de 21 de julio, por la que se determina qué tipo de modificaciones de planeamiento general han de someterse a procedimiento previsto en la Ley 9/2006, de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, sin perjuicio de su posterior modificación o sustitución por el órgano ambiental:

*1º. Las que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.

*2º. Las que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.

*3º. Las que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.

*4º. Las que incrementen más de un 20% la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 has.

3. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento de desarrollo y las modificaciones de planeamiento que establezcan la ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, y en todo caso los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano, y los que ordenen terrenos incluidos en suelo rústico con protección natural.” (...)

Teniendo en cuenta lo anteriormente citado **no resulta necesario someter esta modificación puntual de N.U.M al trámite de evaluación ambiental**, ya que no se encuentra en ninguno de los supuestos anteriormente señalados.

En base a todo lo anteriormente expuesto se estima que la presente Modificación Puntual ha sido redactada teniendo en cuenta las condiciones de la legislación urbanística en vigor.

Por ello se presenta este documento ante el Excmo. Ayuntamiento de Garcillán para que pueda procederse a su tramitación conforme a lo establecido en los artículos 154 y s.s. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León hasta conseguir su aprobación definitiva.

Segovia, Noviembre de 2019

El Arquitecto

D. Antonio Gil Sanz
Colegiado 3.122. COACYLE