

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS
MUNICIPALES DE BERNARDOS**

MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-2015.

BERNARDOS (SEGOVIA).

Diciembre de 2.015

.- Modificación delimitación Equipamiento Municipal.
C/ Travesía Migueláñez – C/ Piscinas.

Promotores: **JOSÉ ÁNGEL FRIGINAL ALDAVERO y
M^a DEL CASTILLO SÁNCHEZ SÁNCHEZ.**

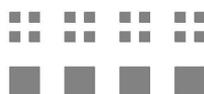
JOAQUÍN ALBERTOS DÍEZ

arquitecto

C/ Los Almendros, 3, Local

40.002 SEGOVIA

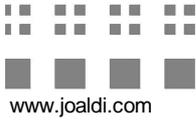
Tf: 921 432587



www.joaldi.com

DOCUMENTO Nº 1

MEMORIA



MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO DE BERNARDOS

modificación puntual 1-2015.

1.- MEMORIA INFORMATIVA

1.1.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

Se trata de un nuevo expediente de modificación, tramitándose al amparo de la vigente Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León modificada con la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y tal y como prevé el nuevo Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

La presente Modificación Puntual 1-2015, consta de una única modificación de las propias Normas Urbanísticas Municipales de Bernardos (NUM), que en resumen, consiste en lo siguiente:

.- La modificación Puntual que aquí se desarrolla, consiste en la corrección de un error en la parcela de los promotores del presente expediente de modificación puntual de las NUM, ya que en su solar sito en C/ Travesía Migueláñez, 3, el plano nºB-2 vigente de las Normas Urbanísticas Municipales, plano de "*Delimitación y zonificación. Suelo Urbano. Red Viaria*", marca la línea de delimitación de la zona con Calificación como de Equipamiento Espectáculos (E.E.), partiendo ésta parcela en dos. De tal forma que la zona recayente a la alineación de parcela, C/ Travesía Migueláñez, queda dentro de la Ordenanza C.A. (Casco Actual), ordenanza de suelo urbano para uso residencial y la parte posterior de la parcela, se engloba en la delimitación que hacen las NUM para el suelo en Ordenanza E.E.

Con la modificación, se pretende dejar la totalidad de la parcela dentro de la Ordenanza C.A. (Casco Actual), esto es, con uso residencial como principal, en todas sus clases.

En cumplimiento del artículo 172 del RUCyL, en esta misma modificación se clasifica la misma superficie que se recalifica, como suelo urbano de equipamiento, esto es, en una zona cercana, de propiedad municipal, se realiza la operación inversa a la que se plantea con la presente modificación puntual.

Así pues, por iniciativa de los propietarios, se unifica la calificación del cien por

cien del solar, variando la línea de delimitación de la Ordenanza E.E., operación que se comprometió el propio Ayuntamiento, en su día, para realizar en la más próxima revisión de las Normas, pero al no tener programado, en principio, la tramitación de dicha revisión, el propio Ayuntamiento ha recomendado la promoción por parte de los propietarios, de la presente modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, para anular esta división de una parcela privada con uso de equipamiento de espectáculos sin ningún sentido urbanístico.

De esta forma no se ven modificadas las Normas Urbanísticas Municipales de Bernardos, si no es, solamente, en la Ordenación del punto anteriormente referido.

1.2.- LEGISLACIÓN - NORMATIVA URBANÍSTICA APLICABLE

- Ley 10/1998, de 5 de Diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Ley 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas que modifica la Ley 10/1998.
- .Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas que modifica la Ley 5/1999.
- Ley 10/2002, de 10 de Julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 22/2004, de 29 de Enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social que modifica la Ley 6/1998.
- Ley 10/2003, de 20 de mayo, de medidas vigentes de liberación en el sector inmobiliario y transportes que modifica la Ley 6/1998.
- Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, de 16 de septiembre.
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo.
- Orden FOM/208/2011, de 22 de febrero, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.
- Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación administrativa.
- 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.

+Normas Urbanísticas Municipales de BERNARDOS.

1.3.- ÁMBITO

La presente modificación puntual será de aplicación, exclusivamente, en la única zona a que se refiere el desarrollo de la misma, no afectando, con carácter general, a todo el municipio y/o resto del casco urbano.

1.4.- PLANEAMIENTO EXISTENTE. PROMOTOR.

La figura de Planeamiento vigente en el Municipio de BERNARDOS, se corresponde con unas NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, redactadas al amparo de la Ley 5/1999, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla.

Estas Normas fueron aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, en la sesión celebrada el día 27 de febrero de 2.003 y fueron publicadas en el Boletín Oficial de Castilla y León, con fecha 11 de agosto de 2.003.

Debido a que llevan en vigor ya más de doce años, las Normas vigentes han sufrido varias modificaciones puntuales, además de haberse aprobado algún Estudio de Detalle de ciertos desarrollos u ordenaciones de importancia.

La modificación aquí propuesta parte por iniciativa pública, como se ha descrito brevemente en el primer apartado, promoviendo los propietarios de la parcela afectada, pero siempre con los criterios de ordenación que tiene el Ayuntamiento de Bernardos, habiéndose comprometido, el propio Ayuntamiento, a la tramitación del correspondiente expediente para llevarla a cabo.

Así pues, la presente modificación parte, en definitiva, por iniciativa pública, del propio Ayuntamiento de Bernardos, siendo los propietarios de los terrenos de la parcela afectada, y que promueven la presente modificación, los que se relacionan a continuación:

Modificación	Parcela Catastral	Propietarios
Nº1-2015	6340101UL8564C0001QJ	José Ángel Friginal Aldavero y M ^a del Castillo Sánchez Sánchez.
Nº1-2015	6340105UL8564C0001FJ	Ayuntamiento de Bernardos

1.5.- LEGISLACIÓN APLICABLE Y TRAMITACIÓN

La presente Modificación puntual se redacta con los criterios establecidos por Ley 5/1999 de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León modificada con la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y tal y como prevé el nuevo Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprobó el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El Artículo 169.- Modificaciones, del RUCyL, dice:

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.

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 de 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 (del RUCyL).

Ante la conformidad del Ayuntamiento con este expediente de modificación puntual 1-2015, se pretende satisfacer las necesidades actuales demandadas, no adoptando nuevos criterios en cuanto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo que signifique "la total reconsideración de la ordenación general" establecida en las Normas Urbanísticas Municipales de Bernardos.

El presente documento contiene las determinaciones y documentación necesaria para su finalidad específica, habiendo incluido su propia justificación, la identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio.

La modificación que se propone no es, ni puede ser considerada revisión de las Normas Urbanísticas Municipales, en cuanto que no adopta nuevos criterios respecto a la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, que signifique "la total reconsideración de la ordenación general vigente" establecida en las Normas Urbanísticas Municipales, tal y como establece en el art. 57 de la LUCyL: "Se entiende por Revisión del planeamiento general la total reconsideración de la ordenación general vigente".

La alteración propuesta llevan consigo un cambio aislado, por lo que pertenecen a los supuestos del art. 58.1 de la LUCyL: “*Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos*”.

Para su tramitación se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 149 a 163 del RUCyL, y 174 a 178 para los actos posteriores a la aprobación del planeamiento urbanístico debiéndose publicar el acuerdo de aprobación Inicial, al menos, en el BOCyL, en 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 y el acuerdo de aprobación definitiva en el BOCyL y en su página Web, o en su defecto, en la página Web de la Diputación Provincial, correspondiendo esta obligación a la Administración competente.

1.6.- IDENTIDAD DE LOS PROPIETARIOS O TITULARES DE OTROS DERECHOS REALES SOBRE LAS FINCAS AFECTADAS DURANTE LOS CINCO AÑOS ANTERIORES A LA APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN.

Según el artículo 173 del RUCyL, para la aprobación de las modificaciones de cualquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, debe hacerse constar en el expediente la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas durante los cinco años anteriores a la aprobación inicial de la modificación.

En nuestro caso el aumento de volumen no se produce en la modificación puntual propuesta, ya que según se describirá más adelante, detallando los cálculos de la edificabilidad actual y la resultante, el volumen edificable máximo decrecerá en casi 70 m².

Se relacionan a continuación las parcelas afectadas por la modificación puntual, donde, aunque en el conjunto no se produce aumento del volumen edificable o mayor número de viviendas, en la parcela que queda con toda superficie para uso principal el residencial, sí se produce ese pequeño aumento, aunque es mínimo. De cualquier forma, se indican sus propietarios y/o titulares de otros derechos reales, así como el año de su transmisión o transmisiones dentro de los cinco últimos años:

Parcela	Propietarios	Año Transmisión
6340101UL8564C	José Ángel Friginal Aldavero y M ^a del Castillo Sánchez Sánchez	Julio 2015
6340105UL8564C	Ayuntamiento de Bernardos	>>>> 5 años

Se presentan a continuación, las fichas catastrales de las parcelas afectadas por la modificación puntual del presente expediente:

Modificación 1-2015

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6340101UL8564C0001QJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
TR MIGUELAÑEZ 3 Suelo
40430 BERNARDOS [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²):

CORRIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
TR MIGUELAÑEZ 3
BERNARDOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE SUELO (m²): 460 TIPO DE FINCA: Suelo sin edificar

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de BERNARDOS Provincia de SEGOVIA

E: 1/500

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 , 20 de Noviembre de 2015

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
6340105UL8564C0001FJ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
CL MIGUELAÑEZ 36
40430 BERNARDOS [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Deportivo AÑO CONSTRUCCIÓN: 1980

CORRIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 6.854

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
CL MIGUELAÑEZ 36
BERNARDOS [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 6.854 SUPERFICIE SUELO (m²): 20.495 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m²
DEPORTIVO	E	00	01	1,679
DEPORTIVO	E	00	02	5,125
ALMACEN	E	00	03	50

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA
Municipio de BERNARDOS Provincia de SEGOVIA

E: 1/2500

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 , 24 de Noviembre de 2015

1.7.- RÉGIMEN URBANÍSTICO DEL SUELO

El ámbito que recoge la presente Modificación no varía su clasificación, ni calificación de las Normas, una vez sea aprobada definitivamente la misma e, igualmente, en el resto del suelo donde no influye la modificación, el régimen urbanístico será el vigente desde la aprobación DEFINITIVA en Febrero de 2.003 de las Normas Urbanísticas Municipales y las posteriores modificaciones.

2.- MEMORIA VINCULANTE

2.1.- JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO

La modificación 1-2015 de las NN SS, compuesta de una única modificación, que se propone, debe entenderse como una actuación urbanística fruto de las necesidades de desarrollo urbanístico de Bernardos, dentro del término municipal del mismo nombre en la provincia de Segovia, dadas las circunstancias concurrentes en este pequeño municipio, siendo de muy pequeña dimensión y sumando las expectativas reales existentes para su desarrollo.

Se han de considerar especialmente las circunstancias de Bernardos como municipio, donde se dispone de pocas infraestructuras tanto dotacionales, como de cualquier otra índole y cuyos recursos económicos son muy escasos.

La única modificación puntual de que consta el presente documento, se refiere a reajuste o pequeño cambio de delimitación de la zona de Equipamiento de Espectáculos (E.E.), en una parcela particular. Se trata, en este caso, de un claro error de las Normas Urbanísticas, por la utilización de una cartografía deficiente, que se detecta según se van desarrollando cada uno de los solares, según las circunstancias.

- En la modificación Puntual que desarrolla este expediente, se corrige un error en la parcela de los promotores del presente expediente de modificación puntual de NUM. En el solar de su propiedad, sito en C/ Travesía Migueláñez, 3, el plano nºB-2 vigente de las Normas Urbanísticas Municipales, plano de "*Delimitación y zonificación. Suelo Urbano. Red Viaria*", marca la línea de delimitación de la zona con Calificación como de Equipamiento Espectáculos (E.E.), partiendo la parcela privada en dos. De tal forma que la zona recayente a la alineación de parcela, C/ Travesía Migueláñez, queda dentro de la Ordenanza C.A. (Casco Actual), ordenanza de suelo urbano para uso residencial y la parte posterior de la parcela, se engloba en la delimitación que hacen las NUM para el suelo en Ordenanza E.E., ya que se trata de un terreno (espacio) donde se coloca la plaza de toros, como se puede apreciar en los planos que se acompañan.

Esta modificación puntual propone dejar la totalidad de la parcela dentro de la Ordenanza C.A. (Casco Actual), esto es, con uso residencial como principal, en todas sus clases.

Al mismo tiempo, y en cumplimiento de la Legislación vigente, según artículo 172 del RUCyL, "*la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una*

nueva superficie con la misma calificación y equivalente superficie y funcionalidad, situada (al tratarse de suelo urbano consolidado) en la misma unidad urbana”.

De este modo, aunque se trata de una zona de equipamiento de propiedad privada, se va a calificar como Equipamiento público, la misma superficie que se recalifica en esta modificación como residencial, así, en una zona cercana, de propiedad municipal, se realiza la operación inversa a la que se plantea para la parcela privada.

Por ello, está clara en la exposición anterior la conveniencia de la modificación, así como el interés público de la misma, ya que la razón última para la tramitación de este documento, es que los habitantes del municipio se vean beneficiados con los cambios introducidos, con mayores ingresos para el propio Ayuntamiento, y menores gastos de mantenimiento.

2.2.- IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO.

Como se menciona en el primer apartado de la presente memoria, sobre el objeto de la modificación puntual 1-2015 de las Normas Urbanísticas Municipales de Bernardos, ésta consta de una única modificación, que se va a desarrollar a continuación.

- Modificación delimitación Equipamiento Municipal. **C/ Travesía Migueláñez – C/ Piscinas.**

.- La modificación Puntual que aquí se desarrolla, consiste en la corrección de un error en la parcela de los promotores del presente expediente de modificación puntual de las NUM, ya que en su solar sito en C/ Travesía Migueláñez, 3, el plano nºB-2 vigente de las Normas Urbanísticas Municipales, plano de “*Delimitación y zonificación. Suelo Urbano. Red Viaria*”, marca la línea de delimitación de la zona con Calificación como de Equipamiento Espectáculos (E.E.), partiendo ésta parcela en dos. De tal forma que la zona recayente a la alineación de parcela, C/ Travesía Migueláñez, queda dentro de la Ordenanza C.A. (Casco Actual), ordenanza de suelo urbano para uso residencial y la parte posterior de la parcela, se engloba en la delimitación que hacen las NUM para el suelo en Ordenanza E.E.

Con la modificación, se pretende dejar la totalidad de la parcela dentro de la Ordenanza C.A. (Casco Actual), esto es, con uso residencial como principal, en todas sus clases.

En cumplimiento del artículo 172 del RUCyL, en esta misma modificación se clasifica la misma superficie que se recalifica, como suelo urbano de equipamiento, esto es, en una zona cercana, de propiedad municipal, se realiza la operación inversa a la que se plantea con la presente modificación puntual.

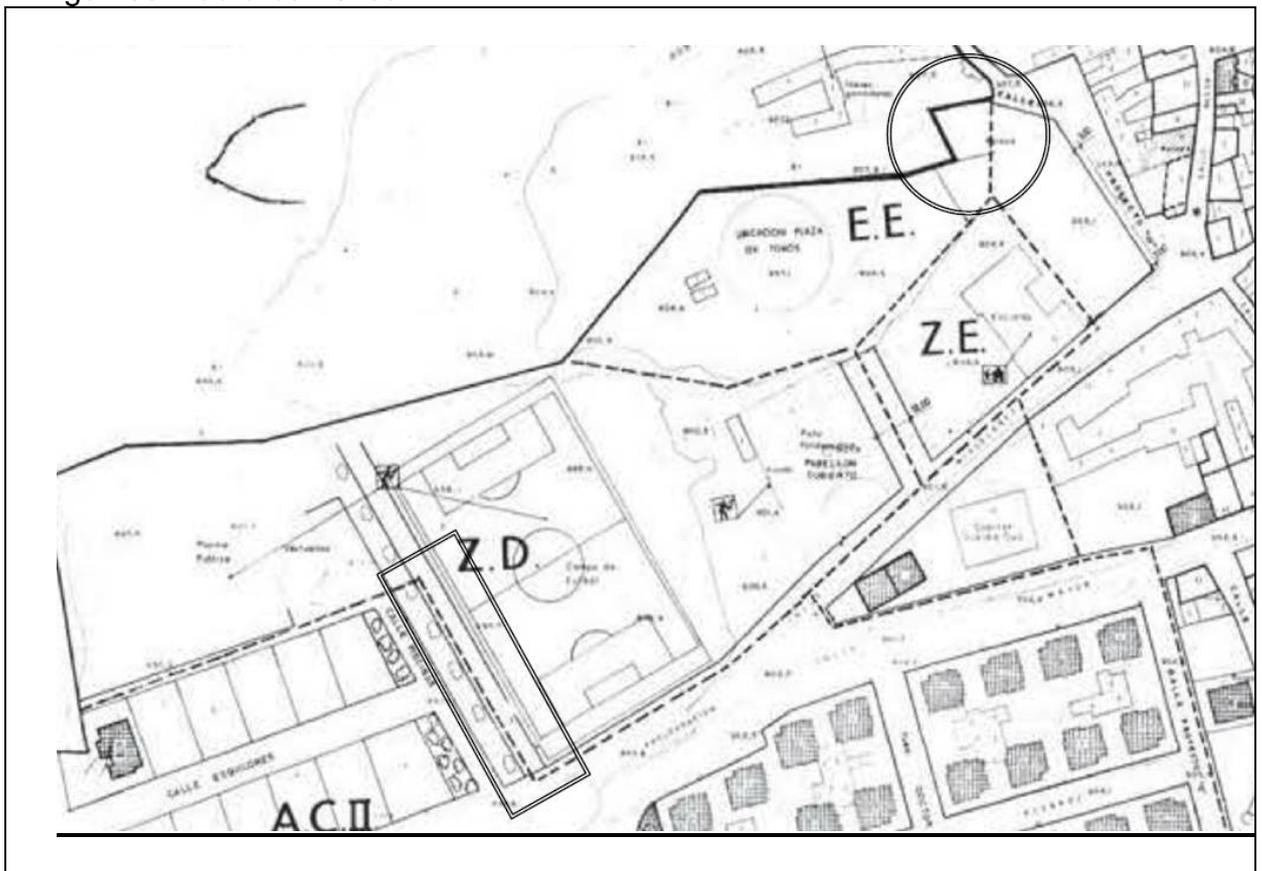
De esta forma no se ven modificadas las Normas Urbanísticas Municipales de Bernardos, si no es, solamente, en la Ordenación del punto anteriormente referido.

ESTADO ACTUAL.-

Se presenta extracto del plano de N°1 de los que se acompañan en el presente expediente, donde se ve (marcado con un círculo) el trazado actual de la delimitación del Suelo Urbano con Uso de Equipamiento Espectáculo, apreciándose claramente que es la zona donde se ubica, cuando es necesaria, la plaza de toros. En el mismo plano se ve como la parcela a que se refiere la presente modificación puntual, es dividida en dos zonas, una, la recayente a la calle Travesía Migueláñez, en Ordenanza C.A. (Casco Actual), con uso residencial, sin embargo la otra mitad de la parcela (prácticamente el 50 % de la misma), está dentro de la zona de delimitación E.E. (Equipamiento Espectáculos).

En el mismo plano se puede ver la zona que se amplía para equipamiento (marcado con un rectángulo). Se trata de ampliar la zona de Equipamiento Z.D. (Zona Deportiva), disminuyendo en la misma superficie que se amplía lo descrito en el anterior párrafo, la zona A.C. II (Ampliación de Casco II).

La modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, propone anular esta división de una parcela privada con uso de equipamiento de espectáculos sin ningún sentido urbanístico.



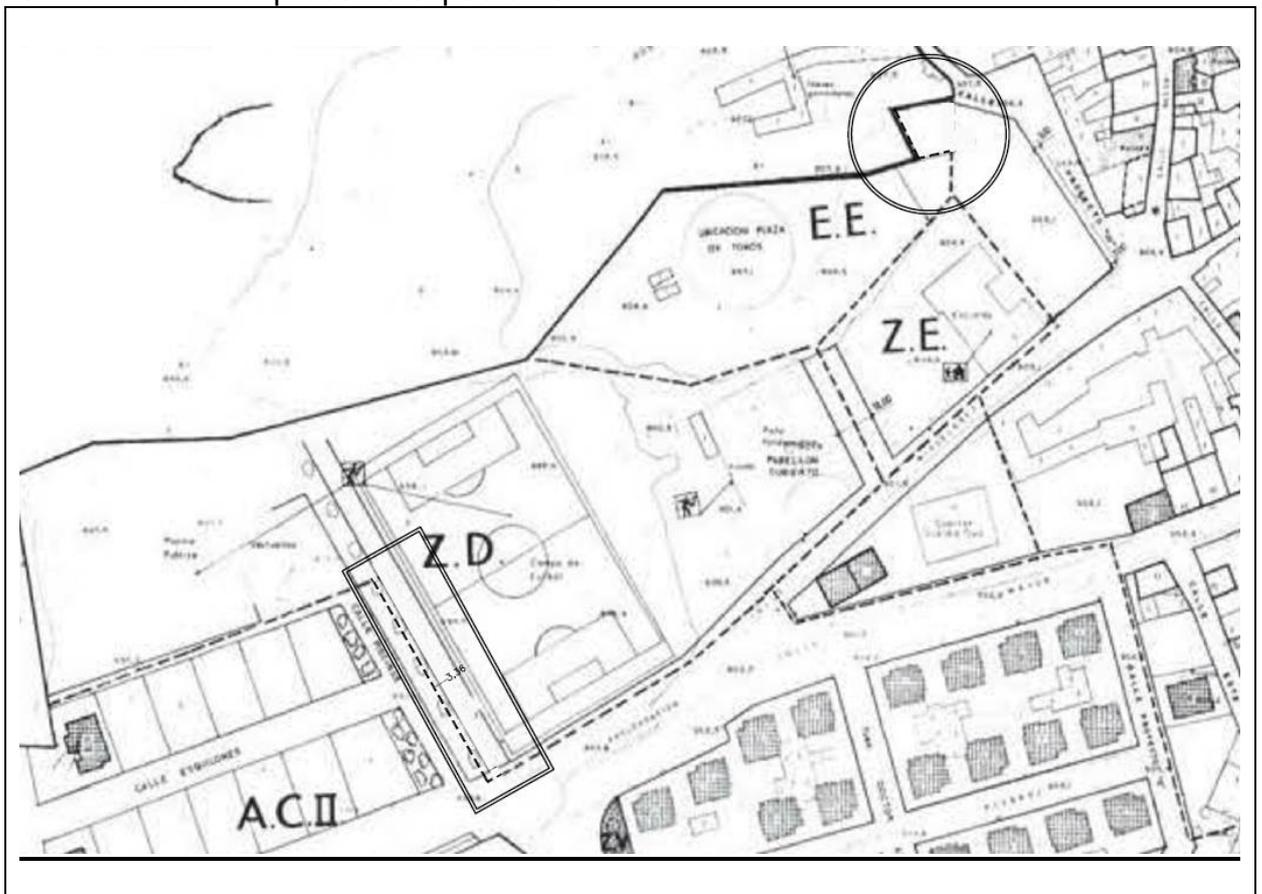
ESTADO PROPUESTO.-

A continuación se presenta copia de una parte del plano N°2, donde se ve como se anula la división que hacen las Normas Urbanísticas actuales sobre una parcela

privada, para delimitarlo como E.E. (Equipamiento Espectáculos), es la zona marcada con un círculo. Se recuperan los, aproximadamente, 230 m² de superficie de esta parcela, delimitándola totalmente dentro de la Ordenanza C.A. (Casco Actual).

Como se ha visto en el *Estado Actual*, la misma superficie, esto es, 230 m², se recalifican en una zona cercana, de uso residencial a Equipamiento, en este caso se une a la delimitación del Equipamiento con uso Deportivo. Se trata de una franja de 3,68 metros de ancho por 68,50 metros de longitud, que, igualmente, intercambian su calificación. Los terrenos que son objeto de esta operación, son de propiedad municipal.

Con esta modificación se soluciona un problema detectado sobre las NN UU vigentes, problema que proviene de un claro error que el Ayuntamiento quiere solucionar con el presente expediente.



Como se desarrollará más adelante, en la justificación del cumplimiento del artículo 173 del RUCyL, en esta modificación puntual, no existe ningún aumento de edificabilidad y/o número de viviendas, en relación con lo dispuesto en el artículo 173 del RUCyL, por lo que no es necesario prever mayores espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas, ya que se trata únicamente del cambio de zonificación de usos (Residencial – Equipamientos), siendo los resultantes de menor edificabilidad a los actuales, ya que la zona residencial pasa de Ordenanza C.A. (Casco Actual) a A.C. II (Ampliación de Casco II) y los equipamientos de E.E. (Equipamiento Espectáculos) a Z.D. (Zona Deportiva), en ambos casos de menor índice de edificabilidad, según NUM vigentes.

2.3.- 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.

La única modificación puntual de que consta el presente documento, se refiere a un reajuste o pequeño cambio de la zonificación o delimitación de los equipamientos públicos existentes, modificación que ha sido pactada, por parte del Ayuntamiento de Bernardos, con los propios afectados. Se trata de un claro error de las Normas Urbanísticas, muy probablemente, por la utilización de una cartografía deficiente, que se detecta según se van desarrollando cada uno de los solares, según las distintas circunstancias.

Esta modificación puntual lleva consigo un solo punto, referido a la redelimitación de las zonas de Equipamiento Municipal, suprimiendo la división que hacen las NUM sobre una parcela privada, dejando gran parte de ella dentro de la zona de delimitación de los Equipamientos para Espectáculos (E.E.). Al mismo tiempo y con el fin de no perder superficie de Equipamientos Públicos, se cambia la línea de delimitación igualmente, pero esta vez dentro de parcelas de propiedad municipal, sin perjudicar a ningún otro propietario ni al propio Ayuntamiento, que está totalmente de acuerdo con la propuesta que se plantea en el presente expediente de modificación puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Bernardos.

El punto a regularizar es un solar con frente a la calle Travesía Migueláñez, afectando únicamente a la parcela catastral 63401/01.

Es por ello que, el presente expediente, no adopta nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo, no afectando a las Ordenación general vigente.

Justificación Artículo 172.- Modificaciones de espacios libres y equipamientos

La aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres públicos o los equipamientos públicos, tanto existentes como previstos en el planeamiento, requiere que la superficie de espacio libre o de equipamiento que se destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie con la misma calificación y equivalencia y funcionalidad situada:

a) Cuando se trate de suelo urbano consolidado, en la misma unidad urbana o bien en un sector de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable colindante, pero sin disminuir los espacios libres y equipamientos públicos propios de dicho sector.

Como ya se ha comentado anteriormente, aunque se trata de una zona de equipamiento dentro de una parcela de propiedad privada, se va a calificar como Equipamiento público, la misma superficie que se recalifica en esta modificación como residencial, considerando que todo el suelo urbano del municipio de Bernardos es una única Unidad Urbana, ya que las NN UU vigentes no delimita otra Unidad y por tanto, dentro de la misma Unidad, en una zona cercana, en este caso de propiedad municipal, se realiza la operación inversa a la que se plantea para la parcela privada.

Justificación Artículo 173.- Modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población

....deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libre públicos y demás dotaciones urbanísticas situadas en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante:

b) En el resto del suelo urbano consolidado, debe exigirse un incremento de las reservas cuando aumente el número de viviendas en 5 ó más, o cuando aumente el volumen edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más. En tal caso debe aplicarse el más restrictivo de los siguientes módulos:

En nuestro caso el 1º:

1º Cuando se aumente la superficie edificable, por cada 100 metros cuadrados de aumento debe exigirse una reserva de 20 metros cuadrados de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público.

La parcela propiedad de los promotores de la presente modificación puntual, pertenece, en la zona de su frente a la calle Travesía Migueláñez, a la Ordenanza C.A. "Casco Actual" y la zona posterior de la misma parcela, está dentro de la delimitación que hacen las NUM para suelo E.E. "Equipamiento Espectáculos".

La parcela de propiedad municipal que se aumenta la superficie de equipamientos en la misma cantidad que se elimina en la anterior, pertenece a la Ordenanza A.C. II "Ampliación de Casco II" y la zona de equipamiento que se amplía es de la Ordenanza Z.D. "Zona Deportiva".

Con los parámetros característicos de dichas Ordenanzas, a continuación se calcula la edificabilidad actual y la resultante en los solares afectados, después de la modificación que se propone con el presente documento:

Edificabilidad **ACTUAL** en parcela catastral 6340101UL8564C

La parcela en su estado actual, cuenta con frente a la calle Travesía de Migueláñez, con una superficie en la Ordenanza C.A. "Casco Actual" del 50 % de la superficie, esto es 230,00 m². Al contar con poco fondo de parcela, el parámetro que influye para el cálculo de la edificabilidad de esta parcela es la ocupación, que no puede sobrepasar el 70 %, según NUM actuales. Así pues, tomando estos parámetros y con el número de plantas Baja + 1, más aprovechamiento bajo cubierta, por lo que tomamos para el cálculo 2,50 plantas, obtenemos la edificabilidad de esta parte de la parcela:

Superficie de parcela	Ocupación máxima	Número de plantas
230,00 m.	70 %.	2,50 Ud.
		402,50 m²

En la misma parcela, la zona que se encuentra dentro de la delimitación de la Ordenanza E.E. "Equipamiento Espectáculos", cuenta con el otro 50 % de la superficie total del solar, 230,00 m², y su edificabilidad, según artículo 192 de las actuales NUM, es de 1,25 m²/m² y por tanto la siguiente:

	Superficie de parcela	Edificabilidad máxima
	230,00 m.	1,25 m ² /m ²
		287,50 m²

Edificabilidad ACTUAL en parcela catastral 6340105UL8564C

La zona de parcela que se cambia su delimitación, se encuentra dentro de la Ordenanza A.C. II "Ampliación de Casco II", la superficie coincidirá con la de la anterior parcela, esto es, 230,00 m² y su volumen máximo edificable es de 1,20 m²/m², según artículo 189 de las actuales NUM, y por tanto el cálculo de su edificabilidad es el siguiente:

	Superficie de parcela	Edificabilidad máxima
	230,00 m.	1,20 m ² /m ²
		276,00 m²

Así pues, la edificabilidad o volumen máximo edificable de las parcelas afectadas por esta modificación puntual en su estado actual, es:

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE EN ESTADO ACTUAL	966,00 m²
---	-----------------------------

Edificabilidad RESULTANTE en parcela catastral 6340101UL8564C

La parcela resultante, como la de estado actual, contará con frente a la calle Travesía de Migueláñez, y en este caso con toda su superficie en la Ordenanza C.A. "Casco Actual", esto es los 460,00 m². Igualmente, al contar con poco fondo de parcela, el parámetro que influye para el cálculo del volumen edificable del solar será la ocupación, que no puede sobrepasar el 70 %, según artículo 177 de las NUM. Así pues, tomando este parámetro y con el número de plantas Baja + 1, más aprovechamiento bajo cubierta, por lo que tomamos para el cálculo 2,50 plantas, obtenemos la edificabilidad final de este solar:

Superficie de parcela	Ocupación máxima	Número de plantas
460,00 m.	70 %.	2,50 Ud.
		805,00 m²

Edificabilidad RESULTANTE en parcela catastral 6340105UL8564C

La zona de parcela que se cambia su delimitación, en su estado final pertenecerá a la zona de Ordenanza Z.D. "Zona Deportiva". La superficie de la parcela que cambia es de 230,00 m² y su volumen máximo edificable es de 0,40 m²/m², según artículo 195 de las NUM, y por tanto el cálculo de su edificabilidad es el siguiente:

	Superficie de parcela	Edificabilidad máxima
	230,00 m.	0,40 m ² /m ²
		92,00 m²

Así pues, la edificabilidad o volumen máximo edificable de las parcelas afectadas por esta modificación puntual en su estado final o resultante, es:

TOTAL SUPERFICIE EDIFICABLE RESULTANTE	897,00 m²
---	-----------------------------

Como conclusión de los cuadros expuestos anteriormente, se ve claramente que la superficie edificable en su estado actual es mayor que la resultante después de la

entrada en vigor del presente expediente de modificación puntual, y el incremento del número de viviendas no será superior a cinco, ya que la superficie residencial sí aumenta ligeramente, pero en apenas 126,50 m², lo que, a lo sumo y en el caso más desfavorable sería un aumento de dos viviendas, no produciéndose de esta forma, ya que el resultado final es de una única parcela residencial, cuando partimos de dos. Es por ello que no es necesario el incremento de *reservas de suelo para espacios libre públicos y demás dotaciones urbanísticas*, a que se refiere el artículo 173 del RUCyL.

Justificación Artículo 157.- Trámite Ambiental del RUCyL

Aunque según la Disposición transitoria única, quedan derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a la Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental, a falta de que la nueva redacción del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), adapte su articulado a la vigente Ley 21/2013, se va a justificar el cumplimiento del artículo 157 del RUCyL vigente, ya que no contradice la propia Ley estatal de Evaluación Ambiental. Se va a completar este apartado, con la justificación del cumplimiento de la propia Ley 21/2013, en lo que a su ámbito de aplicación se refiere.

El objeto de la presente Modificación Puntual 1-2015, consistente en una única modificación, no se encuentra en ninguno de los apartados del artículo 157 del RUCyL, por lo que **no es exigible el trámite ambiental** a que se refiere, ya que no se trata de una revisión de las NN UU, no clasifica suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, no modifica tampoco ninguna clasificación de suelo de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas, o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural, ni espacios naturales protegidos, ni incrementan la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable con respecto a la ordenación anterior en más de un 20 %. Los terrenos afectados por esta modificación puntual, tampoco se encuentran incluidos en la Red Ecológica Natura 2000.

Justificación Ley 21/2013, de 9 de diciembre de evaluación ambiental

El artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, dice que serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada, entre otros, *las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior*, que se refiere a cuando *establezcan el marco para la autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a la....., ordenación del territorio urbano y rural, o del uso del suelo*, no siendo pues el caso de la presente modificación, ya que en este expediente tramitado, está perfectamente claro, que no existirán autorizaciones de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental.

Tampoco, como describe el extremo b) del apartado 1 del propio artículo 6, requieren una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural de la Biodiversidad.

Por tanto al no estar incluido dentro de los extremos a) y b) del artículo 6.1, esta modificación, considerada como menor, no se encuentra dentro del ámbito de aplicación

de la evaluación ambiental estratégica.

-Influencia sobre la ordenación general.

La propuesta de Modificación Puntual planteada no tiene influencia alguna sobre la ordenación general a nivel municipal, ni sobre el modelo territorial adoptado, ni sobre los sistemas generales de municipio. Los usos planteados son los existentes, dejando la misma superficie para cada uno de ellos, en este caso, residencial y equipamiento.

-Adecuación a actuaciones sectoriales con incidencia sobre el término municipal o planeamiento de municipios limítrofes.

El ámbito que recoge la presente Modificación Puntual, no se ve afectado por actuaciones sectoriales con incidencia sobre el término municipal.

Tampoco existen determinaciones derivadas de instrumentos de ordenación territorial de rango supramunicipal ni planeamiento urbanístico de municipios limítrofes que pudieran incidir en el desarrollo del ámbito.

-Interacción con sistemas generales del municipio.

La intervención puntual sobre el ámbito objeto de la presente Modificación Puntual, no supone ningún tipo de interacción o efecto sobre sistemas generales del municipio, ni supone carga adicional significativa sobre servicios urbanos existentes en la actualidad o futuros. A este respecto, cabe señalar que las parcelas afectadas cuentan con todos los servicios urbanísticos básicos.

2.4.- DELIMITACIÓN DE LOS ÁMBITOS EN LOS QUE LA ORDENACIÓN PROYECTADA ALTERA LA VIGENTE, CON UN PLANO DE SITUACIÓN, Y ALCANCE DE DICHA ALTERACIÓN.

La delimitación comprende únicamente la superficie de las parcelas afectadas por la única modificación que compone la presente Modificación Puntual 1-2015 de las Normas Urbanísticas Municipales de Bernardos, que pretende lo siguiente:

Modificación	Parcelas Catastrales
Nº 1-2015	6340101UL8564C 6340105UL8564C

.-Redelimitación de las zonas de Equipamiento Municipal, suprimiendo la división que hacen las NUM sobre una parcela privada, dejando gran parte de ella dentro de la zona de delimitación de los Equipamientos para Espectáculos (E.E.), para pasar dicha parcela a ordenanza residencial de Casco Actual (C.A.) . Al mismo tiempo y con el fin de no perder superficie de Equipamientos Públicos, se cambia la línea de delimitación igualmente, pero esta vez dentro de parcela de propiedad municipal.

Se adjunta a continuación plano de situación con la delimitación del ámbito para la única modificación de que consta el expediente. Se trata del plano actualmente vigente

(antes de producirse la modificación contemplada):



2.5.- ÁMBITOS EN LOS QUE SE SUSPENDA EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS URBANÍSTICAS Y LA TRAMITACIÓN DE OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO O GESTIÓN URBANÍSTICA.

Tal y como se indica en el punto anterior, la presente modificación puntual 1-2015 será de aplicación, y por tanto su ámbito se delimita, a las parcelas catastrales afectadas y que son las que se han descrito en los distintos apartados anteriores.

Según el artículo 156.1 del RUCyL, el acuerdo de aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento urbanístico produce la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1, 2º, 3º y 4º de la letra a) y 1º y 2º de la letra b) del artículo 288, en las áreas donde se altere la calificación urbanística o cualquiera de las determinaciones de ordenación general, y en general donde se modifique el régimen urbanístico vigente.

Para su tramitación se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 149 a 163 del RUCyL, y 174 a 178 para los actos posteriores a la aprobación del planeamiento urbanístico debiéndose publicar el acuerdo de aprobación Inicial, al menos, en el BOCyL, en 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 y el acuerdo de aprobación definitiva en el BOCyL y en su página Web, o en su defecto, en la página Web de la Diputación Provincial, correspondiendo esta obligación a la Administración competente.

De esta forma quedará perfectamente definido, en su día, el ámbito de la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas y la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística, en las distintas publicaciones que se hagan con la aprobación inicial, no siendo mayor el ámbito que el de las parcelas que comprenden este expediente de Modificación Puntual.

La suspensión de licencias se mantendrá hasta la aprobación definitiva de la Modificación Puntual 1-2015 de las Normas Urbanísticas Municipales de Bernardos, o como máximo dos años, y una vez finalizada no se repetirá por el mismo motivo hasta pasados cuatro años desde la fecha de levantamiento, según artículo 156.5 y 6 del RUCyL.

2.6.- AUSENCIA DE AFECCIÓN A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

En relación con lo prescrito en el artículo 4. b) la ITU 1/2011, publicada en el BOCyL de 11 de marzo de 2011, se indica que el ámbito que el presente expediente de Modificación Puntual 1-2015 de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal de Bernardos, no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o

tecnológicos.

2.7.- JUSTIFICACIÓN DE LA SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA.

Esta Modificación Puntual 1-2015 de las Normas Urbanísticas Municipales de Bernardos, no supone una carga adicional sobre infraestructuras o servicios, ya que las parcelas afectadas, ya cuentan con los servicios básicos necesarios conectados a las redes generales del municipio.

La Modificación Puntual no tiene incidencia negativa en las arcas municipales, sino todo lo contrario, ya que una vez aprobada esta modificación puntual 1-2015, los propietarios de esta parcela podrán disponer de ella para instalar los usos previstos y demandados por los habitantes del municipio, y así, éste, recibir la parte económica de las licencias solicitadas.

Además, los gastos que se puedan derivar de esta Modificación Puntual, se podrán repercutir a los propietarios de la parcela afectada.

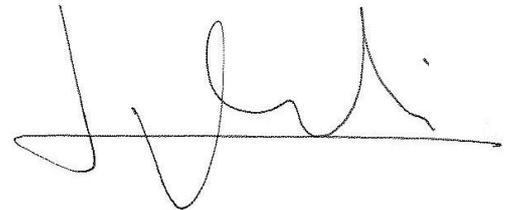
Con lo expuesto anteriormente, único documento que integra la Modificación Puntual, se considera suficientemente definida, como para permitir su desarrollo, las condiciones expuestas.

Segovia, diciembre de 2015

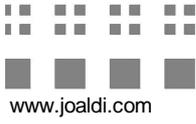
Los Promotores

El Arquitecto

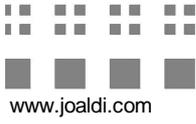
José Ángel Frigal Aldavero y
M^a Del Castillo Sánchez Sánchez.



Joaquín Albertos Díez



ANEXOS A LA MEMORIA



ANEXOS A LA MEMORIA

ANEXO 1.-

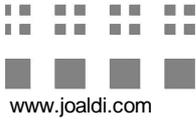
ÍNDICE DE PLANOS.

PLANO Nº 1.- MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-2015.- Delimitación y Zonificación Actual NN UU.

PLANO Nº 2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-2015.- Delimitación y Zonificación Resultante.

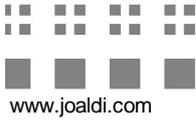
Resultante.

PLANO Nº 0.- Ordenación. Delimitación y Zonificación Suelo Urbano. Red Viaria.



DOCUMENTO Nº 2

PLANOS



DOCUMENTO Nº 2.- PLANOS

PLANO Nº 1.- MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-2015.- Delimitación y Zonificación Actual NN UU.

PLANO Nº 2.- MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-2015.- Delimitación y Zonificación Resultante.

Resultante.

PLANO Nº 0.- Ordenación. Delimitación y Zonificación Suelo Urbano. Red Viaria.