



Sesión ordinaria celebrada el día 30 de noviembre de 2.005

El Excmo. Ayuntamiento Pleno adoptó el siguiente acuerdo:

251.- PROPUESTA DE CORRECCIÓN DE ERROR DETECTADO EN LA DOCUMENTACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL EN CUANTO A LA ASIGNACIÓN DE ORDENANZA A LA PARCELA SITA EN LA C/. LAUD.

Por el Sr. Secretario General de la Corporación se procede a dar lectura al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y servicios, en sesión ordinaria del día 25 de noviembre de 2.005:

2.- PROPUESTA DE CORRECCIÓN DEL ERROR DETECTADO LA DOCUMENTACIÓN DE LA REVISIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA EN CUANTO A LA ASIGNACIÓN DE ORDENANZA A UNA PARCELA SITA EN LA CALLE DEL LAUD.

Visto el informe emitido por la Arquitecta Municipal en la que pone de manifiesto que, en la documentación de la Revisión del Plan General aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación, se ha detectado un error en cuanto a la Ordenanza asignada a una parcela de propiedad municipal sita en la Calle Laud y formula una propuesta en punto a la Ordenanza que habría de asignarse a la finca referida, todo ello en los siguientes términos:

“ Vistos el P.G.O.U. de 1.984 y los documentos dispuestos para la aprobación inicial de la revisión del P.G.O.U. de Segovia, la arquitecta que suscribe emite el siguiente informe:

1.1. Identificación.

El presente informe está referido a la parcela de referencia catastral número 6742095VL0364S0001EI, situada en el término municipal de Segovia en la Calle Laud.

1.2. Situación urbanística respecto al P.G.O.U. de 1.984.

El P.G.O.U. de Segovia se aprobó definitivamente por Orden de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, con fecha 30 de noviembre de 1.984.

La parcela cuenta con la clasificación de suelo urbano, según el PGOU de 1984. Se sitúa en el ámbito del Plan Especial de Protección Histórico-Artística, Paisaje y Reforma Interior de San Marcos, Valle del Eresma y San Lorenzo. Este documento se encuentra aprobado definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 3 de junio de 1999; con fecha 21 de enero de 2000, el Excmo. Ayuntamiento Pleno acordó publicar el acuerdo de aprobación, y, con fecha 16 de febrero de 2000, se publicaron su Normativa y Ordenanzas en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia.

Consultado el Plan Especial, observamos que sobre la parcela se aplica la denominada “Ordenanza de consolidación de la Edificación Existente”, (CE).



En dicha Ordenanza se señala que: *Cuando se proceda a la demolición y sustitución de la edificación con Ordenanza "CE", la ordenanza de aplicación será la que se señale a continuación, en aplicación del punto 3 de Intensidades, señalado en el P.G.O.U., para el Área de San Marcos y San Lorenzo:.....*

1. Las edificaciones en manzana abierta y ordenanza "CE" :

- *En el caso de que la manzana cumpla 7.3.12.4. a), b), c) y d), la ordenanza de aplicación será "AN".*

De los datos obtenidos en la documentación gráfica en soporte papel que constan en estas oficinas se observa que la parcela se ajusta a las condiciones señaladas en el punto 7.3.12.4. a) del P.G.O.U., condiciones que en cualquier caso deberán verificarse con el correspondiente levantamiento topográfico y delimitación sobre el terreno de la parcela.

La ordenanza de aplicación en dicha parcela sería por tanto la AN llamada de renovación para agrupación abierta nueva y se aplica sobre aquellas manzanas con edificación residencial en altura y espacio libre en torno a ellas. Las condiciones de la edificación de dicha ordenanza se recogen en el artículo 57 del Plan Especial de San Lorenzo y fijan lo siguiente:

Art. 57º. CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN.

1.- ALTURAS.

- *La altura máxima a línea de cornisa será de 9,5 m (Baja+2).*
 - *La altura máxima a línea de cornisa será para la Zona definida como "Valle", en las Imposiciones de las modificaciones del P.G.O.U., es decir 6,6 m (Baja+1).*
- La ordenanza estará grafiada con "AN1".*

2.- CUBIERTA.

Según la Normativa General Art. 7º Condiciones de la Edificación.

3.- FACHADAS EXTERIORES.

- *Las fachadas deberán ser fundamentalmente planas, siendo posible un vuelo máximo de 50 cm., afectando por igual a toda la fachada tanto en horizontal como vertical.*
- Quedan permitidos vuelos puntuales para la formación de balcones, según condiciones de P.G.O.U. El canto del balcón no será superior a 12 cm. si se realiza con losa de hormigón.*

4.- ACABADOS Y MATERIALES.

Según Normativa General. Art. 7º. Condiciones de la Edificación.

1.3. Situación urbanística respecto a la revisión del P.G.O.U. de 2.005.

Por acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de julio de 2.005, se aprobó inicialmente la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia. condicionada a la presentación de diversa documentación.



Aportada ésta e informada favorablemente por los Servicios Técnicos Municipales, y ratificada por acuerdo Plenario de fecha 28 de septiembre de 2.005, se ha procedido a la apertura del trámite de información pública, mediante la inserción de los correspondientes anuncios en los diarios oficiales siguientes:

- B.O.C. y L. de fecha 10 de noviembre de 2.005.
- B.O.P. de fecha 11 de noviembre de 2.005.

Según la revisión del P.G.O.U. de 2.005 la parcela se sitúa en suelo clasificado como urbano y está afectado por la ordenanza 3.1 según se observa en el plano 8.6. de CALIFICACIÓN del suelo Urbano y Urbanizable.

Según establece el artículo 262 dicha ordenanza se aplica entre otros, en el ámbito de la Ordenanza de consolidación de la Edificación Existente del Plan Especial de San Lorenzo, correspondiendo el grado 1 a suelos en los que el proceso de ocupación se encuentra finalizado, admitiéndose obras de nueva edificación que en ningún caso pueden sobrepasar la superficie total edificada preexistente.

La parcela se encuentra sin edificar, por lo que si se aplicara dicha ordenanza la parcela no sería edificable, objetivo que no era el previsto en el Plan Especial de San Lorenzo ni parece ser el de la revisión del P.G.O.U. Todo parece indicar pues, que se trata de un error a la hora de establecer la ordenanza de aplicación en dicha parcela.

La ordenanza 5.1. de la revisión del P.G.O.U. corresponde a áreas caracterizadas por un uso residencial en bloque abierto y el grado 1º se corresponde a la ordenanza de renovación para agrupación abierta nueva (AN) del Plan Especial de San Lorenzo.

Entiendo por tanto, que existe un error en el plano 8.6 de CALIFICACIÓN del suelo Urbano y Urbanizable, que la ordenanza de aplicación en la parcela de referencia catastral 6742095VL0364S0001EI debe ser la 5.1.a. en vez de la 3.1.”.

Considerando que la Ordenanza 5.1. de la Revisión del Plan General va dirigida a parcelas ocupadas por la edificación, es decir, en las que, como señala el informe transcrito, *“el proceso de ocupación está finalizado”*, regulando los términos en que la edificación consolidada puede ser sustituida por otra nueva, siendo así que, sin embargo, la parcela de la Calle Laud se encuentra sin edificar, con lo que se la asignación de aquella ordenanza sería una determinación de contenido imposible y, por tanto, evidentemente errónea, por lo que – contando dicha determinación únicamente con una aprobación inicial, acto de puro trámite- debe procederse a su corrección.

Atendiendo a cuanto antecede, la Comisión Informativa, por unanimidad de sus miembros presentes, acuerda proponer al Pleno de la Corporación que adopte el siguiente acuerdo:

.- Proceder a la corrección del error detectado en la documentación de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana consistente en la asignación a la parcela con número de referencia catastral 67420/95, sita en al calle Laud, la Ordenanza 3.1., sustituyendo la misma por la que en realidad le ha de corresponder, que es la Ordenanza 5.1.”



Votación.- No habiendo solicitudes de intervención, la Presidencia somete a votación ordinaria la propuesta contenida en el Dictamen, la Corporación acuerda aprobarlo por unanimidad de los miembros presentes, veintitrés votos positivos.

Segovia, a 5 de diciembre 2.005

Vº.Bº. y cúmplase
EL ALCALDE ,

Acordado y certifico
EL SECRETARIO GRAL.,

URBANISMO.