

MODIF. PUNTUAL 01/2021
REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN
SIGUERO.
NN.SS. DE PLANEAMIENTO
MUNICIPAL DE SANTO TOMÉ DEL PUERTO
DOCUMENTO APROBACIÓN INICIAL

Promotor: Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

Arquitectos: Óscar Martín López

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. Óscar Martín López. Arquitecto. Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709

DILIGENCIA -
La presente Modificación Puntual ha sido aprobada INICIALMENTE
por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de enero de 2021.
En Santo Tomé del Puerto, a FECHA DEL MANEJO
El Jefe de Proyecto
Fdo. María Guzmán López
MAP 97
ESTUDIO DE ARQUITECTURA





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

ÍNDICE

1. OBJETO Y PROMOTOR.....	1
2. MEMORIA INFORMATIVA	2
2.1 ENCUADRE FÍSICO	2
2.2 MARCO LEGAL Y DE PLANEAMIENTO	2
2.2.1 ESTATAL	5
2.2.2 AUTONÓMICO	5
2.2.3 PLANEAMIENTO MUNICIPAL	5
2.3 TRAMITACIÓN	5
3. MEMORIA VINCULANTE.....	7
3.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.	7
3.2 ÁMBITO Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.	8
3.2.1 MODIFICACIÓN PUNTUAL PLANTEADA.	8
3.3 JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 58 DEL LUCYL.	9
4. RESUMEN EJECUTIVO.	13
4.1 SITUACIÓN:	13
4.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:	13
4.3 DOCUMENTACIÓN:	13
4.4 NORMATIVA URBANÍSTICA:	14
4.5 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:	14
5. PLANOS	16
6. ANEXOS	17
6.1 NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS AFECTADAS	17
6.2 APLICACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2011.	18

DILIGENCIA.-
La presente Modificación Puntual ha sido aprobado INICIALMENTE
por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de enero de 2021.
En Santo Tomé del Puerto, a FECHA DEL MARGEN
El secretario
Fdo.: Jose Maria Gutiérrez López



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 41



**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

1.OBJETO Y PROMOTOR

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTO TOME DEL PUERTO

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

1. OBJETO Y PROMOTOR.

El promotor de la presente modificación es el Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto, debido a la necesidad de REDEFINIR LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO Según el artículo 50.1 de la LUCyL el planeamiento urbanístico puede ser redactado por las Administraciones públicas, es por ello que el Ayuntamiento propone la presente modificación puntual del planeamiento vigente.

El presente documento formaliza la documentación necesaria para la tramitación de una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santo Tomé del Puerto [en adelante, NN.SS.]. El objeto de esta modificación es:

1. Redefinir la alineación del último tramo de la calle Eras en Suelo Urbano en el límite suroeste de Sigüero, acoplándolo a la realidad de las parcelas existentes, de tal forma que las superficies se compensen con el objeto de mantener la edificabilidad marcada en las presentes Normas.

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



1





MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

DE SANTO TOME DEL PUERTO

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

2.MEMORIA INFORMATIVA

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. Óscar Martín López. Arquitecto. Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

2. MEMORIA INFORMATIVA

2.1 ENCUADRE FÍSICO

El Término Municipal de Santo Tomé del Puerto se sitúa en la provincia de Segovia, comprende los núcleos urbanos de Villarejo, Rosuero, Las Rades y Sigueruelo.

El Término es de forma irregular con una extensión de 56,5 km² y tiene entorno a 352 habitantes censados. Se sitúa a una altitud de 1.129 m sobre el nivel del mar. Se encuentra a unos 59 km de la capital de provincia, Segovia.

Santo Tomé del Puerto pertenece a la Comunidad de la Villa y Tierra de Sepúlveda y depende del ochavo de Cantalejo.

2.2 MARCO LEGAL Y DE PLANEAMIENTO

El Derecho aplicable está integrado por el siguiente cuerpo normativo:

DE CARÁCTER ESTATAL:

- La Constitución Española de 1978 (en adelante CE)
- El Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo (en adelante TRLdS08).

DE CARÁCTER AUTONÓMICO:

- La Ley 5/1999, de 8 de abril, de urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL).
- Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo
- El Reglamento de urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero con sus diferentes modificaciones (en adelante RUCyL).
- Orden FOM/1602/2008, de 16 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2008, para la aplicación del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León tras la entrada en vigor de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo. (BOCyL 19 de septiembre de 2008).

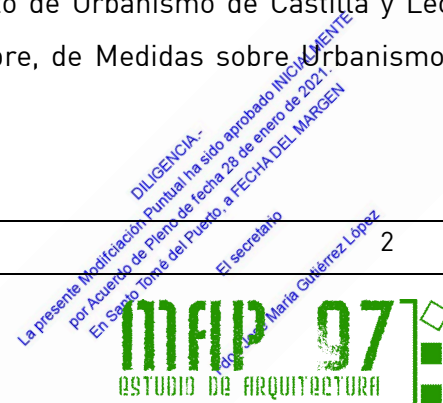
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Ley 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.
- Ley 9/2014, de 27 de noviembre, por la que se declaran las áreas funcionales estables de Castilla y León y se modifica la Ley 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León.

NORMATIVA AMBIENTAL:

- Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad
- Plan Básico de gestión y conservación del Espacio Protegido Red Natura 2000 ZEC ES4160058- Sabinas de Somosierra.
- Plan Básico de gestión y conservación del Espacio Protegido Red Natura 2000 ZEC – ES4160084 – Riberas del Río Duratón.
- Plan de Ordenación aprobado mediante Decreto 4/2010, de 14 de enero, por el que se aprueba el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales del Espacio Natural “Sierra de Guadarrama” (Segovia y Ávila).

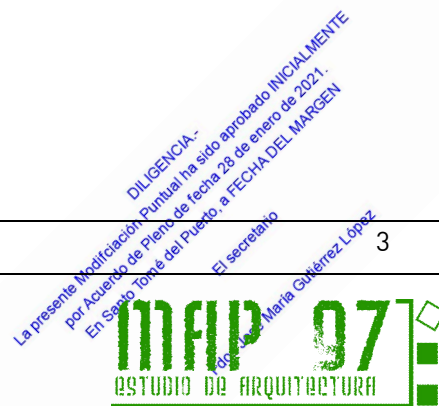
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

DE CARÁCTER MUNICIPAL:

Libro	Instrumento	Fecha de publicación	Fecha de acuerdo	Título
PU	NS	29/12/2020	25/11/2020	MODIFICACIÓN PUNTUAL 1-2020 DE LAS NN.SS. REFERIDO A CONDICIONES URBANÍSTICAS
PU	ED	07/02/2020	30/01/2020	ESTUDIO DE DETALLE DE LAS PARCELAS 1 Y 10 DEL POLÍGONO 3, DE SIGUERUELO, . EXPTE.: 232-2019.
PU	ED	01/03/2019	31/01/2019	MODIFICACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE DE LA PARCELA Nº 4 DEL POLÍGONO 6 DE SIGUERUELO
PU	NS	03/01/2017	19/12/2016	MODIFICACIÓN PUNTUAL 2_2016 DE LAS NN.SS. REFERIDO A LA ASIGNACIÓN DE CALIFICACIÓN URBANÍSTICA DE LAS PARCELAS 1 Y 10 DEL POLÍGONO Nº 3 DE SIGUERUELO
PU	NS	03/01/2017	19/12/2016	MODIFICACIÓN PUNTUAL 3_2016 DE LAS NN.SS. REFERIDO A LA ELIMINACIÓN DE ALTURA LIBRE MÍNIMA RECOGIDA EN EL ARTICULO 116.2.2.º
PU	NS	17/06/2016	09/06/2016	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2014 DE LAS NN.SS. RECLASIFICACIÓN DE PARTE DE SUPERFICIE DE VARIAS PARCELAS DE SUELO RÚSTICO COMUN A SUELO URBANO CONSOLIDADO, ASÍ COMO LA ELIMINACIÓN DE RETRANQUEOS A LINDEROS DE 3 MTS.
PU	NS	08/10/2015	17/06/2015	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2015 DE LAS NN.SS. ALTERACIÓN DE UNIDAD DE ACTUACIÓN RESULTANTE DE LA MP. DE LAS NN.SS.. Nº 1/2003
GU	PN	02/02/2015	20/10/2014	PROYECTO DE NORMALIZACIÓN DE LA U.A. "PARCELA Nº 12 Y 14 DE LA CALLE AYUNTAMIENTO DE SIGUERUELO"
GU	PAU	02/02/2015	20/10/2014	PROYECTO DE URBANIZACIÓN DE LA U.A. "PARCELA Nº 12 Y 14 DE LA CALLE AYUNTAMIENTO DE SIGUERUELO"
PU	NS	30/04/2014	10/04/2014	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 3/2013 DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL "REDEFINICIÓN DE USOS Y CONDICIONES ESTÉTICAS EN CASCO URBANO CONSOLIDADO". EXPTE.: NS-SG-017/13 (AD).
PU	ED	13/01/2014	20/12/2013	ESTUDIO DETALLE EN LA PARCELA Nº 4 DEL POLÍGONO 6 DE SIGUERUELO
PU	NS	10/09/2013	30/07/2013	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2013 DE LAS NN.SS. REDEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO Y DE LA ALINEACIÓN DE LA TRASERA DE LA CALLE SAN JUAN EN ROSUERO, Y MODIFICACIÓN DEL PARAMETRO DE RETRANQUEOS DE LA ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 1 ART. 147.2
PU	NS	10/09/2013	30/07/2013	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 2/2013 DE LAS NN.SS. REDEFINICIÓN DE ALINEACIONES EN LOS NÚCLEOS DE VILLAREJO Y ROSUERO
PU	NS	18/04/2013	21/02/2013	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 1/2012 DE LAS NN.SS. REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA AVENIDA DE LA PINILLA EN ROSUERO
PU	ED	09/08/2012	28/01/2012	ESTUDIO DETALLE DE MODIFICACIÓN EN ALINEACIÓN EN PARCELAS 12 Y 14

Libro	Instrumento	Fecha de publicación	Fecha de acuerdo	Título
PU	NS	13/07/2011	17/06/2011	MODIFICACION PUNTUAL Nº 2-2010 DE LAS NN.SS., CONSISTENTE EN FIJAR NUEVA ORDENANZA UNIFAMILIAR RESIDENCIAL 2-BIS EN EL CAMINO DE VILLAREJO A ROSUERO.
PU	NS	13/07/2011	17/06/2011	MODIFICACION PUNTUAL Nº 1-2010 DE LAS NN.SS., CONSISTENTE EN LA NUEVA DELIMITACION DE SUELO URBANO PARA DOTACION DE EQUIPAMIENTO PUBLICO Y REDEFINICION DEL VIARIO DE LA C/ LA MATA (VILLAREJO).
PU	NS	13/07/2011	17/06/2011	MODIFICACION PUNTUAL Nº 5-2010 DE LAS NN.SS., CONSISTENTE EN LA NUEVA DELIMITACION DE SUELO URBANO Y DEFINICION DE LAS ALINEACIONES EN C/ DE LAS ERAS.
PU	NS	13/07/2011	17/06/2011	MODIFICACION PUNTUAL Nº 3-2010 DE LAS NN.SS., CONSISTENTE EN LA SUPRESION DEL SAU-II Y ELIMINACION DE LA UNIDAD DE EJECUCION UE-2.
PU	NS	13/07/2011	17/06/2011	MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº4 2010 DE LAS NN.SS. NUEVA DELIMITACIÓN DE SUELO URBANO PARA DOTACIÓN DE EQUIPAMIENTO PÚBLICO, Y REORDENACIÓN DE ESPACIOS, CAMBIO DE USO
PU	NS	13/07/2011	17/06/2011	MODIFICACION PUNTUAL Nº 4-2010 DE LAS NN.SS., CONSISTENTE EN LA NUEVA DELIMITACION DE SUELO URBANO PARA DOTACION DE EQUIPAMIENTO PUBLICO(ESCOLAR Y DEPORTIVO) Y REORDENACION DE LOS ESPACIOS DE LA C/ PINUELA (VILLAREJO)
OT	PORN	20/01/2010	14/01/2010	PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DEL ESPACIO NATURAL "SIERRA DE GUADARRAMA"
PU	NS	12/12/2005	17/11/2005	MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NN.SS.: RECLASIFICACIÓN DEL SUELO EN ROSUERO Y LA RADES, TRES MODIFICACIONES
PU	NS	22/12/2003	31/10/2003	MODIFICACIÓN PUNTUAL: CAMBIO DE CLASIFICACIÓN DE SUELO NO URBANIZABLE A SUELO URBANO, DE LA PARCELA CATASTRAL 225 DEL POLÍGONO 7
PU	NS	21/06/2001	09/05/2001	Modificación Puntual: Subsanción error en ámbito de DSU de Villarejo
PU	NS	24/04/1997	25/03/1997	NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTO TOME DEL PUERTO

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

2.2.1 ESTATAL

El artículo 3.1, párr. 2º TRLdS08 exige, con carácter básico, la motivación expresa de todo ejercicio de la potestad de ordenación territorial y urbanística, con identificación del interés general concurrente en el caso.

El artículo 38.1 TRLdS08 es un precepto de carácter básico de directa aplicación y prevalente sobre el Derecho autonómico (conforme a la disposición final primera, apdo. 2). Contempla como fin de los patrimonios públicos de suelo justamente la obtención de reservas de suelo para actuaciones de iniciativa pública y la facilitación de la ejecución de la ordenación territorial y urbanística.

2.2.2 AUTONÓMICO

El artículo 50 del LUCyL establece que la Administración tiene competencia para la elaboración del planeamiento urbanístico y para su aprobación.

El artículo 58 LUCyL establece que las modificaciones del planeamiento general que no impliquen revisión deberán ajustarse al procedimiento establecido para su primera aprobación, establecida en el artículo 52 y ss. del mismo texto legal.

2.2.3 PLANEAMIENTO MUNICIPAL

Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Santo Tomé del Puerto de 25 de marzo de 1997, publicadas en el BOCyL de 24 de abril de 1997, en su artículo 9 establece que las modificaciones del planeamiento se podrán realizar cuando la corporación municipal lo considere necesario.

2.3 TRAMITACIÓN

La presente modificación puntual se atenderá a lo especificado en el Capítulo V, “Elaboración y Aprobación del Planeamiento Urbanístico”, artículos 50 y siguientes de la LUCyL.

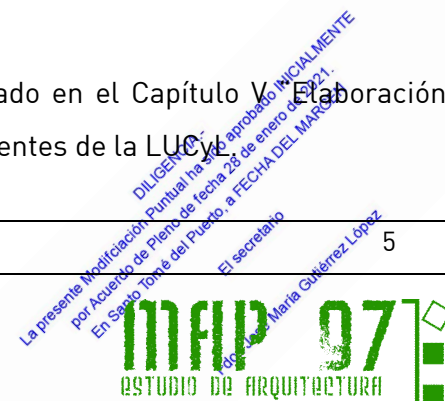
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



5



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STOEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma es-Publico Gestionaria | Página 9 de 41



**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

El artículo 58 regula las modificaciones puntuales:

“ Artículo 58. Modificaciones ”

1. Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos. Los cambios en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se considerarán siempre como modificación de los mismos.
2. Las modificaciones del planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del municipio.
3. Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguientes excepciones:
 - a) En los municipios con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esta Ley, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento que no afecten a la ordenación general vigente, conforme a lo previsto en el artículo 55.2.a).
 - b) En todos los municipios, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento de cualquier tipo cuyo único objeto sea alterar la delimitación de las unidades de actuación o los plazos para cumplir deberes urbanísticos, conforme a lo previsto en el artículo 55.2.a), no siendo preceptivo lo dispuesto en los artículos 52 (apartados 4 y 5), 52 bis y 53.
 - c) La aprobación de las modificaciones que afecten a espacios libres públicos o equipamientos públicos, existentes o previstos en el planeamiento, requerirá la sustitución de los que se eliminen por otros de superficie y funcionalidad similar.
 - d) La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo, y que se haga constar 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.”

La tramitación para la aprobación de la modificación queda regulada en el artículo 52 y 54 del LUCyL.

El presente instrumento de planeamiento está incluido dentro del ámbito de aplicación de la Ley 21/2013, de evaluación ambiental, siendo por tanto necesario tramitar el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental estratégica ante la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.

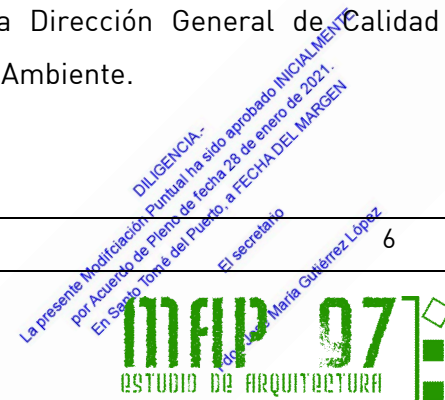
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

DE SANTO TOME DEL PUERTO

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

3.MEMORIA VINCULANTE

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. Óscar Martín López. Arquitecto. Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





3. MEMORIA VINCULANTE.

3.1 CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD DE LA MODIFICACIÓN.

De acuerdo con los argumentos aportados en la memoria informativa, la presente memoria vinculante motiva el interés general de la propuesta de modificación de las Normas Subsidiarias en los términos establecidos por éstas.

Las modificaciones de planeamiento parten de la legitimidad del “ius variandi” que se otorga a la Administración con la finalidad de adaptar la normativa a las necesidades reales y según las conveniencias de futuro.

De la misma forma, la naturaleza y límites del “ius variandi” son derivados del hecho de la obligación que la Administración tiene de velar por los derechos generales o públicos que deben estar presentes en toda redacción o modificación del planeamiento y siempre y cuando se tengan en cuenta la seguridad jurídica de la propiedad.

La modificación puntual es aquella que altera la ordenación pero que no supone transformación del modelo territorial diseñado, que no afecta a los parámetros fundamentales de la misma y que no supone una alteración en las dotaciones de carácter general.

Como se ha dicho la modificación afecta al límite suroeste de Sigüero, redefiniendo la alineación de la calle Eras y acoplándola a la realidad física de la misma, no implicando un cambio en el modelo ni en la estructura general de las NN.SS. vigentes en Santo Tomé del Puerto. Dicha calle es una de las pocas que aun queda por urbanizar en el núcleo urbano de Sigüero. Con la presente modificación se pretende definir sus alineaciones con el objeto de poder redactar sobre la planimetría de las mismas, el pertinente proyecto de urbanización que las materialice y dote a las parcelas que presentan el acceso por la citada calle de los servicios, así como del acceso rodado y pavimentado necesario para poder ser considerados solares a todos los efectos según lo establecido en el artículo 22.1 de la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre urbanismo y suelo.

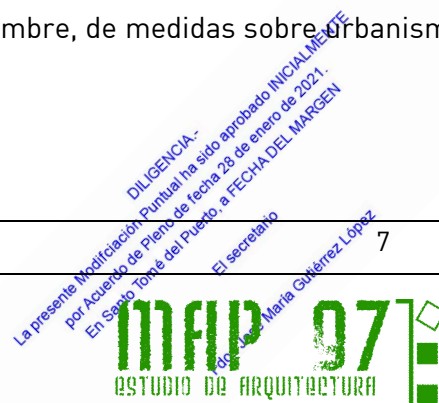
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

Con la presente modificación:

- a) Se obtiene una mejora en la ordenación y calidad urbana, ya que se pretende una ordenación más racional del suelo urbano adaptándolo a las necesidades reales, REDIFINIENDO LAS ALINEACIONES de la calle Eras de Sigüero, siendo más adecuado con la realidad geofísica del terreno y las necesidades reales de los habitantes.

3.2 ÁMBITO Y ALCANCE DE LA ACTUACIÓN.

Como se ha comentado anteriormente la presente modificación puntual tiene como objeto modificar la Ordenación detallada del Suelo Urbano en un único ámbito definido, afectando a sistemas locales de viario, así como la redefinición de las alineaciones existentes adecuándolas a una realidad física y consolidada en el tiempo.

3.2.1 MODIFICACIÓN PUNTUAL PLANTEADA.

Se trata de la delimitación del límite urbano existente acoplándolo a la realidad de las parcelas existentes, compensar las superficies para no provocar un aumento de edificabilidad. Se redefine la alineación de la calle Eras haciéndolo coincidir con la realidad morfológica del vial. Para ello se ha realizado un estudio topográfico de la zona, ejecutando una cartografía real de la zona sobre la cual marcar la alineación oficial de la calle.

Con estos criterios se define un vial que mantiene una anchura mínima de 5,00 metros de calzada en la zona más estrecha y un acerado perimetral en ambos márgenes mayor de 1,50 metros. En el margen derecho del vial en sentido sur-norte se plantea un acerado más ancho con el objeto de integrar la cacera existente en el acerado de tal forma que se plantea una cacera abierta con paso a nivel para los accesos a las fincas. Dicha cacera se urbanizará posteriormente mediante un pedraplén que armonice con la pavimentación propuesta para las aceras y las calzadas que se definirá en el pertinente proyecto de urbanización. Por todo ello se considera que el vial definido tras la definición de las alineaciones de la calle Eras presenta un ancho constante igual o mayor

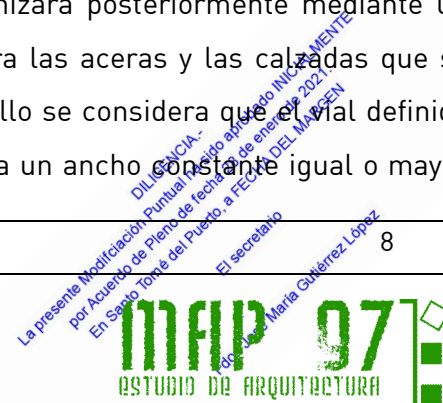
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

de 8,00 metros, en cumplimiento con lo estipulado en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de ámbito provincial de Segovia, en su artículo 64, donde para “otras calles” se propone un ancho de 5 metros de calzada y dos aceras de 1,50 metros (total 8,00 metros).

3.3 JUSTIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 58 DEL LUCYL.

Según el artículo 58.d) del LUCyL con la nueva redacción dada por la Ley de Medidas Sobre Urbanismo y Suelo:

“d) La aprobación de las modificaciones que aumenten el volumen edificable o la densidad de población, o que cambien el uso del suelo, requerirá un incremento proporcional de las dotaciones urbanísticas públicas en el entorno próximo, y que se haga constar 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.”

Además teniendo en cuenta lo establecido en los Artículos 172 y 173 del RUCyL:

“Artículo 172.– Modificaciones de zonas verdes y otros espacios libres.

1.– 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 se la superficie de espacio libre o de equipamiento que e destine a otro uso sea sustituida por una nueva superficie destinada a espacio libre público y de análoga superficie 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 propios de dicho sector.

b) Cuando se trate de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable, en el mismo sector, o de ser imposible en un sector próximo, pero sin disminuir sus propios espacios libres y equipamientos.

“ Art. 173.

MODIFICACIONES QUE AUMENTEN EL VOLUMEN EDIFICABLE O LA DENSIDAD DE POBLACIÓN

Para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que aumenten el volumen edificable o el número de viviendas previstos, deben incrementarse proporcionalmente las reservas de suelo para espacios libres 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. A tal efecto:

[...]

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

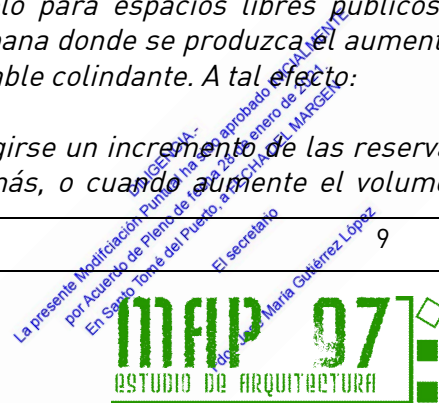
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAV6STOEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 14 de 41



**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

edificable de forma que la superficie edificable con destino privado se incremente 500 metros cuadrados o más.”

Ajuste de la edificabilidad en suelo urbano

En cuanto a las modificaciones del Límite Urbano dentro de la Ordenanza Residencial Unifamiliar 1 ya fueron definidas en la Modificación Puntual nº 05/2010 de las NN.SS de Santo Tomé del Puerto de delimitación de suelo urbano y definición de las lineaciones en la calle Eras de Sigüero, donde se ajustaron de tal forma que no exista incremento de edificabilidad por lo que no será necesario el incremento de las reservas de suelo conforme a lo estipulado en el citado artículo 173.b) del RUCyL.

De esta Manera se suprimían las superficies existentes tras las parcelas segregadas, que se encontraban clasificadas actualmente como Suelo Urbano, para pasar a clasificarlas como Suelo Rústico, con una superficie de 1.136,00 m² y 684,57 m². De esta manera se eliminaban del Suelo Urbano un total de 1.820,57 m².

Por otro lado, se utilizaba esta superficie para regularizar la realidad de las parcelas existentes y dotarles de la clasificación de Suelo urbano bajo la ordenanza Residencial Tipo 1, con superficies de 54,35 m², 306,47 m², 404,29m², 500,00m² y 555,46 m², que hacen un total de superficie calificada como Suelo Urbano de 1.820,57 m².

De esta forma quedaba justificado que la Modificación no aumenta la superficie edificable.

Sin embargo, debido a que la modificación provocaba la posibilidad de una parcelación futura más provechosa, si se ve aumentado el número de viviendas, de tal forma que se aumentaba el número de viviendas posibles en el número de 7 viviendas.

De esta forma se disponía un espacio libre de 153,23 m² (→140 m²= 7 viv.x 20,00 m²) y de siete plazas de aparcamiento de uso público.

Por otro lado, en el límite noreste de la calle Eras se definen en la presente Modificación Puntual bajo la ordenanza de Casco Urbano Actual seis sobrantes de vía pública linderos a las parcelas limítrofes, con superficies de 45,33 m², 33,21 m², 28,37 m², 28,48 m², 36,03 m² y 88,61 m², que hacen un total de superficie calificada como Suelo Urbano de **260,03 m²**. Dicho Suelo obtiene la

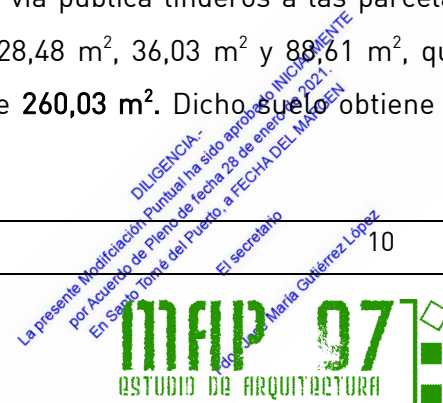
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



10



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 15 de 41



**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

calificación de Suelo Urbano bajo la Ordenanza de Casco Urbano Actual, debido a que se vincula a las parcelas existentes que ya poseen dicha calificación.

De esta manera el cómputo de la edificabilidad aumentada sería:

ESTADO ACTUAL

Parcelas Casco Urbano Actual:

PARCELA	SUP. ACTUAL	OCUP.MÁX/FONDO MAX.	EDIFICABILIDAD
C/ Eras nº 9- C/ Huerta nº 8	512,26 m ²	268,28 m ² (<60%)	536,56 m ²
C/ Eras nº 7- C/ Huerta nº 6	411,56 m ²	199,33 m ² (<60%)	398,66 m ²
C/Eras nº 5- C/Huerta nº4	583,82 m ²	287,43 m ² (<60%)	574,86 m ²
Calle Huerta nº 2	1.171,49 m ²	702,89 m ² (60%)	1.405,78 m ²
Calle Toriles nº 20(D)	325,28 m ²	227,70 m ² (70%)	455,40 m ²
Calle Toriles nº 20	710,03 m ²	324,83 m ² (<60%)	649,66 m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD			4.020,92 m²

La edificabilidad bajo la Ordenanza de Casco Urbano Actual va fijada por el área determinada dentro del fondo máximo edificable fijado en 16,00 metros y por las dos alturas máximas permitidas. Debido a que las parcelas actuales presentan fondos mayores de los 16 metros, y frentes en muchos casos a dos calles, la edificabilidad será la resultante de aplicar la superficie inscrita en las áreas comprendidas dentro de los fondos edificables máximos de las parcelas por el número máximo de plantas, siempre y cuando dichos áreas no superen la ocupación establecida. Tras la modificación propuesta, la edificabilidad se ha calculado sobre plano aplicando el fondo edificable desde la nueva alineación, por el número máximo de alturas, o en su caso la ocupación máxima dependiendo la geometría de la parcela, resultando:

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. Óscar Martín López. Arquitecto. Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

ESTADO TRAS MODIFICACIÓN

Parcelas Casco Urbano Actual:

PARCELA	SUP. TRAS AGREGACIÓN	OCUP.MÁX/FONDO MAX.	EDIFICABILIDAD
C/ Eras nº 9- C/ Huerta nº 8	557,49 m ²	258,37 m ² {<60%}	516,74 m ²
C/ Eras nº 7- C/ Huerta nº 6	444,77 m ²	203,76 m ² {<60%}	407,52 m ²
C/Eras nº 5- C/Huerta nº4	612,19 m ²	276,78 m ² {<60%}	553,56 m ²
Calle Huerta nº 2	1.199,97 m ²	719,98 m ² {60%}	1.439,96 m ²
Calle Toriles nº 20(D)	361,31 m ²	252,92 m ² {70%}	505,84 m ²
Calle Toriles nº 20	798,64 m ²	340,81 m ² {<60%}	681,62m ²
TOTAL EDIFICABILIDAD			4.105,24 m²

De esta manera la edificabilidad de ese margen queda aumentada en **84,32 m²**. No obstante, dicho aumento de edificabilidad no supera los 500,00 m² exigidos para el aumento de las reservas definidas en el artículo 173 b) del RUCyL

Del mismo modo la modificación adjudica la superficie dotada a cada parcela existente debido a que las superficies marcadas no superan en ningún caso la de la parcela mínima, por lo que tampoco se ve aumentado el número de viviendas.

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

4.RESUMEN EJECUTIVO

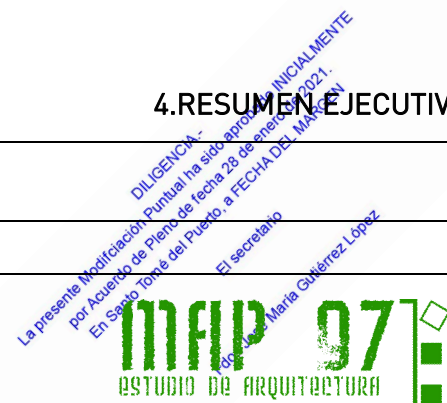
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

4. RESUMEN EJECUTIVO.

Con el fin de cumplir el Artículo 118 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL) en relación con el artículo 81 del citado Reglamento, se realiza el siguiente Resumen Ejecutivo de la “Modificación Puntual 01/2021 de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Santo Tome Del Puerto de Redefinición de la Alineación de la Calle Eras en Sigüero”.

4.1 SITUACIÓN:

La situación de la zona afectada por la Modificación Puntual planteada se sitúa en el núcleo de Sigüero, a lo largo de la Calle Eras, en su tramo urbano.

4.2 OBJETO DE LA MODIFICACIÓN:

Con la presente modificación se obtiene una mejora en la ordenación y calidad urbana, ya que se pretende una ordenación más racional del suelo urbano adaptándolo a las necesidades reales, REDIFINIENDO LA ALINEACIÓN de la Calle Eras de Sigüero, siendo más adecuado con la realidad geofísica del terreno y las necesidades reales de los habitantes.

4.3 DOCUMENTACIÓN:

Los Documentos que componen la “Modificación Puntual 01/2021 de las NN.SS. de Planeamiento Municipal de Santo Tome Del Puerto de Redefinición de la Alineación de la calle Eras en Sigüero” son los necesarios para definir el alcance y contenido de la misma: Objeto y Promotor, Memoria Informativa, Memoria Vinculante, Planos y Anexos.

A continuación, se adjunta un resumen de la Normativa Urbanística y los planos afectados por dicha Modificación:

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



13



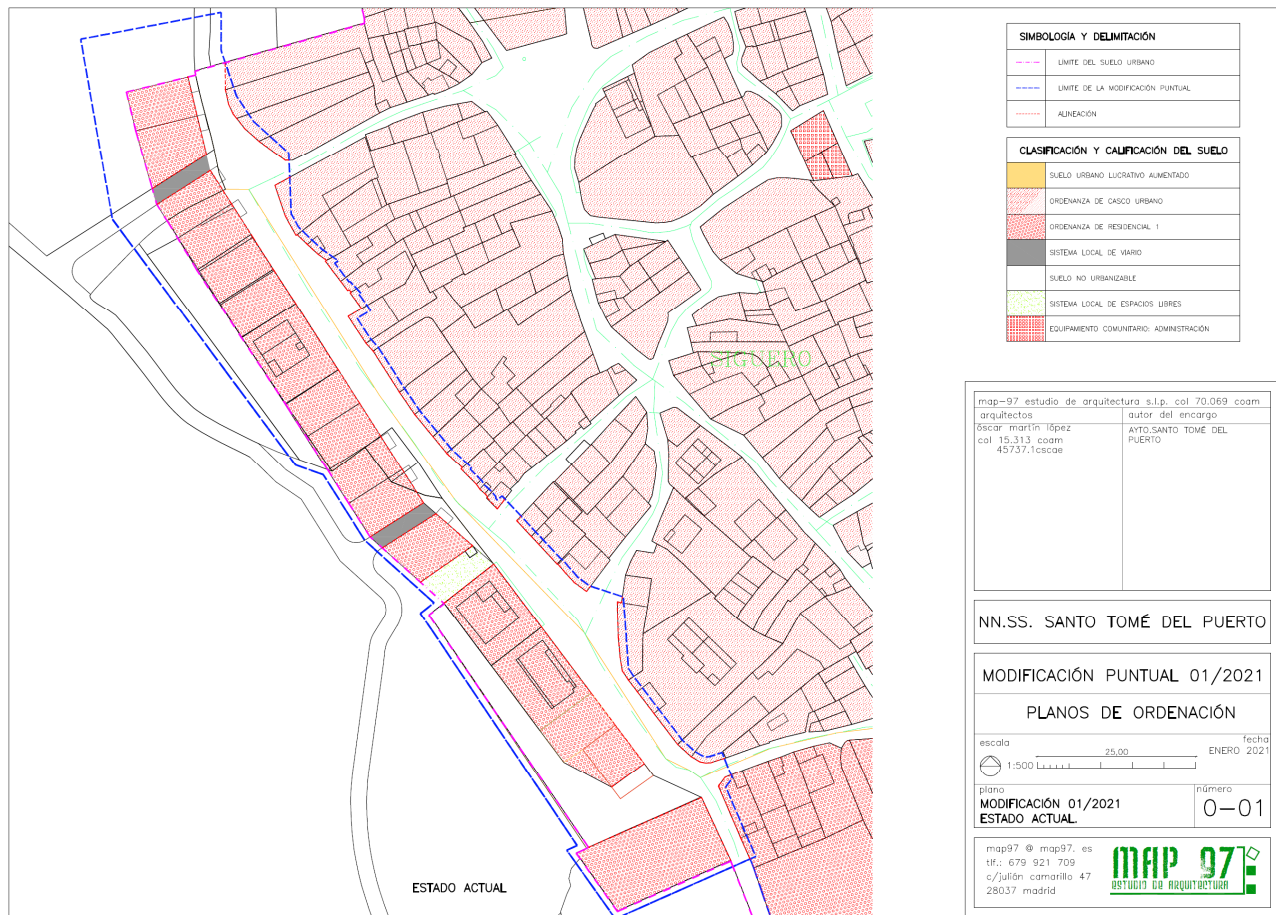
Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 19 de 41



4.4 NORMATIVA URBANÍSTICA:

La Normativa Urbanística de Aplicación sobre el terreno objeto de la Modificación Puntual son los artículos 130, 142 y siguientes de las Normas Subsidiarias de Santo Tomé del Puerto, donde se definen las condiciones para la Ordenanza de *Residencial Unifamiliar Residencial 1 y Casco Urbano Actual*, ordenanza de aplicación en la zona cuyo límite Urbano se redefine.

4.5 DOCUMENTACIÓN GRÁFICA:



ORDENACIÓN DE LA ZONA. ESTADO ACTUAL.

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. Óscar Martín López. Arquitecto. Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709

DILIGENCIA -
La presente Modificación Puntual ha sido aprobado INICIAL-
por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de enero de 2021.
En Santo Tomé del Puerto, a FECHA DEL MARGEN
El secretario
Dña. María Gutiérrez López

MAP 97
ESTUDIO DE ARQUITECTURA

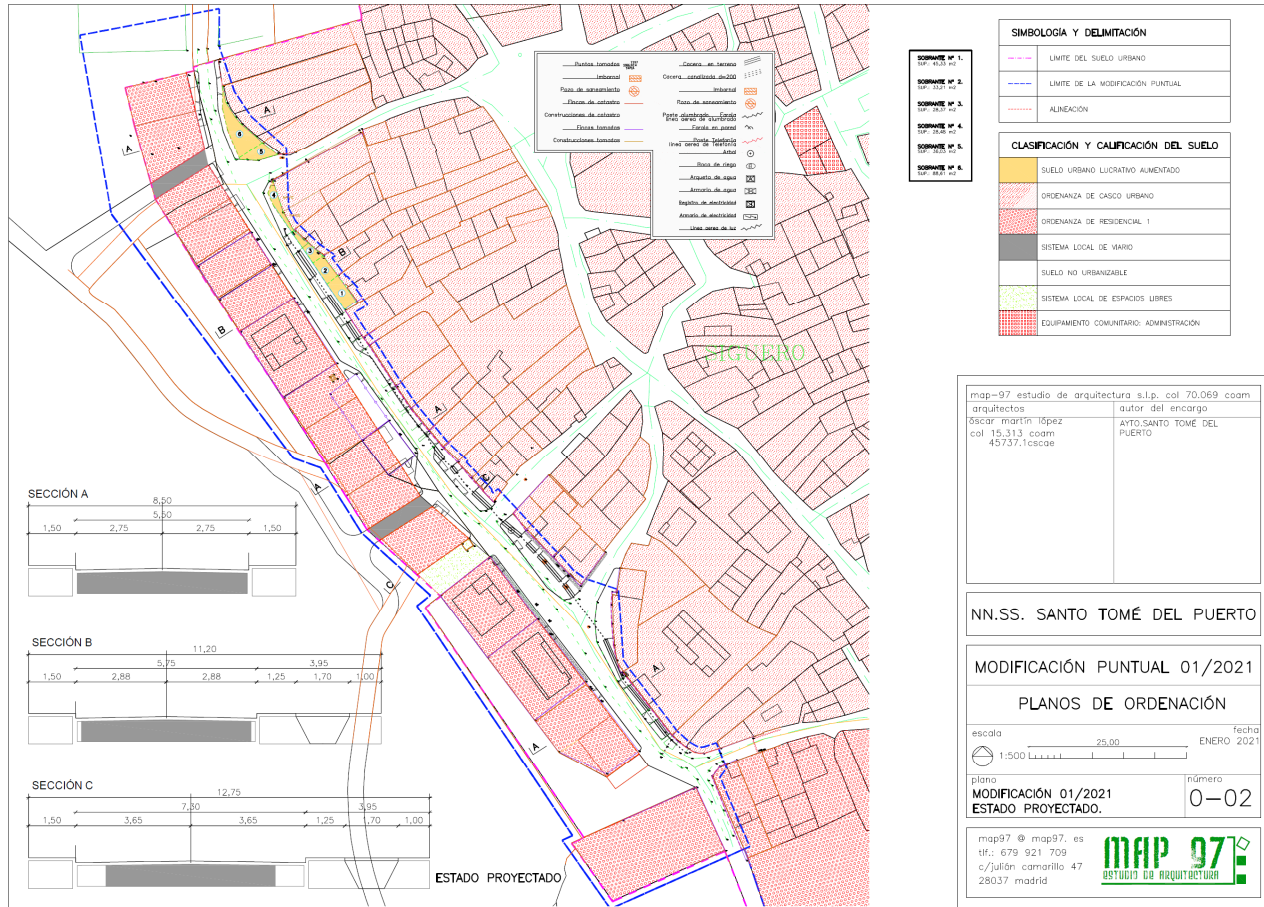




MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL

DE SANTO TOME DEL PUERTO

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.



ORDENACIÓN DE LA ZONA. ESTADO MODIFICADO.

En Santo Tomé del Puerto a 11 de enero de 2021.

Promotor:

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

Alcalde: D. Ángel Mora García.

Autores:

Map97 Estudio de Arquitectura S.L.P.

Col COAM 70.069

D. Óscar Martín López,

15.313 C.O.A.M./Nº 45797.1 (CSCAE)

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. Óscar Martín López. Arquitecto. Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709

DILIGENCIA -
La presente Modificación Puntual ha sido aprobada INDEFINITAMENTE
por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de enero de 2021.
En Santo Tomé del Puerto, a FECHA DEL MARCO
El secretario
Dña. María Gutiérrez López

MAP 97
ESTUDIO DE ARQUITECTURA





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

5.PLANOS

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. Óscar Martín López. Arquitecto. Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709

DILIGENCIA -
La presente Modificación Puntual ha sido aprobado INICIALMENTE
por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de enero de 2021.
En Santo Tomé del Puerto, a FECHA DEL MARGEN
El secretario
Dña. María Gutiérrez López

MAP 97
ESTUDIO DE ARQUITECTURA



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedepuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 22 de 41



5. PLANOS

0-01-Plano de Ordenación. Modificación puntual. Estado Actual. Limite Suroeste de Siguerp.

0-02-Plano de Ordenación. Modificación puntual. Estado Modificado. Limite Suroeste de Siguerp.

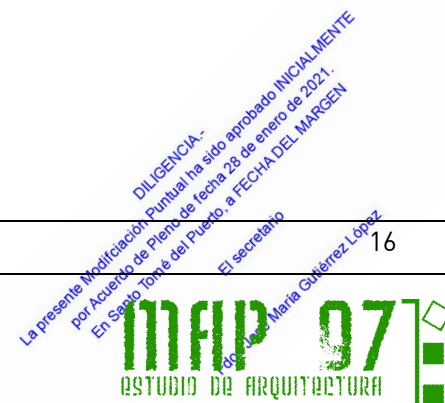
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

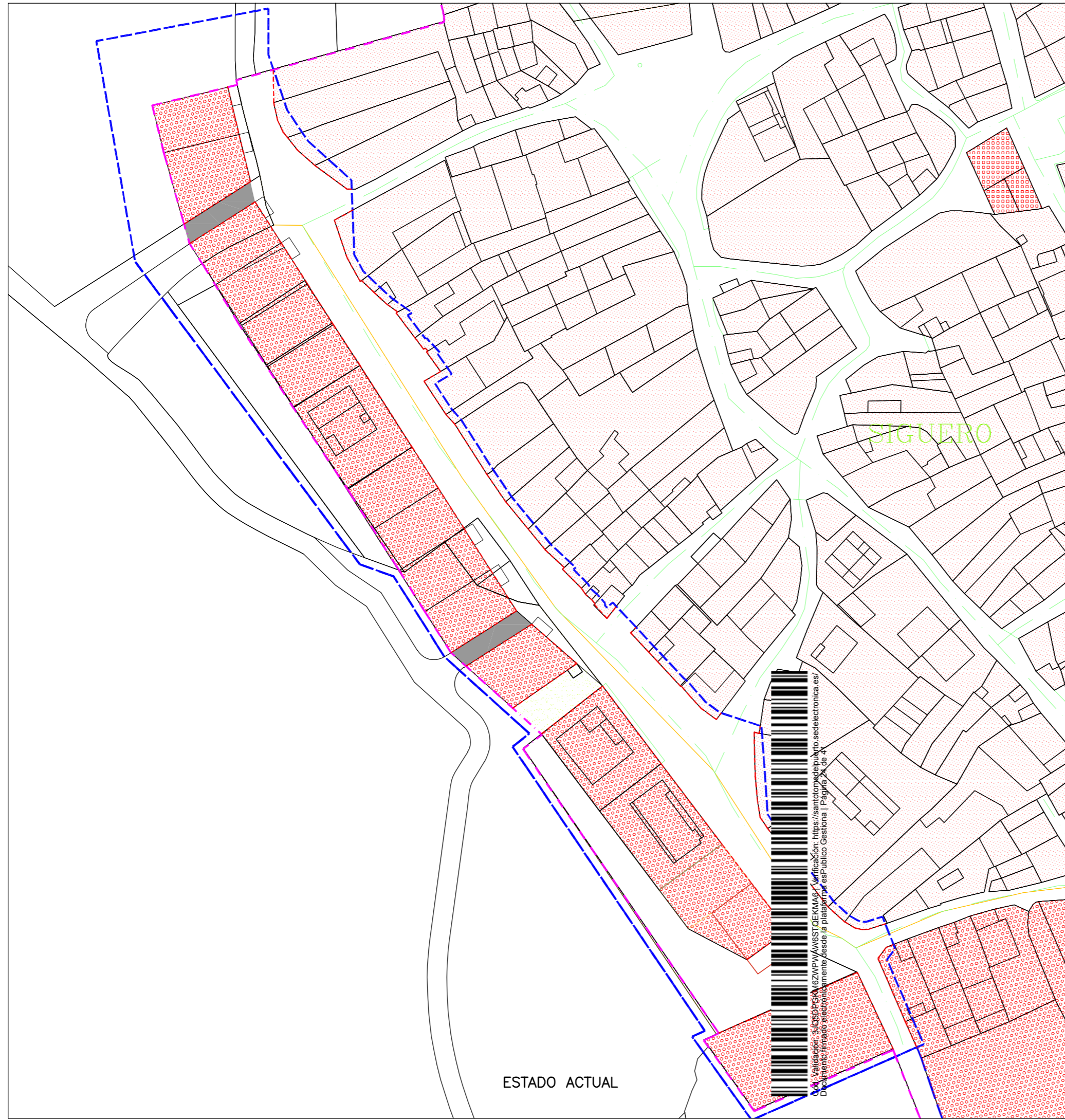
MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



16





SIMBOLOGÍA Y DELIMITACIÓN	
	LIMITE DEL SUELO URBANO
	LIMITE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
	ALINEACIÓN

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	
	SUELO URBANO LUCRATIVO AUMENTADO
	ORDENANZA DE CASCO URBANO
	ORDENANZA DE RESIDENCIAL 1
	SISTEMA LOCAL DE VIARIO
	SUELO NO URBANIZABLE
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: ADMINISTRACIÓN

map-97 estudio de arquitectura s.l.p. col 70.069 coam	
arquitectos	autor del encargo
óscar martín lópez	AYTO.SANTO TOMÉ DEL PUERTO
col 15.313 coam	
45737.1cscae	

NN.SS. SANTO TOMÉ DEL PUERTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021

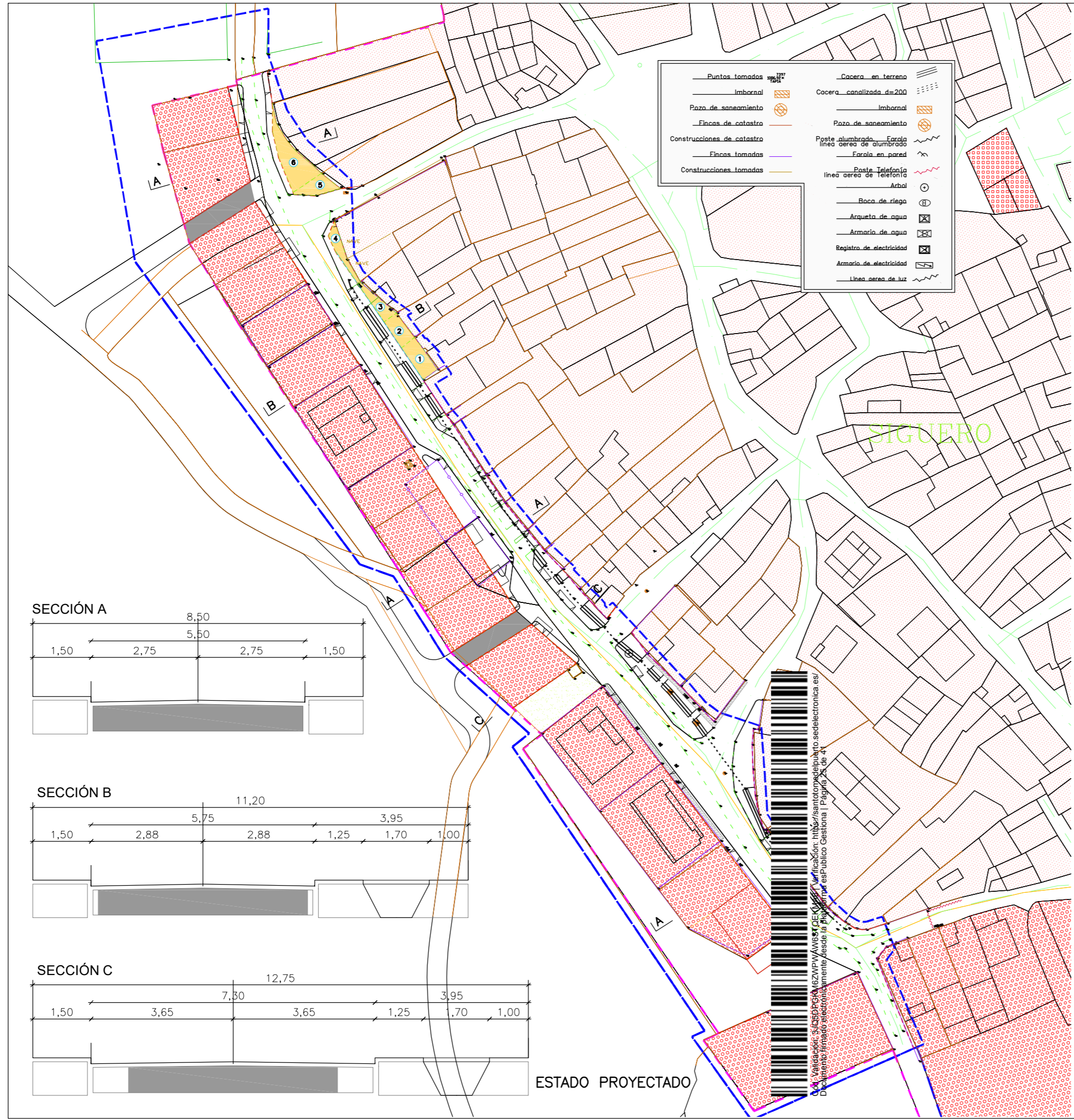
PLANOS DE ORDENACIÓN	
escala	fecha
1:500	ENERO 2021
plano	número
MODIFICACIÓN 01/2021	0-01
ESTADO ACTUAL.	

map97 @ map97. es
 tlf.: 679 921 709
 c/julián camarillo 47
 28037 madrid

ESTADO ACTUAL

Verificación: S:\CD\PC\K\MEZWP\AV\WST\CEK\MAP 97 Verificación: https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 21 de 41

La presente Modificación Puntual ha sido aprobada INICIALMENTE
 por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de enero de 2021.
 En Santo Tomé del Puerto, a FECHA DEL MARGEN
 El secretario
 Fdo. Jose Maria Gutiérrez López

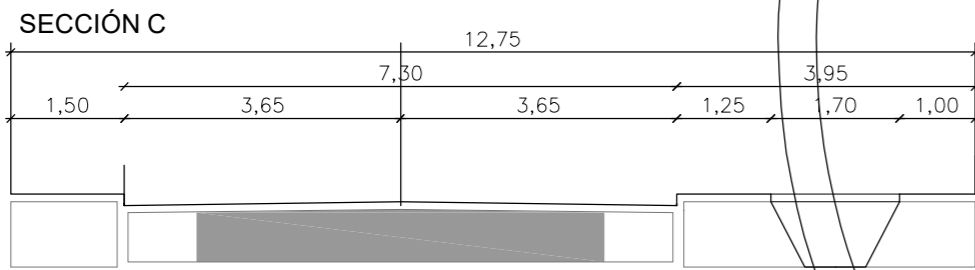
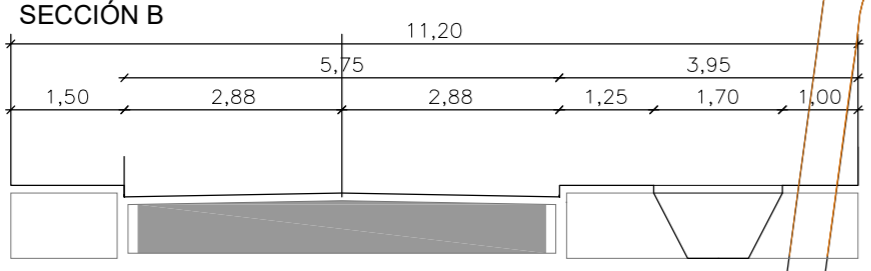
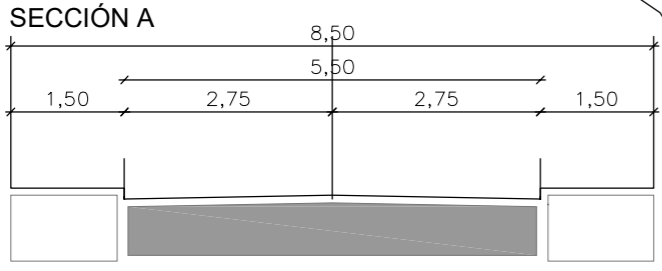


Puntos tomados	Cacera en terreno
Imborral	Cacera canalizada d=200
Pozo de saneamiento	Imborral
Fincas de catastro	Pozo de saneamiento
Construcciones de catastro	Poste alumbrado Farola línea aérea de alumbrado
Fincas tomadas	Farola en pared
Construcciones tomadas	Poste Telefonía línea aérea de telefonía
	Arbol
	Baca de riego
	Arqueta de agua
	Armario de agua
	Registro de electricidad
	Armario de electricidad
	Línea aérea de luz

- SOBRANTE Nº 1.**
SUP.: 45,33 m²
- SOBRANTE Nº 2.**
SUP.: 33,21 m²
- SOBRANTE Nº 3.**
SUP.: 28,37 m²
- SOBRANTE Nº 4.**
SUP.: 28,48 m²
- SOBRANTE Nº 5.**
SUP.: 36,03 m²
- SOBRANTE Nº 6.**
SUP.: 86,61 m²

SIMBOLOGÍA Y DELIMITACIÓN	
	LÍMITE DEL SUELO URBANO
	LÍMITE DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL
	ALINEACIÓN

CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN DEL SUELO	
	SUELO URBANO LUCRATIVO AUMENTADO
	ORDENANZA DE CASCO URBANO
	ORDENANZA DE RESIDENCIAL 1
	SISTEMA LOCAL DE VIARIO
	SUELO NO URBANIZABLE
	SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES
	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO: ADMINISTRACIÓN



ESTADO PROYECTADO

Validación: S:\DOP\CA\MEZ\W\AV\ES\OC\K\Verificación_hibridosantotomedelpuerto_serelectronica.es/ Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 4

map-97 estudio de arquitectura s.l.p. col 70.069 coam	autor del encargo
arquitectos	AYTO.SANTO TOMÉ DEL PUERTO
óscar martín lópez	
col 15.313 coam	
45737.1cscae	

NN.SS. SANTO TOMÉ DEL PUERTO

MODIFICACIÓN PUNTUAL 01/2021

PLANOS DE ORDENACIÓN	
escala	fecha
1:500	ENERO 2021
plano	número
MODIFICACIÓN 01/2021	0-02
ESTADO PROYECTADO.	

map97 @ map97. es
 tlf.: 679 921 709
 c/julián camarillo 47
 28037 madrid

La presente Modificación Puntual ha sido aprobada INICIALMENTE
 En Santo Tomé del Puerto, a fecha 28 de enero de 2021.
 El secretario
 Dña. Josefa María Gutiérrez López



**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

6.ANEXOS

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. Óscar Martín López. Arquitecto. Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709

DILIGENCIA -
La presente Modificación Puntual ha sido aprobado INICIALMENTE
por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de enero de 2021.
En Santo Tomé del Puerto, a FECHA DEL MARGEN
El secretario
Dña. María Gutiérrez López





6. ANEXOS

6.1 NORMAS PARTICULARES DE LAS ZONAS AFECTADAS

Fichas de las Normas Particulares de las Zonas de Casco Urbano Actual y Residencial 1, definida en los Artículos 130 y 142 de las Normas Subsidiarias Municipales de Santo Tomé del Puerto.

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



TITULO SEPTIMO. NORMAS PARTICULARES PARA CADA ZONA EN SUELO URBANO.**CAPITULO I. CASCO URBANO ACTUAL.****Art. 130. Definición.**

Son las zonas así señaladas en los planos nº 2.2.A., 2.2.B., 3.2., 4.2. y 5.2. "Zonificación, Equipamientos y Zonas Verdes" de Villarejo y Rosuero, La Rades, Sigüero y Sigüeruelo respectivamente.

Corresponden básicamente a la zona ya consolidada como casco urbano.

Art. 131. Condiciones de Parcelación.

Se permite la parcelación catastral actual siempre que se pueda edificar la vivienda mínima definida en estas Normas Urbanísticas.

Parcela mínima de 80 m2 para nuevas agregaciones o segregaciones.

Art. 132. Ocupación máxima de parcela.

En parcelas con superficie neta menor de 150 m2. la ocupación máxima será del 100 %.

En parcelas con superficie neta entre 150 m2. y 400 m2. la ocupación máxima será del 70 %.

En parcelas con superficie neta mayor de 400 m2. la ocupación máxima será del 60 %.

Alineaciones.

Las Alineaciones exteriores son las señaladas en los planos nº 2.3.A., 2.3.B., 3.3., 4.3. y 5.3. "Red Viaria, Alineaciones y Rasantes" de Villarejo y Rosuero, La Rades, Sigüero y Sigüeruelo respectivamente.

Las Alineaciones interiores son las que resultan de aplicar el fondo máximo edificable y la dimensión mínima de patios.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTO TOME DEL PUERTO

Normas subsidiarias aprobadas por el pleno de Ayuntamiento.

Aprobadas en su totalidad el 26 de Septiembre de 1993.

Aprobación Presidencia Municipal de 1993.

Boletín de 1993.

Art. 132

SECRETARÍA MUNICIPAL



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPWAW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 28 de 41

Art. 134. Retranqueos.

No se permiten retranqueos a la Alineación exterior excepto en edificios protegidos.

En parcelas con frente menor de 12 metros no se permiten retranqueos a linderos.

En parcelas con frente mayor de 12 metros se permiten retranqueos a linderos con un mínimo de 3 metros.

Art. 135. Fondo máximo edificable.

16 metros.

Art. 136. Altura máxima de la edificación.

2 plantas y 6,50 metros.

Art. 137. Condiciones de la edificación.

1.- Condiciones de Ordenación, volumen e higiénicas.

Además de las Condiciones Generales establecidas en el Título Quinto, Capítulo II de estas Normas Urbanísticas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

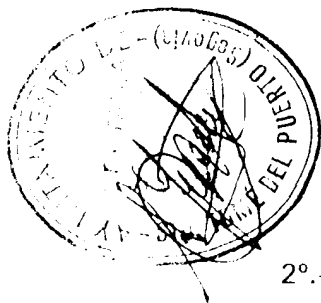
1º.- Cerramiento de parcela.

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 2,00 metros y la mínima de 1,50 metros, pudiéndose completar hasta los 2,00 metros con elementos de cerrajería o similar.

2º.- Composición de fachadas.

Los huecos de fachada atenderán a los modelos de tradición local, con predominio del macizo sobre el vano.



Las dimensiones de las entradas de vehículos no podrán sobrepasar los 3,00 metros de ancho ni 3,60 metros de alto.

3º.- Cubiertas.

Se prohíben las cubiertas planas.

En cubiertas inclinadas se permiten las buhardillas con las siguientes limitaciones:

- Retranqueo mínimo respecto a la línea de fachada de 1,00 metros.
- Anchura máxima de 1,00 metros.

4º.- Vuelos y Marquesinas.

Se prohíben los cuerpos volados cerrados y las marquesinas sobre la alineación exterior.

2.- Condiciones Estéticas.

Además de las Condiciones Generales expuestas en el Título Quinto, Capítulo III de estas Normas Urbanísticas, se deberán cumplir las siguientes condiciones:

1º.- Cerramientos.

Los cerramientos serán de mampostería de piedra del lugar o similar o con acabado a base de revoco con pigmentación natural en tonos similares a los del entorno.

2º.- Medianeras.

Se recomienda que las medianeras tengan el mismo tratamiento que las fachadas. En su defecto, deberán enfoscarse y pintarse en el mismo tono que las fachadas.

Cubiertas.

Las cubiertas serán de teja árabe en color natural o de hormigón en el mismo color, excepto en Sigueruelo donde será obligatorio el empleo de teja árabe.

4º.- Carpintería exterior.

Se recomienda la carpintería de madera, no permitiéndose el aluminio anodizado en color natural.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTO TOME DEL PUERTO

Sección de Urbanismo
Alcalde



Art. 138. Espacios libres privados.

Se prohíbe cualquier tipo de construcción en los espacios libres privados excepto piscinas, pistas deportivas y elementos de jardinería.

Art. 139. Usos permitidos.

Vivienda colectiva o unifamiliar.

Todos los usos señalados en el artículo 104 de estas Normas.

Art. 140. Usos prohibidos.

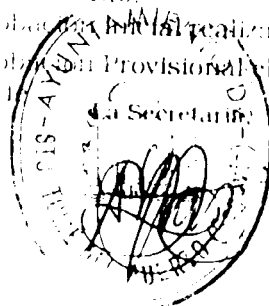
Todos los restantes.

Art. 141. Situación de la edificación existente.

La edificación existente en la que por sus características constructivas, edad o estado de conservación no sea previsible su renovación a corto plazo y que no se ajuste a las presentes Normas, no se considera fuera de ordenación. No obstante, no se permiten en ella aumentos de volumen. En caso de destrucción deberá ajustarse a las presentes Normas Urbanísticas.

NORMAS SUBSIDIARIAS DE SANTO TOME DEL PUERTO

Normas subsidiarias aprobadas por el pleno de Ayuntamiento.
Aprobación definitiva realizada el 30 de Mayo de 1995.
Aprobación Provisional el 17 de Abril de 1995.
El Secretario



**MODIF. PUNTUAL 01/2014 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO Y DE LA ORDENANZA DE APLICACIÓN EN LAS MANZANAS 18053 Y
16044 DE LA CALLE PIÑUELAS Y PLAZA DE AYUNTAMIENTO EN VILLAREJO. MODIFICACIÓN DEL
PARÁMETRO DE RETRANQUEOS DE LA ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 1 (ART. 147.2 NNSS).Y
MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS EN LOS ACABADOS DE CUBIERTA (ARTS. 137.2.3º Y
150.2.3º NN.SS)

Ficha de la Norma Particular de la Zonas de Residencial Unifamiliar 1, definida en los
Artículos 142 de las Normas Subsidiarias Municipales de Santo Tomé del Puerto.

ESTADO MODIFICADO

DILIGENCIA.-
La presente Modificación Puntual ha sido aprobado INICIALMENTE
por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de enero de 2021.
En Santo Tomé del Puerto, a FECHA DEL MARGEN
El secretario
Fdo.: Jose Maria Gutiérrez López



**MODIF. PUNTUAL 01/2014 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DEL LÍMITE URBANO Y DE LA ORDENANZA DE APLICACIÓN EN LAS MANZANAS 18053 Y
16044 DE LA CALLE PIÑUELAS Y PLAZA DE AYUNTAMIENTO EN VILLAREJO. MODIFICACIÓN DEL
PARÁMETRO DE RETRANQUEOS DE LA ORDENANZA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR 1 (ART. 147.2 NNSS).Y
MODIFICACIÓN DE LAS CONDICIONES ESTÉTICAS EN LOS ACABADOS DE CUBIERTA (ARTS. 137.2.3º Y
150.2.3º NN.SS)

CONDICIONES DE PARCELACIÓN	Se permite la parcelación catastral actual con la condición de edificar vivienda mínima. Parcela mínima de 160 m ² . Frente mínimo de 8 m.
EDIFICABILIDAD	0,80 m ² /m ² de parcela neta.
OCUPACIÓN MÁXIMA DE PARCELA	40% de la superficie neta de parcela. Vivienda unifamiliar aislada. 50% de la superficie neta de parcela. Vivienda unifamiliar pareada.
ALINEACIONES	Aplicar fondo máximo y la dimensión mínima de patios.
RETRANQUEOS	A Alineación exterior: obligatorio con mínimo de 3,00 m. A Linderos: libre, permitiéndose el adosamiento.
FONDO MÁXIMO EDIFICABLE	No se limita.
ALTURA MÁXIMA DE LA EDIFICACIÓN	2 plantas y 6,5 m.
CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN	Dimensión de entrada de vehículos no mayor de 3,00mx3,60m Se prohíben las cubiertas planas Se permiten buhardillas con retranqueo mínimo de 1 metro y anchura máxima de 1 metro. Se prohíben cuerpos volados y marquesinas sobre la alineación exterior.
ESPACIOS LIBRES PRIVADOS	Se prohíbe cualquier tipo de construcción excepto piscinas, pistas deportivas y elementos de jardinería.
USOS PERMITIDOS	Vivienda unifamiliar aislada o pareada. Usos señalados en el artículo 104.

*DILIGENCIA.-
La presente Modificación Puntual ha sido aprobado INICIALMENTE
por Acuerdo de Pleno de fecha 28 de enero de 2021.
En Santo Tomé del Puerto, a FECHA DEL MARGEN
El secretario
Fdo.: Jose Maria Gutiérrez López*





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

6.2 APLICACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2011, SOBRE LA EMISIÓN DE INFORMES PREVIOS EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



18



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedepuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 34 de 41



6.2 APLICACIÓN DE LA INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2011, SOBRE LA EMISIÓN DE INFORMES PREVIOS EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

Conforme a la Instrucción de referencia se detallan a continuación los informes necesarios para la tramitación de la presente Modificación Puntual, conforme al *artículo número 3 a) de la ORDEN FOM/208/2011 de 22 de febrero*:

1º. Informe de la ponencia técnica de la Comisión Territorial de Urbanismo.

Será necesario ya que el municipio de Santo Tomé del Puerto cuenta con una población inferior a 20.000 habitantes.

2º. Informe de los órganos de la administración de la comunidad autónoma competentes en materia de patrimonio cultural.

Será necesario ya que el municipio de Santo Tomé del Puerto cuenta con una población inferior a 20.000 habitantes.

3º. Informe de la Agencia de Protección Civil de la Consejería Interior y Justicia.

Será necesario ya que el área de afección de la modificación puntual afecta a áreas sometida a riesgos naturales y/o tecnológicos. No obstante, por la naturaleza y ubicación exacta de la modificación NO EXISTE RIESGO ya que la modificación se sitúa sobre el terreno urbano de Sigüero, separado su punto más cercano en más de 1 kilómetro de la carretera Nacional, punto de riesgo tecnológico alto por transporte de mercancías peligrosas, según el Plan especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

El resto de Riesgos detectados no influyen en el ámbito marcado en la modificación puntual, ya que El plan de Inundaciones de Castilla y León (INUNCYL) No tiene riesgo, y el Riesgo de Incendios Forestales tiene un Riesgo Local Bajo, inexistente en nuestro ámbito ya que el terreno tiene naturaleza urbana y no presenta vegetación importante.

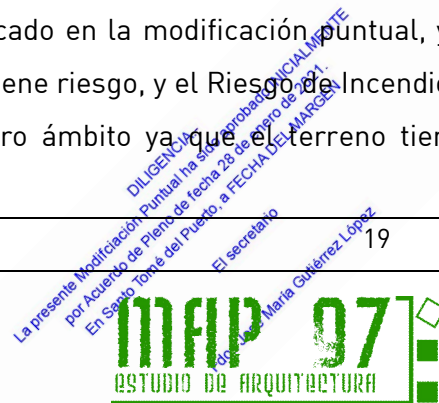
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

De esta manera se da por realizado el Análisis de los Riesgos según lo establecido en la *ORDEN FOM/208/2011 de 22 de febrero.*, concluyendo que NO EXISTE NINGÚN TIPO DE RIESGO sobre la zona afectada por la presente Modificación Puntual.

4º. Informe de la Subdelegación del Gobierno.

Será Necesario conforme al artículo número 3 de la ORDEN FOM/208/2011 de 22 de febrero.

5º. Informe de la confederación hidrográfica sobre cuyas cuencas se extienda el término municipal.

No será necesario ya que conforme a la excepción citada en el punto *c) del Artículo número 5 de la citada ORDEN FOM/208/2011 de 22 de febrero*, ya que la presente modificación puntual no afecta a las zonas de servidumbre y policía del dominio público hidráulico.

6º. Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio.

No será Necesario, al no encontrarse afectada por la presente modificación puntual ninguna red pública de comunicaciones electrónicas.

7º. Informe de la Diputación Provincial.

Sera Necesario conforme al artículo número 153.1c) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y el Artículo 16.6 de la Ley 10/2008, de 9 de diciembre, de Carreteras de Castilla y León.

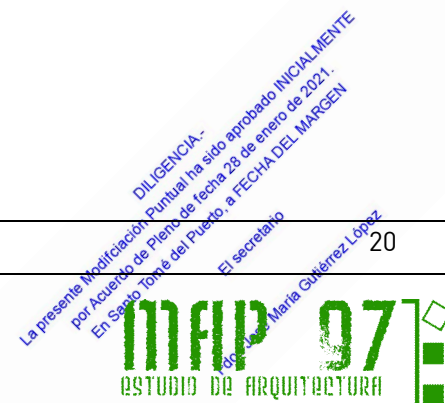
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



20



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 36 de 41



**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

6.3 AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



21



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedepuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 37 de 41



6.3 AFECCIÓN A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

A. RIESGOS NATURALES.

1. RIESGO DE INUNDACIONES.

Conforme al Plan de protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL) (septiembre 2012), en el que se establece en su anexo V la clasificación de núcleos de población y riesgo poblacional, la localidad de Santo Tomé del Puerto carece de peligrosidad y riesgo poblacional por inundaciones.

2. RIESGOS DE INCENDIOS FORESTALES

Conforme se establece en el artículo único-Declaración de zonas de Alto Riesgo- de la Orden MAM/851/2010, de 7 de junio, por la que se declaran zonas de alto riesgo de incendios en la Comunidad de Castilla y León, "se declaran zonas de alto riesgo de incendios, a los efectos indicados en el artículo 88 de la Ley 3/2009, de 6 de abril y 48 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, todos aquellos que tengan consideración de monte, conforme a lo previsto en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, y estén incluidos en los términos municipales que figuran en el anexo de la presente Orden, con su código INE (instituto Nacional de Estadística). El municipio de Santo Tomé del Puerto se encuentra incluido en el anexo de la citada Orden y los terrenos objeto de la presente modificación, en tanto se trata de suelo destinado al uso de cultivo agrícola, se encuentran entre los supuestos que tienen la consideración de monte señalados en el artículo 5 de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre.

Por tanto, a efectos de la legislación señalada, los terrenos objeto de la presente modificación tienen la consideración de riesgo Local bajo, a pesar de que el índice de la Peligrosidad de la localidad es Alto.

3. RIESGO DE SISMOS.

La resolución de 17 de septiembre de 2004, de la Subsecretaría, por la que se ordena la publicación del Acuerdo del Consejo de Ministros, de 16 de julio de 2004, por el que se modifica la Directriz básica de planificación de protección civil ante el riesgo sísmico, de 7 de abril de 1995, no incluye entre las áreas de peligrosidad sísmica a ninguna de la Comunidad Autónoma de Castilla y

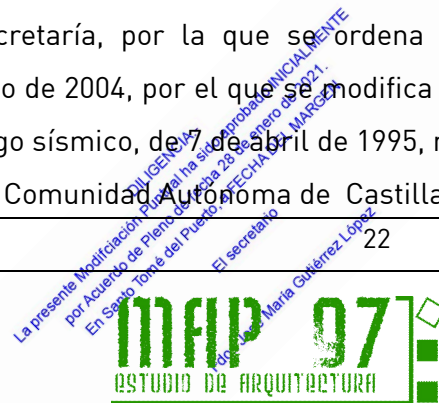
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Oscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709





MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL DE SANTO TOME DEL PUERTO

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

León, en tanto que no son previsibles sismos de intensidad igual o superior a los grados VI, y así figura la provincia de Segovia en el mapa de peligrosidad sísmica para un periodo de retorno de 500 años del Instituto Geológico Nacional incluido en el anexo I con intensidad sísmica \leftarrow VI.

En conclusión, la zona objeto de la presente modificación puntual no se encuentra en ningún área de peligrosidad sísmica.

4. RIESGOS DE DESPRENDIMIENTO Y MOVIMIENTO DE TIERRAS.

En la zona afectada por la presente modificación puntual no existe riesgo aparente de desprendimientos o movimientos de tierras no han sido delimitadas áreas por la administración competente para la protección de dicho riesgo. Por tanto, a efectos de riesgo poblacional de desprendimientos y movimientos de tierras se considera de riesgo bajo.

5. RIESGOS DERIVADOS DE LAS CONDICIONES METEOROLÓGICAS.

El municipio de Santo Tomé del Puerto, se ve afectado durante el invierno por situaciones de intenso frío y en ocasiones por otros procesos climatológicos (nevadas, vientos fuertes o nieblas). No obstante, no se considera que exista riesgo alguno por la afección de dicha climatología. No se plantean, en el entorno al núcleo de población, problemas de movilidad; de hecho existen en la proximidad al municipio un estacionamiento de vehículos pesados, lo que acredita la viabilidad de acceso al mismo.

Por tanto, a los efectos de riesgo poblacional de condiciones meteorológicas, tiene riesgo bajo.

6. OTROS RIESGOS.

La presente modificación puntual no afecta a áreas sometidas a riesgos naturales derivados del hundimiento, erosión, aludes, fallas, etc., que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada uno de estos riesgos, ni consta la existencia de los mismos.

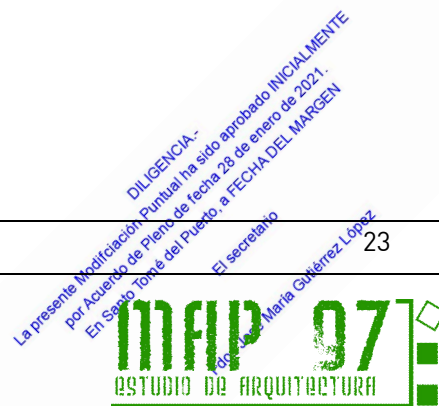
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



23



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 39 de 41



**MODIF. PUNTUAL 01/2021 DE LAS NN.SS. DE PLANEAMIENTO MUNICIPAL
DE SANTO TOME DEL PUERTO**

REDEFINICIÓN DE LA ALINEACIÓN DE LA CALLE ERAS EN SIGUERO.

B. RIESGOS TECNOLÓGICOS.

1. RIESGOS NUCLEARES.

A los efectos de riesgo poblacional por riesgos nucleares, tiene riesgo bajo.

2. RIESGO POR TRANSPORTE DE MERCANCÍAS PELIGROSAS POR CARRETERA.

A los efectos de riesgo poblacional por transporte de mercancías peligrosas por carretera, los terrenos objeto de la presente modificación tienen riesgo bajo, ya que la modificación no modifica el planeamiento en cuanto las nuevas áreas de urbanización, sino que únicamente define las condiciones a establecer para las construcciones auxiliares. No obstante, el ámbito de aplicación de la modificación comprende todo el término municipal, por lo que se sitúa sobre el terreno de Villarejo, Rosuero, La Rades del Puerto, Sigueruelo y Sigüero, incluyendo los espacios limítrofes de la carretera Nacional, punto de riesgo tecnológico alto por transporte de mercancías peligrosas, según el Plan especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León.

3. RIESGO DE TRANSPORTE DE MERCANCÍAS POR FERROCARRIL.

El municipio carece de ferrocarril en sus proximidades, por lo que carece de tal riesgo.

4. RIESGOS DERIVADOS DEL ALMACENAMIENTO DE SUSTANCIAS PELIGROSAS.

A los efectos de riesgo poblacional por almacenamiento de sustancias peligrosas, tiene riesgo bajo.

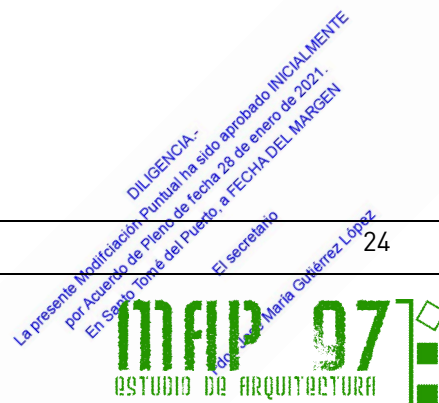
Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

D. **Óscar Martín López. Arquitecto.** Colegiado nº 15.313. del COAM.

Calle Miguel Gila, 2 CH 16. Tel.: 914 375 734 Fax.: 914 375 734.

MAP-97, estudio de arquitectura, s.l.p.

Móvil.: 679 921 709



24



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Páágina 40 de 41



Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

Expediente nº: 296/2020

Diligencia de aprobación inicial

Procedimiento: **Modificación del Planeamiento General objeto de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.**

Asunto: **Modificación puntual número 1/2021 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal – Redefinición de alineaciones de la calle de las Eras en Sigüero**

Fecha de iniciación: **07-08-2020**

Documento firmado por: **El Secretario**

DILIGENCIA DE APROBACIÓN INICIAL

Don **José María Gutiérrez López**, Secretario del Ayuntamiento de **Santo Tomé del Puerto (Segovia)**

CERTIFICA

Que el documento que precede a esta diligencia, correspondiente a la modificación puntual nº 1/2021 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal redactada por el Sr. Arquitecto, Don Óscar Martín López consistente en:

I.- Definición de nuevas alineaciones en la margen izquierda de la calle Eras de Sigüero y reordenar urbanísticamente los espacios libres de uso público, los servicios y las dotaciones urbanísticas de la misma.

HA SIDO APROBADO INICIALMENTE por Acuerdo del Pleno de fecha **28 de enero de 2021**.

Y para que así conste firma la presente en Santo Tomé del Puerto a **la fecha de la firma electrónica del margen**.

EL SECRETARIO,

Fdo.: **José María Gutiérrez López.**

Ayuntamiento de Santo Tomé del Puerto

Plaza del Ayuntamiento nº1, Santo Tome del Puerto. 40590 (Segovia). Tfnos. 921 557 348 – 697123813

Correo electrónico: info@santotomedelpuerto.es

Sede electrónica: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es>



Cód. Validación: 3J05DFGKM6ZWPVAVW6STQEKMA6 | Verificación: <https://santotomedelpuerto.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 41 de 41