

# MODIFICACION PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE NAVAS DE SAN ANTONIO | SEGOVIA

## CAMBIO DE ALINEACION



Travesía Pedro Núñez Morgades | Navas de San Antonio



**Promotor:**  
**Arquitecto:**

**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO.**  
**D. FRANCISCO DE BORJA DIEZ MUÑOZ**



## INDICE

### MEMORIA VINCULANTE

#### 1. ANTECEDENTES

ORDENANZA ACTUAL DE APLICACIÓN CT | CASCO TRADICIONAL  
ALINEACION ACTUAL

#### 2. OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL | NUEVA ALINEACION

PROPUESTA DE NUEVA ALINEACION

#### 3. INICIATIVA, OPORTUNIDAD Y CONVIVENCIA

#### 4. MODIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL

#### 5. TRAMITACION, PUBLICACION Y EFECTOS DE LA APROBACION.

#### 6. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION EN LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO

#### 7. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION SECTORIAL

JUSTIFICACION DEL ART. 12 DE LA LEY 4/2007, DE 28 DE MARZO, DE PROTECCION CIUDADANA DE CASTILLA Y LEON  
NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL  
JUSTIFICACION DEL NULO IMPACTO EN EL MODELO TERRITORIAL  
JUSTIFICACION DE LA AFECCION SOBRE LA LEY 5/2009 DE RUIDO DE CASTILLA Y LEON

#### 8. PLANOS

01. DESCRIPCION DE LA PARCELA
02. ALINEACION ACTUAL
03. ALINEACION PROPUESTA



## MEMORIA VINCULANTE

### 1. ANTECEDENTES

A lo largo de 2023 se tramita Estudio de Detalle para la modificación de la alineación en la Parcela sita en la la Travesía Pedro Núñez Morgades 41 del municipio de Navas de San Antonio, con referencia catastral 7730004UL8173S0001HX. Se emitieron los informes favorables de las distintas administraciones, que obran en el expediente de la tramitación. El informe de la Delegación Territorial de Segovia del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital, emitió informe señalando lo siguiente:

- *El municipio de Navas de San Antonio dispone de Normas urbanísticas en las que no se distinguen sistemas generales y sistemas locales, por tanto, se entiende que las dotaciones urbanísticas públicas [viario] están incluidas entre las determinaciones de ordenación general [artículo 120 RUCyL], y por tanto, no serían susceptibles de ser modificadas o completadas mediante un Estudio de Detalle.*

*El estudio de detalle es una figura de planeamiento que mantiene las facultades respecto del uso pormenorizado, edificabilidad y tipología edificatoria [artículo 127 RUCyL], pero no sería competente para modificar o completar las vías públicas, equipamientos públicos o servicios urbanos.*

*El cambio de calificación urbanística de residencial a vía pública y viceversa supone una modificación de lo ordenación general, al tratarse de las vías públicas como dotaciones urbanísticas y por tanto como determinaciones de ordenación general.*

**Por tanto, en este caso concreto, el estudio de detalle no es el instrumento de planeamiento idóneo, sino que deberá iniciarse la tramitación de una modificación de las NUM al amparo del artículo 169 del RUCyL.**

Asumiendo el informe de enviado por la Delegación Territorial de Segovia del Servicio Territorial de Movilidad y Transformación Digital, amparado en los artículos señalados y conteniendo las subsanaciones indicadas en el informe se tramita la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales para el cambio de alineación en la Travesía Pedro Núñez Morgades, según la siguiente documentación.

Se pretende modificar la alineación de la Travesía Pedro Núñez Morgades, en el numero 41.

### Normativa urbanística Vigente en el Municipio de Navas de San Antonio

ACUERDO de 19 de julio de 2018, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio (Segovia): Varias correcciones de la ordenación general y detallada. Expte.: NUM-SG-007/17 (AD).



La parcela sita en la Travesía Pedro Núñez Morgades 41 del municipio de Navas de San Antonio, con referencia catastral 7730004UL8173S0001HX, presenta una alineación según las **Normas Urbanísticas Municipales, y Modificación de Normas urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio**, según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018, irregular, como se describe en el presente documento. Se pretende regularizar la alineación para dar continuidad a la fachada de la travesía evitando el quiebro que esta hace en la actualidad y que está recogido en Normativa urbanística de aplicación y mejorar la accesibilidad en la acera en ese punto de la Travesía.



Imagen del Plano de Ordenación de la Parcela, donde se pretende modificar la alineación.



Alineacion actual de la parcela de la Travesia Pedro Nuñez Morgades 41 en Navas de San Antonio.

La ordenanza de aplicación dentro de las NUM y la Modificación aprobada según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018 es CT, CASCO TRADICIONAL.



La parcela presenta un quiebro en la alineación. Se pretende regularizar esta para darle continuidad a la fachada conjunta de la Travesía y mejorara la accesibilidad de la acera en este punto ampliando el espacio público.



Imagen de la alineación actual. Únicamente queda en pie el muro de cerramiento de la parcela donde se pretende modificar la alineación. Se pretende dar continuidad a la futura edificación que se ubique en la parcela y evitar el quebró en la acera, mejorando la accesibilidad de esta.

### DESCRIPCION REGISTRAL DE LA PARCELA

Registralmente la parcela, es la suma de tres fincas registrales que comprarten una unifa referencia catastral.

- 1.- URBANA.- CASA. -----Sita en calle Progreso, número 9.  
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Segovia N° 3, al tomo 3313, libro 35, folio 123, finca número 3.682, inscripción 1º
- 2.- URBANA.- CASA. -----Sita en calle Progreso, número 7. -----  
Dicha edificación se encuentra derruida actualmente, según manifiestan.  
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Segovia N° 3, al tomo 3313, libro 35, folio 123, finca número 3.683, inscripción 1º.
- 3.- URBANA.- PAJAR. -----Sito en calle Príncipe, sin número. -----  
Inscrita en el Registro de la Propiedad de Segovia N° 3, al tomo 3313, libro 35, folio 127, finca número 3.684, inscripción 1º

Se trata de un solar, sin ninguna construcción como se ha podido observar en las visitas realizadas. Se adjunta documentación gráfica. Las fincas registrales según la escritura comparten una única referencia catastral.



## DESCRIPCION CATASTRAL DE LA PARCELA



### CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 7730004UL8173S0001HX

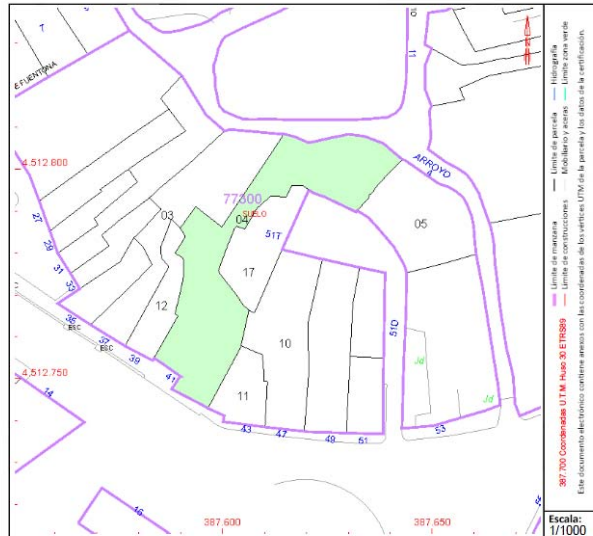
#### DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

**Localización:**  
TR PEDRO NUÑEZ MORGANES 41 Suelo  
40406 NAVAS DE SAN ANTONIO [SEGOVIA]

**Clase:** URBANO  
**Uso principal:** Suelo sin edif.  
**Superficie construida:**  
**Año construcción:**

#### PARCELA

**Superficie gráfica:** 1.043 m2  
**Participación del inmueble:** 100,00 %  
**Tipo:**



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"

## ORDENANZA DE APLICACIÓN | CT CASCO TRADICIONAL

### Art.9.3. CONDICIONES PARTICULARES PARA CADA ZONA

#### Zona CT. Casco Tradicional

##### Ámbito

Se define esta ordenanza para las manzanas tradicionales dentro del casco urbano consolidado, que mantienen su carácter (tipológico, constructivo, de ocupación parcelaria, etc.) tradicional del casco urbano. La edificación principal se dispone alineada a vial, relegándose las construcciones auxiliares al fondo de la parcela (las casetas auxiliares de superficie  $\leq 4 \text{ m}^2$  construidos podrán adosarse al lindero trasero o lateral, cumpliendo siempre las prescripciones relativas al ornato público descritas en esta Normativa y las condiciones impuestas por el Código Civil). Los conjuntos parcelarios así formados por adosamiento de sus medianeras organizan manzanas irregulares, compactas y muy segregadas.

##### Condiciones particulares de la Zona CT

#### a) Tipología Edificatoria y posición de la edificación.

Edificación unifamiliar y/o multifamiliar principal entre medianeras, alineada a vial. No se permiten retranqueos, salvo los marcados en los planos de ordenación y en aquellos casos en los que las condiciones de la parcela o la de sus colindantes impidan unas adecuadas condiciones de acceso y/o habitabilidad. La edificación principal debe adosarse a ambos lados, salvo en parcelas con frente superior a 12 m que pueden optar por no ocupar todo el frente y adosarse a uno de los linderos laterales, preferentemente al que ya tenga edificación adosada al lindero y procurando eliminar las medianeras vistas. En tal caso de adosarse a uno de los linderos, el frente sobrante debe ser al menos de 3m.

Las condiciones anteriores de posición de la edificación podrán excusarse si se demuestra ante los Servicios Técnicos Municipales la inviabilidad de un proyecto coherente con el uso y las características de la parcela. También quedan exceptuadas aquellas parcelas con una superficie  $> 1.000 \text{ m}^2$ , que podrán optar por la tipología aislada, cumpliendo los parámetros urbanísticos indicados en esa ordenanza.



*-Condiciones específicas para las parcelas 01,12,13,14,15,16,17 y 18 de la manzana catastral 79356 de la Calle Rodeo: debido al carácter ambiental conjunto de las parcelas, en el caso de intervención en las mismas se deberá conservar la configuración parcelaria actual con la edificación principal retranqueada.*

b)

c) *Altura de la Edificación principal:*

*Planta baja + una planta + aprovechamiento bajo cubierta, altura máxima de cornisa 7 metros.*

*Altura máxima de la edificación en los patios de parcela: si son contiguas a la edificación principal 4,5m, si son discontinuas únicamente pueden desarrollarse en PB hasta una altura de cornisa de 3,5m.*

d) *Uso característico:*

*Residencial.*

e) *Usos permitidos:*

*- Oficinas y Comercios en categorías 1a y 2a*

*- Uso de Almacenes categoría 1a*

*- Uso de Aparcamiento categoría 1a*

*- Uso Dotacional*

*- Uso Hotelero en sus tres categorías*

*- Uso Sanitario*

*- Uso Agrario*

*- Uso industrial categoría 1a*

*- Uso de espacios libres y zonas verdes*

f) *Usos prohibidos:*

*- Estabulación de ganado porcino y/o vacuno.*

*- Explotación ganadera de carácter comercial.*

*- Uso industrial categoría 2a y 3a*

*- Cualquier otro uso no expresamente autorizado*

*- Uso de Almacenes categoría 2a y 3a*

*- Uso corral doméstico.*

g) *Intensidad de uso:*

*El aprovechamiento real de un terreno se regula en función del sólido capaz y será el resultado de aplicar a ese terreno las condiciones de máxima ocupación, alineaciones y altura máxima expresada en la presente ordenanza. En caso de derribo o ruina de alguna de las construcciones del parcelario existente, su superficie edificada no podrá acumularse como derecho de aprovechamiento, si con ello se superan los parámetros máximos de la presente ordenanza.*

*No se fija intensidad de uso para ninguno de los usos permitidos en la ordenanza.*

h) *Ocupación máxima de parcela:*

*No se regula*

i) *Fondo máximo edificable:*

*Se fija un fondo máximo edificable de 16 m para todas las plantas, siempre que la distancia al fondo de la parcela sea al menos de 3 m y quede una superficie mínima de 9 m<sup>2</sup>.*

*Para las parcelas con un fondo menor de 16 m, no será exigible el retranqueo de 3 m si bien deberán dejar un patio interior.*

*El fondo máximo no será exigible para las construcciones auxiliares que no superen 20 m<sup>2</sup> de Superficie construida.*

j) *Parcela mínima:*

*100 m<sup>2</sup>; se exceptúan de la condición de parcela mínima a efectos de edificación, las parcelas existentes en la zona de ordenanza cuyas dimensiones sean inferiores a las señaladas siempre que correspondan a divisiones de propiedad debidamente registradas y/o catastradas con anterioridad a la aprobación de las presentes N.U.M.*



k) Frente mínimo:

6 m; se exceptúan la condición de frente mínimo a efectos de edificación, las parcelas existentes en la zona de ordenanza cuyas dimensiones sean inferiores a las señaladas siempre que correspondan a divisiones de propiedad debidamente registradas y/o catastradas con anterioridad a la aprobación de las presentes N.U.M.

l) Vivienda colectiva:

El número máximo de viviendas en edificación multifamiliar es de 1viv/100m<sup>2</sup> de parcela. En el caso de la parcela 01 de la manzana 78347, correspondiente a las antiguas Paneras Reales se fija un máximo de 4 viviendas en la parcela existente.

m) Cuerpos volados:

No se permiten cuerpos volados cerrados, pero si los balcones o miradores tradicionales, a una altura mínima de 3 metros y con un ancho a la vía pública no superior a 50 cm.

n) Condiciones estéticas y de acabado:

Con carácter general cumplirán las especificaciones recogidas en el Capítulo VII y en especial las siguientes:

- Las nuevas edificaciones (incluidas las edificaciones auxiliares) se deberán adaptar a la composición de huecos de las edificaciones del entorno, respetando los ritmos de fachadas, y ejecutando los acabados de fachada con piedra natural (sillería/mampostería de granito propia de la zona) o enfoscado en colores usuales (siena, colores terrosos o similares), permitiéndose el esgrafiado de fachadas con motivos tradicionales.

- Quedan prohibidos los acabados de fachada a base de ladrillo prensado visto de forma masiva, debiendo reducirse únicamente al recercado de huecos y procurando su colocación de forma tradicional para la formación del dintel. Igualmente se prohíbe los grandes aplacados y la falsa mampostería, se permiten plaquetas de piedra, cuando estas no tengan brillo alguno y además el color sea de los mismos definidos para el revoco y coincidan con la gama imperante en el núcleo.

Se prohíben los materiales de tipo gresite.

- Se debe evitar la formación de medianeras nuevas si las condiciones de ordenación ofrecen alternativas. Si no fuese así, el tratamiento exterior de las mismas debe adecuarse a las condiciones generales de acabados.

- Las cubiertas: serán siempre inclinadas con pendientes situadas entre el 25 y el 45 %. y de teja curva roja. Se permite la instalación de canalización de lluvia al exterior siempre que guarde relación en su material y color con el resto de la fachada, nunca en color aluminio, ni grises plásticos ni blancas. Los materiales a utilizar en las cubiertas, tanto en las edificaciones residenciales como en las edificaciones auxiliares de nueva construcción, serán los siguientes: teja cerámica o de hormigón, árabe o mixta, en colores rojizos; teja cerámica color negro; y pizarra:

Para las edificaciones auxiliares existentes se permite, exclusivamente en obras de cambio de cubierta, la colocación de chapa imitación teja. Se prohíbe la cubierta plana.

- En los huecos, la dimensión vertical debe predominar sobre la horizontal, y deben ubicarse en los ejes compositivos de la fachada. Se recomiendan huecos rasgados tipo balcón.

- La carpintería exterior, tendrá colores acorde con los de la fachada. Se prohíben las carpinterías de aluminio o plástico, en su color o lacadas/pintadas en blanco. Quedan prohibidas las cajas de persiana vistas al exterior.

- La rejería de los huecos de fachada será la tradicional de la zona y deberá pintarse en colores oscuros. Se prohíben las balastradas prefabricadas de hormigón o cualquier material ajeno a la arquitectura del entorno.

- La colocación del cableado debe hacerse bajo alero, para no desvirtuar la imagen de fachada; realizándose, en el caso de nuevas construcciones residenciales, preferentemente enterrado.

- Para los casos en los que exista, el cierre de parcelas debe ser coherente con su carácter urbano y tradicional, empleando para ello tapias opacas de entre 2 m de altura, con los mismos materiales u otros acordes con la fachada de la edificación y con las condiciones generales de acabados.

o) Sótanos:

Se permiten los sótanos.





## ALINEACION ACTUAL



Plano de Ordenación en las NUM y su modificación en la parcela de referencia.



Imágenes actuales del solar donde se pretende la modificación de la alineación, para evitar el quiebro de la fachada en la travesía y mejorar la accesibilidad en la acera.



## 2. OBJETO DE LA MODIFICACION PUNTUAL | NUEVA ALINEACION

La presente Modificación Puntual se redacta por encargo de Luis Miguel Pérez Ayuso como Alcalde-Presidente del EXCMO. AYUNTAMIENTO DE NAVAS DE SAN ANTONIO con domicilio en la Plaza del Conde Finat nº1, 40408, Navas de San Antonio, tras la solicitud de aclaración y petición de modificación de la alineación de la parcela con referencia catastral 7730004UL8173S0001HX, sita en la travesía Pedro Núñez Morgades 41.

Se pretende modificar la alineación de la parcela, con el fin de evitar el quiebro de la fachada actual, mejorando la accesibilidad en la acera de la Travesía y dar continuidad a la trama urbana en ese punto.

No existen construcciones en la parcela actual donde se pretende modificar la alineación, únicamente existen los restos del cerramiento de la fachada de los edificios que ocupaban el actual solar como se observa en la documentación grafica que completa la presente memoria.

### PROPUESTA DE NUEVA ALINEACION



Imagen del plano de ordenación de las NUM y su modificación con la nueva alineación propuesta.

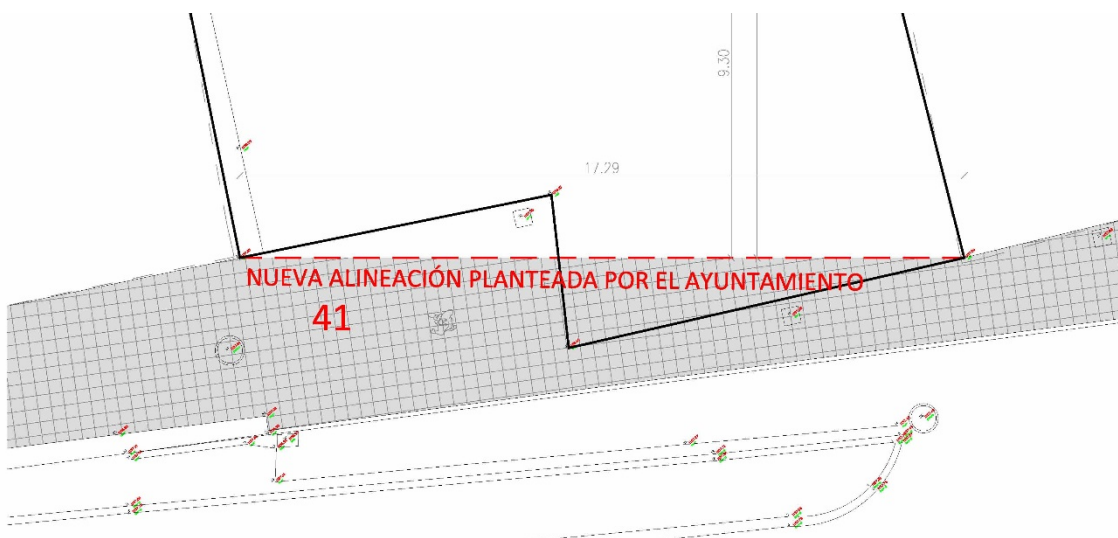
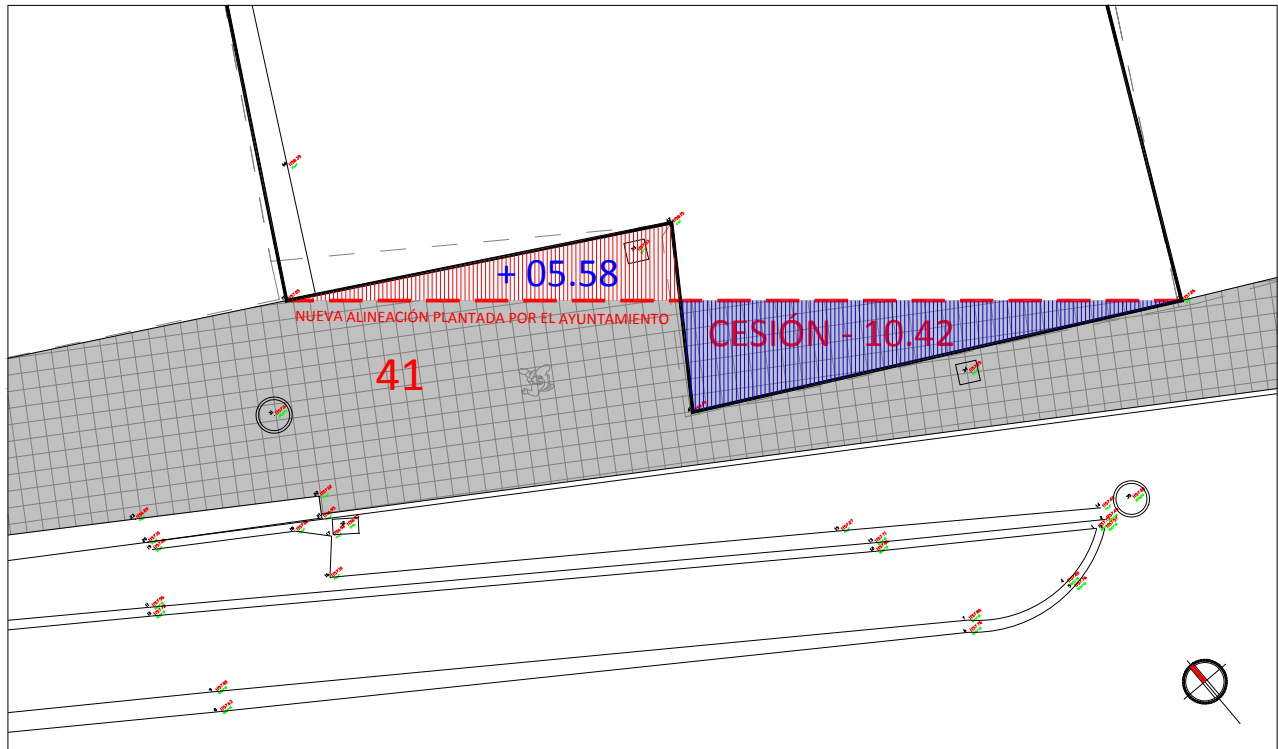


Imagen de la documentación grafica para la nueva alineación planteada.



### SUPERFICE DE SUEO QUE SE MODIFICA



#### MODIFICACION PUNTUAL NUM NAVAS DE SAN ANTONIO | ALINEACION

SUPERFICE RESIDENCIAL MODIFICADA	-10,42 m2
SUPERFICE VIARIO PUBLICO MODIFICADA	-5,58 m2

AUMENTO SUPERFICE VIARIO PUBLICO	4,84 m2
DISMINUCION SUPERFICE RESIDENCIAL	4,84 m2

La modificación de la alineación planteada implica la regularización de esta a la altura del número 41 de la travesía Pedro Núñez Morgades, intentando eliminar el quiebro actual, dando continuidad a las fachadas y regularizar la futura contracciones la parcela.

Se pretende la incorporación al viario público de 10.42 m2 y la cesión de esta a suelo residencial en 5.58 m2, por lo que el aumento de viario publico sería de 4.84 m2, coincidente con la reducción de del suelo residencial en la parcela afectada.

Se reduce la edificabilidad en el momento que se reduce la superficie de uso residencial en la parcela afectada por la nueva alineación estando está marcada por la ocupación y por la altura de la ordenanza de aplicación.

La modificación planteada no incrementa la edificabilidad de la parcela.



### **3. INICIATIVA, OPORTUNIDAD Y CONVENIENCIA. INTERES PÚBLICO.**

La presente Modificación Puntual se redacta a iniciativa del Excmo. Ayuntamiento de Navas de San Antonio, como administración local, como instrumento para Modificar la Ordenación General, modificando la alineación establecida en las NUM y su modificación, para evitar el quiebro en la alineación de la calle, mejorar la circulación en la acera de la Travesía en cuestión y permitir la consolidación del solar con una futura edificación más adecuada a la trama urbana.

El Reglamento de Urbanismo que desarrolla la Ley, en su artículo 169 establece que todos los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, alterando las determinaciones de ordenación general establecidas por la Normas Urbanísticas Municipales, y Modificación de Normas urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio, según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018, cuestión que se justificará en el siguiente apartado de esta Memoria.

La modificación de la alineación de la parcela sita en la Travesía Pedro Núñez Morgades 41, resulta conveniente en la medida que su finalidad es la mejora de la accesibilidad de la Travesía, eliminando el actual quiebro en la alineación y adaptar el volumen edificatorio a la realidad de la trama urbana, adaptando una solución que permita la viabilidad de la futura edificación buscando unas mejores condiciones para el tejido urbano de la zona concreta.

El interes publico queda suficientemente justificado al aumentar el espacio de viario publico con la nueva alineacion planteada, eliminando el quiebro existente y dando sentido a la trama urbana.

### **4. MODIFICACION DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACION GENERAL**

La parcela residencial sita en la Travesía Pedro Núñez Morgades 41, suelo urbano, está registrada con anterioridad a la Normas Urbanísticas Municipales, y Modificación de Normas urbanísticas Municipales de Navas de San Antonio, según acuerdo de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, acuerdo 19 de julio de 2018.

La presente Modificación Puntual de las NUM de Navas de San Antonio, modifica la alineación de la parcela establecida en las NUM y su modificación, para evitar el quiebro en la alineación de la calle, mejorar la circulación en la acera de la travesía y permitir la consolidación del solar con una futura edificación más adecuada a la trama urbana. .

La modificación de la alineación planteada reduce edificabilidad en la parcela, ya que reduce la superficie de esta y aumenta la superficie de viario público como se ha señalado a lo largo de la presente memoria. Se reduce la superficie de uso residencial y se mantienen las condiciones de fondo y altura establecidas en la ordenanza.

La modificación Puntual de las NUM únicamente hace referencia a la alineación de la parcela sita en la Travesía Pedro Núñez Morgades 41, con la nueva alineación propuesta en el presente documento.

La modificación aumenta la superficie de viario público como se ha señalado a lo largo de la presente memoria.



## 5. TRAMITACION, PUBLICACION Y EFECTOS DE LA APROBACION.

Según el artículo 169 del Reglamento Urbanístico de Castilla y León (Apartado 4) “la aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los elementos que se modifican”.

Dicho procedimiento se establece en los artículos 52, 53 y 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León; en la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, que modifica entre otros el artículo 52 de la misma; y se desarrolla en los artículos 153 y siguientes hasta el 162 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Según la legislación anteriormente señalada, el proceso de tramitación es el siguiente. Previamente a la aprobación inicial de esta modificación puntual, el Ayuntamiento deberá recabar los informes previos pertinentes según el artículo 52 del LUCyL, modificado por la Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999; y desarrollados por el artículo 153 del RUCyL.

Posteriormente se presentará la Modificación Puntual de las Normas para su Aprobación Inicial por parte del Ayuntamiento.

En caso de dar su conformidad, debe abrirse un período de Información Pública, conforme al artículo 142 de la LUCyL.

Las alegaciones serán informadas por el equipo redactor y sometidas a la aprobación del Ayuntamiento, procediendo en su caso a la introducción de las modificaciones. Si estas fueran sustanciales, se iniciaría un nuevo período de exposición pública.

El documento resultante después del período de información pública y de las alegaciones se someterá a la Aprobación Provisional del Ayuntamiento. Posteriormente, el expediente será sometido a la Aprobación Definitiva de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Una vez acordada su aprobación, la Comisión procederá a su publicación conforme al Art. 61 de la LUCyL.

Dicho documento tendrá vigencia indefinida (art. 56 de la LUCyL), entrando en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia (art. 60 de la LUCyL), y siendo vinculante tanto para particulares como para la Administración (art. 62 de la LUCyL).

En el caso que nos ocupa el documento fue tramitado como Estudio de Detalle, simplemente se ha modificado el título y el procedimiento no el fondo del documento que se basa en la modificación de la alineación en la Travesía Pedro Nuñez Morgades 41. Obran en el expediente los informes preceptivos previos.



## 6. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION EN LA ORDENACION GENERAL DEL MUNICIPIO

La modificación propuesta para la alineación en la Travesía Pedro Nuñez Morgades, no influye en la ordenación general del municipio. Se trata de un cambio de alineación para dar continuidad a la trama urbana evitando discontinuidades y quiebros que pudieran perjudicar al tránsito de peatones en la zona. Se aumenta la superficie de viario público en 4.84 m<sup>2</sup> reduciendo la superficie de uso residencial en la misma superficies, por tanto la edificabilidad al estar está marcada por la ocupación la altura.

## 7. CUMPLIMIENTO DE LA LEGISLACION SECTORIAL

1.- En relación con el artículo 172 del RUCyL, la ordenación propuesta mediante la presente Modificación Puntual no supone alteración de los espacios libres públicos y equipamientos públicos respecto a lo inicialmente previsto. Aumenta en 4.48 m<sup>2</sup> la superficie de viario público.

2.- En cuanto al artículo 173 del RUCyL, la presente Modificación Puntual no provoca incremento alguno del volumen edificable (superficie edificable m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>) o la intensidad de población. Se reduce la superficie de suelo residencial en la parcela ya que se reduce la superficie en 4.84 m<sup>2</sup>.

### JUSTIFICACION DEL ART. 12 DE LA LEY 4/2007, DE 28 DE MARZO, DE PROTECCION CIUDADANA DE CASTILLA Y LEON

Según el apartado 1, "Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos. A estos efectos, el informe deberá ser solicitado tras la aprobación inicial de los instrumentos de planeamiento Urbanístico o en el periodo de información pública en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de ordenación territorial. Este informe será vinculante en relación con las materias reguladas en esta Ley. Por ello habrán de respetarse las condiciones que se impongan en orden a la seguridad de las personas, los bienes y el medio ambiente; en su caso, si los riesgos desaconsejan completamente el aprovechamiento urbanístico de un ámbito determinado, sobre él no deberá permitirse ninguna construcción, instalación o uso del suelo incompatible con dichos riesgos."

Teniendo en cuenta la escasa entidad de la modificación propuesta, y que dicha modificación no supone cambios tipológicos de la morfología urbana del ámbito, sino una modificación puntual de la alineación a lo largo de la Travesía, consideramos que no existen riesgos incompatibles con la ordenación urbanística.

El presente documento se encuadra dentro del suelo urbano consolidado y no afecta a ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos que hayan sido delimitadas por la administración competente, lo que se dice en cumplimiento del artículo 12.1 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León conforme a la nueva redacción fijada en la Ley 19/2010, de 22 de diciembre, de Medidas Financieras y de Creación del Ente Público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León.

Las modificaciones planteadas no afectan, ni alteran las redes urbanas existentes ni afectan a yacimientos arqueológicos de ningún tipo.



## NECESIDAD DE TRÁMITE AMBIENTAL

De acuerdo con lo establecido en el art. 52. Bis de la LUCYL “Conforme a la legislación básica del Estado en materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general, incluidas las revisiones y modificaciones que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente” señalando en sus diferentes apartados las condiciones necesarias. En el mismo sentido se expresa el art 157.2 del RUCYL.

En el caso de la modificación propuesta, no se considera necesario el trámite ambiental, ya que no se encuentra en ninguno de los casos contemplados en el art. 52.bis de la LUCYL o su equivalente art. 157.2 del RUCYL puesto que:

- No clasifica suelo urbano o urbanizable en suelos no colindantes con el suelo urbano de población existente.
- No se modifica la clasificación de las vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rustico de protección natural.
- No se modifica la clasificación del suelo en espacios naturales protegidos.
- Al no clasificar suelo urbano o urbanizable, no se incrementa en más de un 20% la superficie conjunta de los mismos respecto a la ordenación vigente.

## JUSTIFICACION DEL NULO IMPACTO EN EL MODELO TERRITORIAL

Según lo establecido en el art 169.3b)3º del RUCYL se analiza el impacto de la modificación propuesta en el modelo territorial.

Considerando la escasa entidad de la modificación propuesta, y que dicha modificación no supone cambios tipológicos de la morfología urbana prevista por la ordenación urbanística vigente, ni aumento de la edificabilidad ni el número de viviendas, consideramos que el impacto sobre el modelo territorial y la ordenación vigente es nulo.

La modificación propuesta no contempla ninguna actuación que implique la necesidad de ejecutar servicios urbanísticos, careciendo de impacto en la Hacienda Pública. La modificación se consolidara cuando se decida construir sobre el solar existente y se deberá recoger la modificación en el proyecto de obra.

## JUSTIFICACION DE LA AFECCION SOBRE LA LEY 5/2009 DE RUIDO DE CASTILLA Y LEON

La modificación que se propone , dentro del municipio de Navas de San Antonio, con la modificación de la alineación en la Travesía Pedro Núñez Morgades 41, encaminada a eliminar el quiebro existente y permitir la continuidad en la trama urbana, mejorando la accesibilidad en la acera de la travesía, se encuentra ubicada en una zona residencial del núcleo.

En la actualidad no existen niveles sonoros ambientales que superen los marcados en el Anexo II de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León. No se prevé, actuación alguna que puedan aumentar los niveles sonoros ambientales que existen en la actualidad.

No se modifica el uso de la parcela, ni se aumenta la edificabilidad y el número de viviendas en ella.



## CONCLUSION

Estimando que este documento se ha redactado conforme a la legislación vigente, se entrega al Ayuntamiento de Navas de San Antonio para que proceda a la oportuna tramitación hasta la Aprobación Definitiva del mismo.

Navas de San Antonio, Enero de 2024.

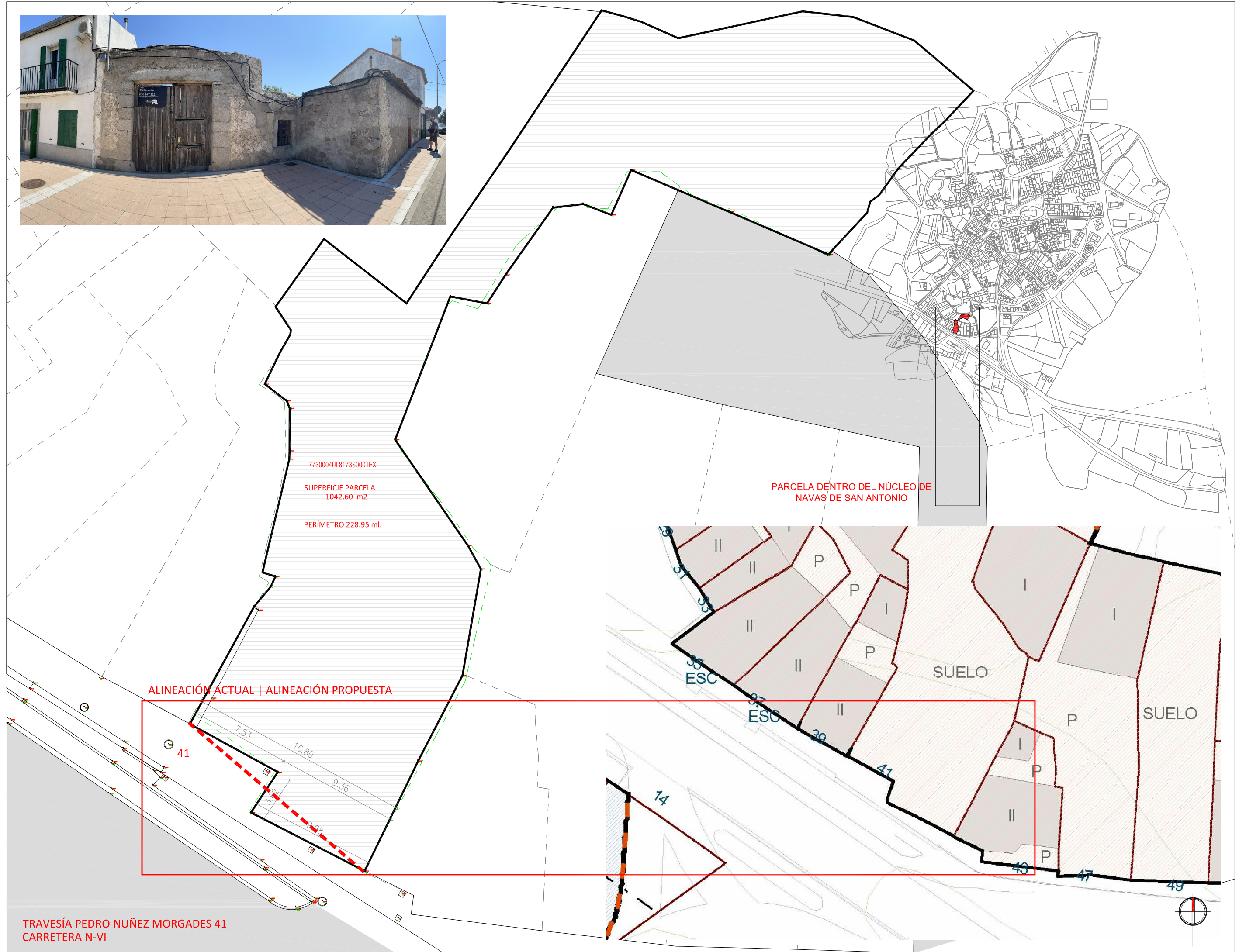
EL ARQUITECTO:



Fdo: D. Francisco de Borja Diez Muñoz







MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NUM 1  
MODIFICACIÓN ALINEACIÓN  
EN PARCELA

TRAVESÍA DE PEDRO NUÑEZ MORGADES 41  
40408 NAVAS DE SAN ANTONIO | SEGOVIA  
ENERO\_2024

PLANO  
DESCRIPCIÓN PARCELA

ARQUITECTO  
Francisco de Borja Díez Muñoz  
Calle San Juan nº 20  
40400 El Espinar (Segovia)  
NIF · 70241690-N

www.deborja.es

PROMOTOR



Excmo. Ayuntamiento de  
Navas de San Antonio

ESCALA 0 6.10 6.80

1:250

REFERENCIA PLANO Nº:  
0423 - 06 - M

01

7730004ULB173S0001HX  
SUPERFICIE PARCELA  
1042.60 m<sup>2</sup>  
PERÍMETRO 228.95 ml.

PARCELA DENTRO DEL NÚCLEO DE  
NAVAS DE SAN ANTONIO

ALINEACIÓN ACTUAL | ALINEACIÓN PROPUESTA

41

7.53

16.89

9.36

3.92

14

35  
ESC

37  
ESC

30

41

SUELO

P

SUELO

43

47

49

TRAVESÍA PEDRO NUÑEZ MORGADES 41  
CARRETERA N-VI



7730004UL8173S0001HX  
 SUPERFICIE PARCELA  
 1042.60 m<sup>2</sup>

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NUM 1  
 MODIFICACIÓN ALINEACIÓN  
 EN PARCELA

TRAVESÍA DE PEDRO NUÑEZ MORGADES 41  
 40408 NAVAS DE SAN ANTONIO | SEGOVIA  
 ENERO\_2024

PLANO  
 ALINEACIÓN ACTUAL  
 ALINEACIÓN PROPUESTA

ARQUITECTO  
 Francisco de Borja Diez Muñoz  
 Calle San Juan nº 20  
 40400 El Espinar (Segovia)  
 NIF · 70241690-N

www.deborja.es

PROMOTOR



Excmo. Ayuntamiento de  
 Navas de San Antonio

ESCALA

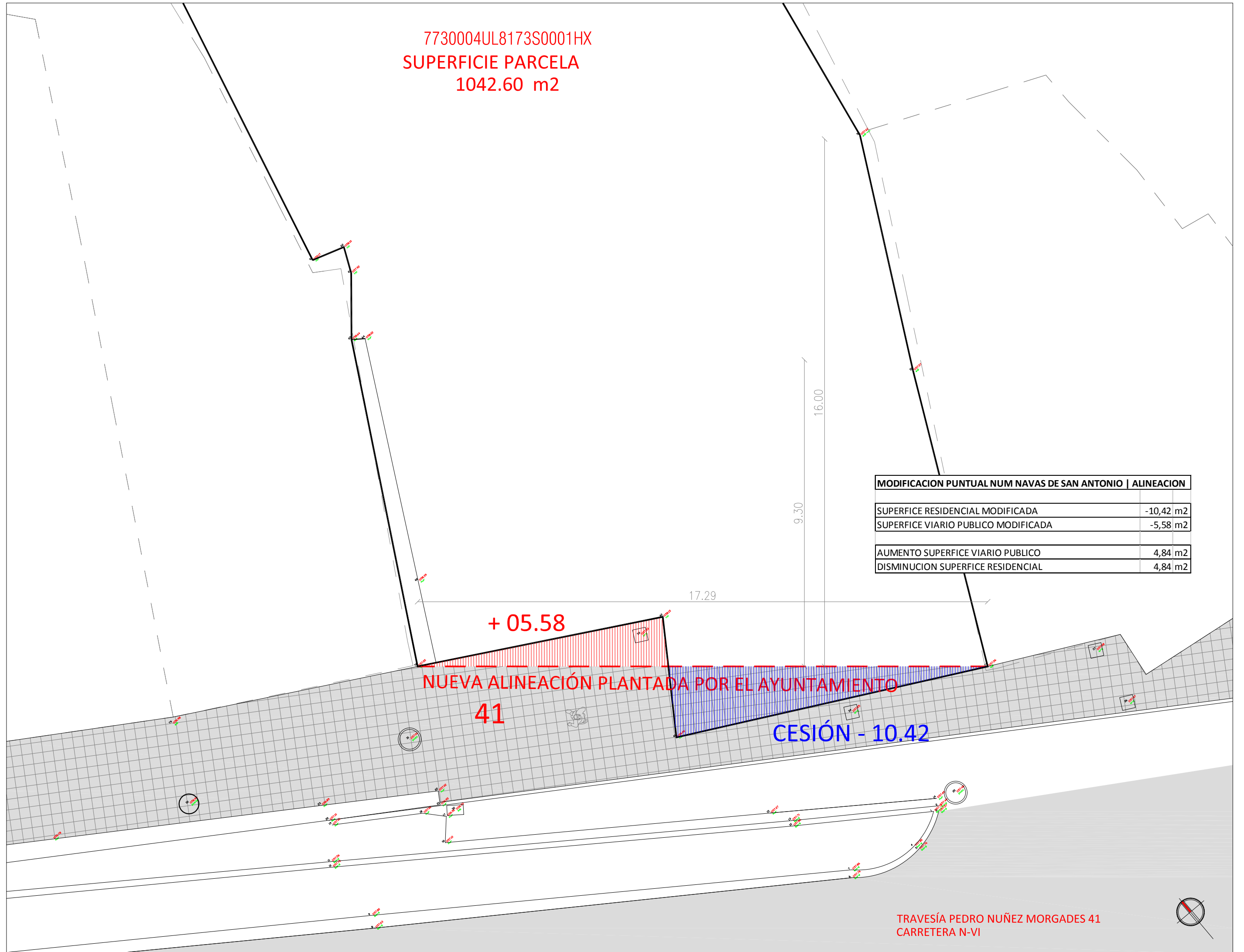


1:100

REFERENCIA PLANO Nº:

0423 - 06 - M

02



MODIFICACION PUNTUAL NUM NAVAS DE SAN ANTONIO | ALINEACION

SUPERFICIE RESIDENCIAL MODIFICADA	-10,42 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE VIARIO PUBLICO MODIFICADA	-5,58 m <sup>2</sup>
AUMENTO SUPERFICIE VIARIO PUBLICO	4,84 m <sup>2</sup>
DISMINUCION SUPERFICIE RESIDENCIAL	4,84 m <sup>2</sup>

+ 05.58  
 NUEVA ALINEACIÓN PLANTADA POR EL AYUNTAMIENTO  
 41  
 CESIÓN - 10.42

TRAVESÍA PEDRO NUÑEZ MORGADES 41  
 CARRETERA N-VI

7730004UL8173S0001HX  
SUPERFICIE PARCELA  
1042.60 m<sup>2</sup>

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE NORMAS 1

MODIFICACIÓN ALINEACIÓN  
EN PARCELA

TRAVESÍA DE PEDRO NUÑEZ MORGADES 41  
40408 NAVAS DE SAN ANTONIO | SEGOVIA  
ENERO\_2024

PLANO

ALINEACIÓN PROPUESTA

ARQUITECTO

Francisco de Borja Díez Muñoz  
Calle San Juan nº 20  
40400 El Espinar (Segovia)  
NIF · 70241690-N

www.deborja.es

PROMOTOR



Excmo. Ayuntamiento de  
Navas de San Antonio

ESCALA

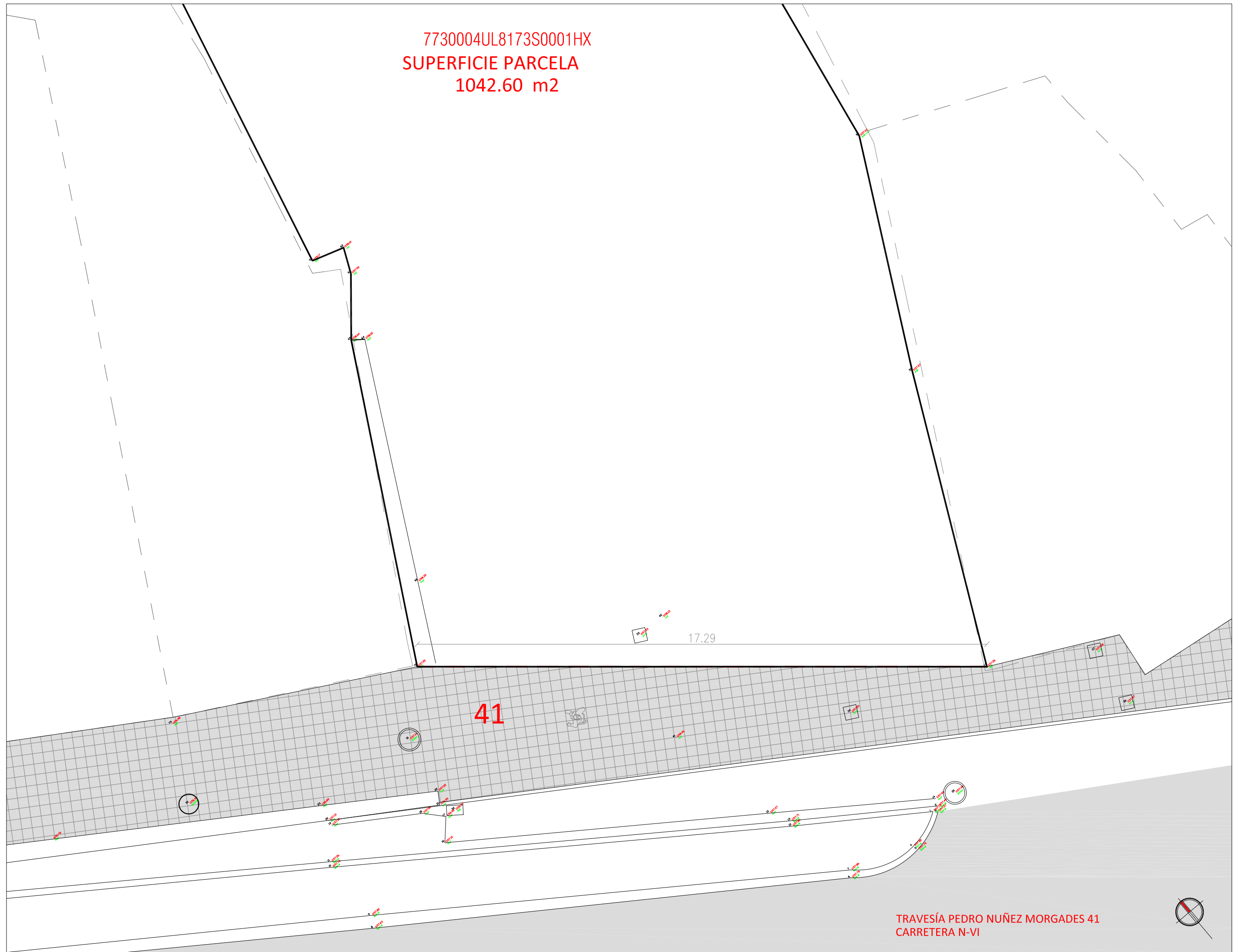


1:100

REFERENCIA PLANO N°:

0423 - 06 - M

03



TRAVESÍA PEDRO NUÑEZ MORGADES 41  
CARRETERA N-VI