

Documento	Acuerdo de sesión	P12.000.42_ACU
Expediente	7/2019/P12100 - P12.100 - Sesión Pleno Municipal. Sesión ordinario Pleno 29 de abril de 2019	

URBANISMO –PLANEAMIENTO Y GESTIÓN URBANÍSTICA (EXPEDIENTE)

La Corporación Municipal en Pleno, en la sesión indicada, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Acuerdo núm. 101.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS, CELEBRADA EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2019 RELATIVO A PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA DESARROLLAR EL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NC-G-09-S.-“ACUARTELAMIENTO LEONES DE CASTILLA.

Al amparo de lo previsto en los artículos 51 del TRRL (Texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen Local, RD legislativo 781/1986) y 83 del ROF (Reglamento de organización, funcionamiento y régimen jurídico de las entidades locales, RD 2568/1986), **FUERA DE ORDEN DEL DÍA Y CON LA ESPECIAL Y PREVIA DECLARACIÓN DE URGENCIA**, que ha de ser adoptada con el voto a favor de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación se somete a la consideración del pleno el siguiente asunto:

DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS, CELEBRADA EL DÍA 25 DE ABRIL DE 2019 RELATIVO A PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACIÓN URBANA PARA DESARROLLAR EL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NC-G-09-S.-“ACUARTELAMIENTO LEONES DE CASTILLA.

Justificación de la urgencia de acuerdo con el dictamen de la Comisión informativa:

Que, al amparo de lo previsto en el art. 80-2º del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Segovia, sea llevado al asunto de urgencia al Pleno ordinario convocado para el próximo día 29 de abril de 2019, justificándose la urgencia en los mismos términos en que se hizo para la convocatoria urgente de la sesión de la Comisión Informativa que lo dictaminó, es decir, como se expresa en los informes emitidos en relación con esta Modificación, en la necesidad de que se tramiten de forma simultánea esta Modificación del Plan General y la relativa a la fijación de alineaciones de la edificación del Campus María Zambrano de Segovia., que sí está incluida en el orden del día de la sesión ordinaria plenaria correspondiente al mes de abril.

• DELIBERACIÓN Y VOTACIÓN SOBRE LA URGENCIA:

Votación: No promoviéndose debate, sometida a votación la procedencia del debate, resultaron 24 votos emitidos y todos a favor.

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 1 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



En consecuencia, obteniendo el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación municipal, **RESULTÓ APROBADA LA ESPECIAL Y PREVIA DECLARACIÓN DE URGENCIA**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 83 y 91.4 del ROF y se procedió a entrar en la consideración del fondo del asunto.

- **DELIBERACIÓN Y VOTACIÓN SOBRE EL FONDO DEL ASUNTO**

Fue dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa citada

“Traída nuevamente a la Comisión Informativa la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana para desarrollar el sector de suelo urbano no consolidado NC-G-09-S.-“*Acuartelamiento Leones de Castilla*”, de la que ya había conocido el órgano informativo en su anterior sesión de 22 de abril de 2019, en la que se acordó dejar el asunto sobre la mesa hasta tanto se resolvieran las dudas de la ordenación detallada del Sector relativas la configuración de la parcela destinada a uso terciario y las posibilidades edificatorias que ofrece, aspecto que fue aclarado e por el Arquitecto Municipal, presente en la sesión a esos efectos.

Visto el informe favorable emitido en relación con la Modificación emitido por el Arquitecto Municipal con fecha 12 de abril de 2018, que propone su aprobación inicial, aunque plantea que, previamente a la iniciación del trámite de información pública del documento elaborado, se incorporen al mismo por sus redactores algunas rectificaciones y complementos documentales, que más adelante se especificarán.

Visto el informe-propuesta emitido por el Adjunto al Jefe de Servicio de Urbanismo con fecha 12 de abril de 2019, en el que se recogen los antecedentes relevantes del asunto, se formulan las consideraciones jurídicas oportunas y se formula la correspondiente propuesta de resolución, todo ello en los siguientes términos:

“PROPUESTA DE APROBACIÓN INICIAL DE LA MODIFICACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA PARA LA MODIFICACIÓN DE ALGUNAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL Y DE LA ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO NC-G-09-S.- ACUARTELAMIENTO LEONES DE CASTILLA.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO RELEVANTES.

1º).- La presente Modificación del PGOU de 2008 se formula de oficio por este Ayuntamiento, con la finalidad fundamental –pero no única- de ajustar la ordenación del Sector de suelo urbano no consolidado NC-G-09-S.- *Acuartelamiento Leones de Castilla*, de forma que resulte factible el cumplimiento de los compromisos adquiridos en un Convenio suscrito por el Ayuntamiento y la Gerencia de Infraestructura y Equipamiento de la Defensa (GIED) en el año 1993, que fue novado en el año 2005 y objeto de una adenda en el año 2015. Es el cumplimiento de los compromisos resultantes de esta última lo que la presente Modificación pretende permitir, aunque, como veremos, no solo eso.



El documento ha sido confeccionado, a través del correspondiente contrato de servicios, por el Instituto Universitario de Urbanística de la Universidad de Valladolid.

2º).- Como decimos, el Ayuntamiento de Segovia y la GIED suscribieron, el 30 de noviembre de 1993, un Convenio referente al edificio denominado "*Casa Quemada*" y al Acuartelamiento "*Leones de Castilla*" de Segovia, en el que, entre otras previsiones, la GIED se comprometía a transmitir al Ayuntamiento de Segovia las propiedades denominadas "*Casa Quemada*" y "*Acuartelamiento Leones de Castilla*" (este último tanto en la parte situada al norte como en la situada sur de la Calle Coronel Rexach), sobre las que el Ayuntamiento podría patrimonializar una edificabilidad en usos residencial o terciario, de 8.500 m²c (en "*Casa Quemada*" y 12.000m²c (en el antiguo Acuartelamiento), todo ello a cambio de una cantidad de dinero y de una superficie de 25 Has. a adquirir por expropiación por el Ayuntamiento en el "*Polígono Baterías*", para la ampliación de las instalaciones militares allí ubicadas.

El Ayuntamiento realizó el pago convenido y recibió los terrenos y edificaciones del "*Acuartelamiento Leones de Castilla*" situados al norte de la Calle Coronel Rexach (pero no los situados al sur) y los terrenos de "*Casa Quemada*" aunque, por circunstancias del planeamiento urbanístico, no pudo materializar sobre los mismos 3.000 m²c que quedaron pendientes. También quedó pendiente la cesión a la GIED de la superficie de las 25 Has. de suelo en el "*Polígono Baterías*" para ampliación de las instalaciones militares (así se refleja en un Acta de entrega formalizada el 22 de noviembre de 1999).

Posteriormente, el Ayuntamiento reconsideró la ordenación del referido "*Polígono Baterías*" disminuyendo los terrenos destinados a la ampliación de las instalaciones militares de las 25 Has iniciales a 11,867 Has, superficie esta última que es la del actual Sistema General denominado G-SC-UZ-9.- "*Ampliación Militar Baterías*" previsto en el PGOU de Segovia.

Para resolver la reducción de la entrega de las 25 Has iniciales para la ampliación de las instalaciones militares a 11,867 Has, la falta de compensación de otros 2.271 m² de suelo, propiedad del Ministerio de Defensa, que habían sido ocupados en 1997 para la ejecución de un nuevo acceso a Segovia, la falta de materialización por el Ayuntamiento de los 3.000 m²c correspondientes a los terrenos de "*Casa Quemada*" y la falta de recepción de los terrenos y edificaciones del "*Acuartelamiento Leones de Castilla*" sitios al sur de la Calle Coronel Rexach, en el año 2005 se suscitó una Novación del Convenio de 1993.

De esta forma, en la Novación de 2005, para compensar la reducción de la superficie a entregar para la ampliación de las instalaciones militares (de 25 Has a 11,867 Has) y los 2.271 m² (0,227 Has) ocupados para la ejecución del nuevo acceso a Segovia, se estableció un reparto entre el Ayuntamiento y la GIED de la edificabilidad de 12.000 m²c a materializar sobre los terrenos del antiguo Acuartelamiento «*Leones de Castilla*» situados al sur de la Calle Coronel Rexach de la siguiente manera: para la GIED un 52,96% de la edificabilidad, equivalente a 6.355 m², y para el Ayuntamiento el 47,04%, equivalente a 5.645 m², más los 3.000 m² de edificabilidad que no materializó en su momento en el inmueble denominado "*Casa Quemada*".

3º).- En el año 2008 se aprueba la Revisión del PGOU de Segovia, que incluye estos terrenos del antiguo Acuartelamiento «*Leones de Castilla*» situados al sur de la Calle Coronel Rexach en un

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 3 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



Sector de suelo urbano no consolidado denominado NC-G-09-S.- “*Acuartelamiento Leones de Castilla*” y establece, en lo que ahora interesa, las siguientes determinaciones de ordenación general:

Uso predominante: Residencial colectiva

Tipología predominante: Vivienda colectiva en bloque.

Usos compatibles: VPP, terciario, oficinas, dotacional.

Edificabilidad máxima: 6.821m²c/Ha, equivalentes a 12.564 m²c totales

Densidad de viviendas (máxima y mínima): 66 viviendas/Ha, que equivalen a 122 viviendas totales.

Índice de Variedad de Uso (IVU): 21%

Índice de Variedad Tipológica: 0%

Índice de Integración social (IIS). 88%

Como se puede apreciar, en la edificabilidad prevista no se incluyeron los 3000 m²c que el Ayuntamiento no había materializado en su día en “*Casa Quemada*”.

4º).- Posteriormente, ya en 2015, el Ayuntamiento comprueba que de los terrenos que integran el sistema general G-SC-UZ-9.-“*Ampliación Militar Baterías*” (118.670 m²) a que se ha hecho referencia, no podrían ser cedidos al INVIED (antigua GIED) los correspondientes a una vía pecuaria denominada “*Cordel de Santillana*”, con una superficie 16.314,41 m², que tendrían que ser obtenidos con motivo de la gestión ordinaria del Sector en que el sistema general está incluido, por lo que la cesión se contraería una superficie de 102.355,59 m² (118.670 – 16.314,41 = 102.355,59 m²). También se comprueba que parte de los 2.271 m²s ocupados para la ejecución del nuevo acceso a Segovia (concretamente 796,16 m²s) habían quedado incluidos tras la Revisión del PGOU de 2008 en un Sector de suelo urbano no consolidado, el NC-G-02-S, por lo que no tendrían que ser compensados al recibir su aprovechamiento en dicho Sector.

Todo lo anterior determinó la necesidad de realizar un nuevo reajuste del Convenio novado en 2005, que se llevó a efecto a través de la Adenda formalizada el 23 de septiembre de 2015 y que supuso una nueva reducción del aprovechamiento municipal en el sector NC-G-09-S.-“*Acuartelamiento Leones de Castilla*”, correspondiéndole finalmente al INVIED un 59,298% de los 12.000 m²c, es decir, 7.116 m²c, y al Ayuntamiento un 40,702%, es decir, 4.884m²c.

Por otro lado, como para materializar los 7.116 m²c correspondientes el INVIED se habían de liberar terrenos de su propiedad colindantes con la denominada Residencia Militar, edificados con 867 m²c y destinados a equipamiento, se acordó asignar al INVIED una edificabilidad adicional resultante de convertir la edificabilidad de 867 m²c de equipamiento en uso residencial equivalente, estableciéndose tal equivalencia en 607 m²c de uso residencial, con lo que la **edificabilidad final del Ministerio de Defensa** en el Sector quedó establecida en **7.723 m²c** de uso residencial, estableciéndose en la Adenda que nos ocupa que esta edificabilidad sería de vivienda libre, es decir, sin limitación del precio de venta.

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 4 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



Por su parte el Ayuntamiento, además de los 4.884m²c a que ya hemos hecho referencia, podría recuperar los 3.000m²c que no pudo ejecutar en su día en “Casa Quemada”, con lo que la edificabilidad total en sector que le correspondería sería de 7.884 m²c.

La edificabilidad total para el Sector quedó establecida, pues, en 15.607 m²c

3º).- La Modificación que informamos, redactada fundamentalmente con la finalidad indicada, ha sido informada favorablemente por el Arquitecto Municipal con fecha 12 de abril de 2018, que propone su aprobación inicial, aunque plantea que, previamente a la iniciación del trámite de información pública del documento elaborado, se incorporen al mismo por sus redactores algunas rectificaciones y complementos documentales.

II.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

1º).- Los arts. 56-1º de la LUCYL y 167 del RUCYL establecen que “los instrumentos de planeamiento urbanístico tienen vigencia indefinida. No obstante, las Administraciones públicas competentes pueden proceder en cualquier momento, de oficio o a instancia de otras Administraciones públicas o de los particulares, a alterar las determinaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico mediante los procedimientos de revisión y modificación regulados en los artículos siguientes”.

2º).- El objeto de la presente Modificación es, primera y fundamentalmente, permitir el cumplimiento de los compromisos adquiridos por el Ayuntamiento en la adenda al Convenio con el INVIED suscita en 2015, que con la ordenación general recogida en la Revisión del PGOU de 2008 para el Sector NC-G-09-S.-“Acuartelamiento Leones de Castilla”, que hemos descrito, no es posible.

A).- De esta forma, ya hemos visto que en la edificabilidad del Sector no se incluyeron los 3000 m²c que el Ayuntamiento no había materializado en su día en “Casa Quemada”, pero también ocurre que la aplicación de los índices de variedad de uso (21%) y de integración social (88%) fijados por el PGOU de 2008, daría lugar a que la edificabilidad residencial destinada a vivienda libre en el Sector fuera de 1.161,84 m²c, lo que impediría cumplir el compromiso adquirido de patrimonialización por el INVIED en el Sector de 7.723 m²c en este uso y régimen, por lo que es preciso modificar estas determinaciones de ordenación general, es decir:

- La edificabilidad, recogiendo la convenida para el Sector en la Adenda de 2015, es decir, 15.607 m²c. Esta modificación, a su vez, determina una modificación de la densidad de viviendas máxima, que pasa de 66 viviendas/Ha a 70 viviendas/Ha, que equivale a 127 viviendas totales, fijándose la mínima en 30 viviendas/Ha, que equivale a 54 viviendas totales.

- Los índices de variedad de uso (que pasa del 21% a 10%) y de integración social (que pasa del 88% al 45%). La reducción estos índices que se opera a través de la Modificación que nos ocupa, es la mínima imprescindible para habilitar en el Sector una edificabilidad residencial en régimen de vivienda libre que permita atender al compromiso de asignar al INVIED la edificabilidad en este uso y régimen de 7.723 m²c convenida en la Adenda de 2015.

B).- Por otra parte, se aprovecha la Modificación para retocar y mejorar algunas determinaciones de la ordenación general del Sector establecidas en la Revisión del PGOU de 2008, y así:

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 5 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



- Respecto del Índice de Variedad Tipológica (que hemos visto que la Revisión de 2008 establecía en el 0%, siendo así que en suelo urbano no consolidado el art. 86-3º,b, RUCYL establece que “*su mínimo debe señalarse por el planeamiento general*”), se plantea por el Arquitecto Municipal en su informe de 12 de abril de 2019 que se debe reflejar en la Modificación un Índice de Variedad Tipológica de al menos el 10% y establecer como tipología dominante la “Torre” (en vez de la vivienda colectiva en bloque), ello con carácter previo al inicio del trámite de información pública a que ha de ser sometida la Modificación .

- También se mejora conceptualmente y se ajusta la regulación contenida en la Revisión del PGOU de 2008 del uso predominante (que no puede ser el “*residencial colectivo*”, pues eso es una tipología, sino el “*residencial*”) y de los usos compatibles (eliminando la referencia a la VPP, que no es uso, y depurando conceptualmente los otros usos compatibles, que se concretan en el terciario y el dotacional privado).

C).- Finalmente, en lo que la ordenación general se refiere, se retoca la delimitación del Sector “*Acuartelamiento Leones de Castilla*” para recoger la modificación de las alineaciones del sistema general cultural G-C-UC3-4 (el Campus “*María Zambrano*”, de la Universidad de Valladolid), ubicado en suelo urbano consolidado y que –por tanto- es exterior al Sector pero colindante con el mismo.

La modificación de las alineaciones del Campus universitario, que se realiza a través de otra Modificación del PGOU que se tramita de forma paralela a esta que informamos, al adelantarlas en este punto de colindancia con el Sector “*Acuartelamiento Leones de Castilla*”, afecta al sistema general viario G-VE-UNC2 (Calle Coronel Rexach), incluido en Sector y que constituye su límite con el suelo urbano consolidado y con el sistema general cultural G-C-UC3-4 (Universidad) a que nos hemos referido, por lo que también afecta a la delimitación del Sector, y, por tanto, igualmente, a la categorización de suelo.

Sin embargo, ni la superficie del sistema general viario G-VE-UNC2 (Calle Coronel Rexach) ni la superficie del Sector resultan reducidas, pues la afección a la superficie de los mismos como consecuencia del avance de las alineaciones de la Universidad (17,13 m²s), se compensa incorporando al sistema general y al Sector una superficie idéntica del sistema general viario en suelo urbano consolidado G-VE-UC3-7, cuya categorización, por tanto, también se modifica.

Las nuevas determinaciones de ordenación general establecidas, como indica el Arquitecto Municipal en su informe citado (apartado 4.3.6), “[...] *permiten el cumplimiento del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el INVIED y, al mismo tiempo, cumplir las prescripciones de la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en consonancia con las motivaciones de interés público enumeradas en el documento presentado, constituyendo una mejora de la trama urbana, permitiendo la regeneración y normalización del Sector, pendiente de las correcciones que deben incorporarse al documento [...]*”, que se refieren a la incorporación al mismo de la “torre” como tipología dominante en el Sector y a la fijación de un índice de variedad tipológica de, al menos, el 10%.

3º).- Además de las modificaciones de la ordenación general analizadas, la Modificación tiene por objeto modificar la ordenación detallada del Sector y ello no solo para dar cabida a la nueva edificabilidad del sector y demás compromisos adquiridos en la Adenda al Convenio con el INVIED de 2015, sino porque se formula un nuevo planteamiento de la ordenación del ámbito con la intención de



mejorar “*el rígido y vago esquema*” de ordenación detallada del PGOU vigente (Memoria Vinculante, pág. 27), tal como se explica en el apartado 1.6 de la Memoria Vinculante del documento que informamos.

Las determinaciones de esta nueva ordenación detallada del Sector se dirigen, como indica el Arquitecto Municipal en su informe de 12 de abril de 2019 (apartado 4.3.7), a “*resolver íntegramente un espacio urbano, garantizando su inserción en la estructura viaria, fomentando el equilibrio y la calidad de los espacios libres públicos, definiendo ámbitos edificables*”.

En cuanto al cumplimiento de esta nueva ordenación de las previsiones normativas, establecidas en el art. 101-2º y preceptos concordantes del RUCYL para la ordenación detallada del suelo urbano no consolidado, nos remitimos a lo indicado por el propio arquitecto Municipal en el citado apartado 4.3.7 de su informe, en el que se concluye que estas determinaciones “*permiten el cumplimiento del Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el INVIED y al mismo tiempo cumplir las prescripciones de la Ley y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en consonancia con las motivaciones de interés público enumeradas en el documento presentado, constituyendo una mejora de la trama urbana, permitiendo la regeneración y normalización del Sector, pendiente de las correcciones que deben incorporarse al documento*”, que consisten en las siguientes: 1.- “En el apartado 2 de la Normativa del documento presentado deberá modificarse la altura máxima de dos a tres plantas, de forma que la edificabilidad asignada a terciario comercial pueda distribuir con mayor libertad dentro de la parcela con forma orgánica”; 2.- En la ficha de ordenación detallada, en lo relativo a los usos fuera de ordenación, se indica que quedan en esta situación “*todos los usos y construcciones preexistentes*” en el Sector, siendo así que en la Modificación se mantiene el uso y la construcción de la denominada “*Residencia Militar*”, por lo que debe excluirse este edificio de la situación de fuera de ordenación.

4º).- Contiene el documento, finalmente, una propuesta –con carácter puramente indicativo, no vinculante- relativa de ordenación del viario y el espacio libre público en la Calle General Santiago, exterior al Sector NC-G-09-S.-“*Acuartelamiento Leones de Castilla*”. Se alude a esta propuesta en el apartado 1.3.1. de la Memoria vinculante y se refleja en el plano 4.5., sobre el diseño urbano resultante de las nuevas condiciones de ordenación.

III.- DETERMINACIONES. JUSTIFICACIÓN DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ELEGIDO.

Según los arts. 58-2º de la LUCYL y 169-3-º, a), del RUCYL, con carácter general, las modificaciones de los instrumentos de planeamiento deben limitarse a contener las determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en la Ley y el Reglamento para el instrumento modificado.

En este caso, siendo el objeto de la Modificación el descrito en el apartado precedente, sus **determinaciones afectan a aspectos de la ordenación general**, como ocurre con los que hemos citado: retoque en la delimitación del Sector (art. 86-1º,a, RUCYL), sin reducir su superficie, que, a su vez, afecta a un sistema general, cuya superficie tampoco se reduce (art. 83 del RUCYL) y a la categorización del suelo (art. 82 del RUCYL); ajustes en los usos predominante y compatibles (art. 86-2º,a, del RUCYL) y en la tipología predominante; incremento de la edificabilidad máxima del sector (art. 86-2º,c, del RUCYL), que a su vez da lugar a un incremento de la densidad de viviendas máxima y mínima (art. 86-3º,a, del RUCYL); nuevo establecimiento de los índices de variedad de uso (art. 86-

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 7 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



2º,d, del RUCYL), de integración social (art. 86-2º,e, del RUCYL) y de variedad tipológica (art. 86-3º,b, del RUCYL).

También afecta la Modificación a **la ordenación detallada**, modificándola con los contenidos establecidos por el art. 101-2º del RUCYL para el suelo urbano no consolidado, que comprende: **a).**- La calificación urbanística (art. 94, con las especialidades del art. 103); **b).**- El establecimiento de los sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos (art. 95, con las especialidades de los artículos 104, 105, 106 y 106 bis); **c).**- La determinación del aprovechamiento medio (art. 107); **d).**- La delimitación de unidades de actuación (art. 108); **e).**- La determinación de los usos fuera de ordenación (art. 98); **f).**- La fijación de los plazos para cumplir los deberes urbanísticos (art. 99); y **g).**- La delimitación de áreas de tanteo y retracto (art. 10). En este caso, no se han delimitado ni unidades de actuación en el Sector (de forma que éste constituye una única unidad de actuación), ni áreas de tanteo y retracto.

En cuanto a la justificación del documento elegido para articular los cambios, afectando la Modificación tanto a determinaciones de ordenación general como de ordenación detallada, se debe considerar que el PGOU es la figura de planeamiento que debe establecer –y puede modificar- las determinaciones de ordenación general en suelo urbano no consolidado (art. 86 del RUCYL) y, además, puede establecer directamente y modificar –sin acudir a otros instrumentos, como los Estudios de Detalle o los Planes Especiales- la ordenación detallada en esta categoría de suelo (art. 101-1º del RUCYL), por lo que la elección queda justificada.

IV.- DOCUMENTACIÓN.

Atendiendo a lo dispuesto con carácter general para las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento en el art. 169-3º,b), del RUCYL, la modificación analizada contiene:

1º).- Una Memoria Vinculante (MV) en la que:

A).- Se justifica la conveniencia y el interés general de la Modificación (art.169-3º,b,1º, del RUCYL): apartado 1.4.1 de la MV.

B).- Se identifican y justifican las modificaciones propuestas (arts. 169-3º,b ,2º y 136-1º,b, del RUCYL): apartados 1.5.para las determinaciones de ordenación general, y 1.6 y 1.7 para las de ordenación detallada, de la MV.

C).- Se indica que la modificación no incide en el modelo territorial definido en el PGOU y los instrumentos de ordenación del territorio, sin que se modifique la clasificación del suelo (art. 82 del RUCYL) ni otras determinaciones de ordenación general que se citan en el documento (las de los arts. 81, 84 y 84 bis del RUCYL), y se comprueba que tampoco la previsión del número de viviendas en los términos exigidos en el art. 57-1º de la LUCYL y 168-1º del RUCYL para que sea procedente una revisión del planeamiento, por lo que resulta procedente su tramitación como una modificación de planeamiento general (ex. arts. 57 y 58 de la LUCYL y 168 y 169 del RUCYL), por más que el objeto de la Modificación, como se ha expuesto, afecte a la ordenación general en los términos descritos, pero, según se justifica, de forma inocua para el modelo territorial (apartado 1.8 de la MV).

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 8 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



En relación con la MV, se considera que, previamente al inicio del trámite de información pública a que ha de ser sometido el documento, debiera actualizarse la información sobre el Plan Especial de la Áreas Históricas de Segovia (PEAHIS) que figura en su apartado 1.3.4. También se deberá corregir la errata que figura en la página 42 de la MV, sustituyendo la superficie de reserva para equipamientos de 5.264 m² por la de 4.272,33 m².

D).- Contiene un resumen ejecutivo (apartado 1.9. de la MV), documento característico de los instrumentos de ordenación general que debe integrarse en su memoria vinculante (ex. art. 112,c, del RUCYL), por más que no resulte expresamente exigido para sus modificaciones por el art. 169-3º,b, del RUCYL.

En el resumen ejecutivo del documento que informamos deberá modificarse, previamente a la apertura del trámite de información pública, el apartado 1.9.3, relativo al alcance de la suspensión de las licencias urbanísticas que derivará de la aprobación inicial de la Modificación, debiéndosele conferir el siguiente contenido: *“Se suspende el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 6º y 7º de la letra a) y 1º, 2º, 5º, y 6º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en el ámbito de la Modificación, según lo dispuesto art. 156 del RUCYL. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en Boletín Oficial de Castilla y León y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante 2 años”*.

2º).- El Estudio Económico-Financiero a que se refiere el art.116, a), en relación con el art.169-3º,b), del RUCYL, que incluye las previsiones sobre financiación de los objetivos y propuestas de la modificación, figura en el apartado 3.1.del documento, pero, como señala el Arquitecto Municipal en su informe de 12 de abril de 2019 (apartado 4.3.8.1), deberá corregirse antes del inicio del trámite de información pública en los siguientes aspectos:

- El apartado *“Ingresos periódicos”* deberá suprimirse en su totalidad por no resultar aplicable al informe de viabilidad económica.
- En el párrafo *“El balance de ingresos y gastos generados nos dará una aproximación de la sostenibilidad económica de la actuación urbanística”*, deberá sustituirse el término *“sostenibilidad”* por *“viabilidad”* para evitar confusiones conceptuales.

En cuanto al Informe de Sostenibilidad Económica, tratándose la presente de una actuación de reforma o renovación de la urbanización en suelo urbano no consolidado, es exigible este documento (art.116, b, del RUCYL), por lo que, como señala el Arquitecto Municipal en su informe citado (apartado 4.3.8.1), las referencias contenidas en el apartado 3.4 de la Modificación, deberán ser sustituidas por un *“análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración”*, debiendo contener el análisis –por tanto- el contenido establecido en los arts. 22-4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 y 116,b), del RUCYL.

3º).- En cuanto a la documentación relativa al cumplimiento de la normativa sectorial:

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 9 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



A).- En cuanto al cumplimiento del art. 12-1º de la Ley 4/2007, de Protección Ciudadana de Castilla y León, en la Memoria Vinculante se justifica que no está afectado el ámbito de la Modificación por áreas sometidas a riesgos naturales y tecnológicos (apartado 1.8).

B).- En cuanto a las redes de telecomunicaciones y el cumplimiento de lo establecido en el art. 35-2º de la Ley 9/2014, General de Telecomunicaciones, en el apartado 1.6.2 de la Memoria Vinculante se indica que la dimensión del viario y su disposición dotan el Sector de una capacidad para el despliegue de infraestructuras básicas de servicios que exige el desarrollo del Sector, lo que junto a las prescripciones al respecto contenidas en la Normativa del documento (apartado 2 del mismo), hace preciso en informe del Ministerio de Industria, Energía y Turismo (arts. 35-2º de la Ley General de Telecomunicaciones y 5,c, de la ITU 1/2016).

C).- En lo que atañe al cumplimiento de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, el Arquitecto Municipal pone de manifiesto en su informe de 12 de abril de 2019 que buena parte del ámbito de la Modificación está incluido en el entorno de protección del Monasterio de San Antonio el Real, declarado BIC el 3 de junio de 1931 con la categoría de Monumento Histórico (apartado 4.3.8.9) y que constan en el expediente, de un lado, un informe del Servicio Territorial de Cultura de Segovia, en el que se justifica lo dispuesto en el art. 54 de la Ley 12/2002, de Patrimonio cultural de Castilla y León, y los arts. 91 y 93 del Decreto 37/2007, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del patrimonio cultural de Castilla y León, al no existir en el ámbito (según el planeamiento vigente), restos, yacimientos, lugares o elementos arqueológicos que pudieran requerir la elaboración de un catálogo arqueológico y normas de protección y, de otro lado, el acuerdo adoptado con fecha 9 de mayo de 2017 por la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en el que se informa favorablemente la propuesta de la presente Modificación para desarrollar el sector de Suelo urbano no consolidado denominado NC-G-09-S.

También se indica en el informe citado que se incorpora como anexo a la Modificación el documento denominado *“Informe 1 Patrimonio histórico: Sobre el posible impacto visual de la ordenación urbanística del Sector NC-G-09-S sobre el BIC Convento de San Antonio el Real”* (apartado 4.3.8.3).

En todo caso, la Modificación requerirá informe favorable del órgano competente en materia de patrimonio cultural de la Junta de Castilla y León, conforme se prescribe en los artículos 37 y 54 de la ley 12/2002.

D).- En lo que se refiere al cumplimiento de la Ley 5/2009, del Ruido de Castilla y León, en el documento se justifica el cumplimiento del art. 7 de la Ley (Informe 3, anexo al documento).

E).- En cuanto al cumplimiento de la Orden VIV/561/2010, como advierte el Arquitecto Municipal en su informe citado (apartado 4.3.8.5), en el documento se concluye indicando que *“la ordenación propuesta mejora la accesibilidad, todos los espacios públicos y áreas de uso peatonal aseguran un uso no discriminatorio y cumplen las condiciones básicas de accesibilidad, garantizando la circulación de forma autónoma y continua de todas las personas. El proyecto de urbanización completará detalladamente dichas cuestiones”* (Informe 4 anexo al documento).

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 10 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



4º).- También contiene la Modificación los planos en los que se reflejan las modificaciones operadas (estado actual y modificado), debiendo incorporarse al documento elaborado o corregirse, previamente a la iniciación del trámite de información pública, los planos a que se refiere el Arquitecto Municipal en su informe de 12 de abril de 2019 (apartado 4.4.):

a).- 6.1. Sistemas Locales (Hoja 1): deberá adjuntarse al documento, indicando los sistemas locales que se generan con la Modificación.

b).- Hoja 8-55. Deberá corregirse el plano de estado reformado al referirse a una superficie superior a la que debe expresar.

5º).- Finalmente, en cuanto al cumplimiento de lo establecido en los arts. 70-3º de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 173-1º del RUCYL, no se ha incorporado al expediente certificación del Registro de la Propiedad de Segovia en la que conste 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 y, en cumplimiento de lo previsto en los preceptos citados, deberá aportarse previamente el inicio del trámite de información pública de la Modificación.

V.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO Y LA COMPETENCIA PARA SU APROBACIÓN.

El art. 50 de la LUCYL, señala que el planeamiento podrá ser elaborado por las Administraciones Públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras.

El art. 169-4º del RUCYL establece que *“la aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican [...]”*.

El procedimiento a seguir es el que se detalla seguidamente:

1º).- Informes previos a la aprobación inicial.

Previamente a la aprobación inicial, ha de procederse en el sentido del art. 52-4º de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León (nueva redacción conferida por Ley 4/2008) que establece que, *“respecto del documento dispuesto para su aprobación inicial, previamente al acuerdo, el Ayuntamiento deberá recabar los informes exigidos por la legislación sectorial del Estado y de la Comunidad Autónoma, así como los informes de la Diputación Provincial y del órgano urbanístico de la Comunidad Autónoma que reglamentariamente se determine. Este último será vinculante dentro del ámbito competencial de la Comunidad Autónoma en materia de urbanismo y ordenación del territorio. Respecto de los informes citados se aplicarán las siguientes reglas, salvo cuando la legislación del Estado señale otras diferentes: a).- Con la solicitud de informe se adjuntará un ejemplar completo del instrumento en formato digital [...]”*.

El art. 153 del RUCYL desarrolla este precepto y, en lo que ahora interesa, en su apartado 1º, b), concreta que el *“informe de la Administración de la Comunidad Autónoma, que será vinculante dentro*

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 11 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



de su ámbito competencial en materia de urbanismo y ordenación del territorio, y orientativo respecto de la oportunidad, calidad, coherencia y homogeneidad de las restantes determinaciones y de la documentación. Este informe se emitirá, para este caso: “Por el centro directivo competente en materia de urbanismo” (nueva redacción conferida por Decreto 24/2013, de 27 junio).

Estos preceptos han sido objeto de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2011 (ITU 1/2016), aprobada por Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, cuyo art. 5 concreta las informes previos que es preciso obtener cuando se trate de la aprobación de la modificación de instrumentos de planeamiento de cualquier tipo, remitiéndose a los requeridos por el art. 3 de la misma Instrucción, con las excepciones que enumera el propio art. 5. en este sentido, como señala el Arquitecto Municipal en su informe de 12 de abril de 2019 (apartado 4.3.8.2), *“aunque aparentemente no existe ninguno de los elementos enumerados en el art. 3.b. de la ITU 1/2016, y, por tanto, resulta factible iniciar la tramitación para aprobación inicial, deberá justificarse lo dispuesto en el mencionado artículo 3.b., por remisión del artículo 5.a., de modo que se aclare la necesidad o no de solicitar los informes referidos en el ámbito de la modificación para los elementos citados en el propio apartado 3.b”*.

2º).- Tramitación Ambiental.

El art. 22-1º del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 establece que *“los instrumentos de ordenación territorial y urbanística están sometidos a evaluación ambiental de conformidad con lo previsto en la legislación de evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en este artículo, sin perjuicio de la evaluación de impacto ambiental de los proyectos que se requieran para su ejecución, en su caso”*.

Los arts. 52 bis, apartado 1º,a), de la LUCYL y 157-1º del RUCYL, para el caso de los instrumentos de planeamiento general formulados *“ex novo”* o para su revisión, establecen que en todo caso *“serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones”*. Por el contrario, cuando se trate simplemente de la modificación de los instrumentos de planeamiento general, como es el caso, solo es precisa la evaluación ambiental en los supuestos regulados en los arts. 52 bis, apartado 1º, b), de la LUCYL y 157-2º del RUCYL), ninguno de los cuales concurre en el presente supuesto.

Pese a lo anterior, la Ley 21/2013, de Evaluación Ambiental, que según su art. 1-1º establece *“las bases que deben regir la evaluación ambiental de los planes, programas y proyectos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente”*, en su art.6-2º,c), prevé que *“serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada: c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior”* (el documento que informamos parece que no las cumple), por lo que se considera prudente –y en el mismo sentido se pronuncia el Arquitecto Municipal en su informe (apartados 4.3.8.1 y 4.3.8.6)- que por la Alcaldía se eleve una consulta a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla (órgano ambiental), para confirmar si la Modificación estaría sometida al trámite de evaluación ambiental estratégica simplificada.

3º).- Aprobación inicial e información pública.

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 12 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



Los arts. 52-1º de la LUCYL y 154-1º del RUCYL atribuyen al Ayuntamiento la facultad de aprobar inicialmente los instrumentos de planeamiento urbanístico, correspondiendo la competencia al órgano municipal que determine la legislación sobre Régimen Local.

El art. 22-2º,c), de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local atribuye al Pleno la competencia para la aprobación inicial del planeamiento general. El acuerdo, según el art. 47-2º, II), de la misma norma, debe ser adoptado con el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación.

El Ayuntamiento debe publicar el acuerdo de aprobación inicial, al menos, en el *Boletín Oficial de Castilla y León*, en uno de los diarios de mayor difusión en la provincia y en su página Web, o en su defecto, en la página Web de la Diputación Provincial (art. 154-3º del RUCYL).

El art. 155-1º del RUCYL establece que el mismo acuerdo de aprobación inicial el Ayuntamiento debe disponer la apertura de un período de información pública, mediante anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, uno de los diarios de mayor difusión en la Provincia y en el página web municipal, que deberán tener el contenido a que se refiere el art. 432,a) del RUCYL, para que puedan personarse y presentar alegaciones y sugerencias cuantos se consideren afectados.

El período de información pública debe tener una duración de dos a tres meses para el planeamiento general y sus revisiones, así como para los demás instrumentos de planeamiento urbanístico sometidos a evaluación ambiental (entendiéndose en defecto de indicación expresa en el acuerdo que el plazo es de dos meses), a contar a partir del día siguiente al de la publicación del último de los anuncios citados en el párrafo anterior (art. 155-2º del RUCYL).

En toda la documentación sometida al trámite de información pública debe constar la diligencia del Secretario del Ayuntamiento, acreditativa de que la misma se corresponde con la que fue aprobada inicialmente (art. 155-3º del RUCYL).

4º).- La suspensión de licencias y otros instrumentos.

El art. 156 del RUCYL dispone en cuanto a la suspensión de licencias que:

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

2º.- Asimismo el acuerdo de aprobación inicial puede ordenar también, justificadamente, la suspensión del otorgamiento de otras licencias urbanísticas, así como de la tramitación de otros instrumentos de planeamiento o gestión urbanística.

3º.- En el acuerdo de aprobación inicial debe señalarse de forma expresa si no hay áreas afectadas por la suspensión. En caso contrario, debe concretarse cuáles son dichas áreas. No obstante, la suspensión del otorgamiento de licencias no afecta a las solicitudes:

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 13 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



a).- Que hayan sido presentadas, con toda la documentación necesaria completa, más de tres meses antes de la fecha de publicación del acuerdo que produzca la suspensión.

b).- Que tengan por objeto actos de uso del suelo que sean conformes tanto al régimen urbanístico vigente como a las determinaciones del instrumento que motiva la suspensión.

4º.- El acuerdo de aprobación inicial debe ser notificado a los solicitantes de licencias urbanísticas pendientes de resolución, indicando su derecho, cuando no se les pueda aplicar ninguno de los supuestos citados en el apartado anterior, a ser indemnizados por los gastos realizados en concepto de proyectos técnicos, sea íntegramente o en la parte de los mismos que deba ser rectificada para adecuarse al nuevo planeamiento, conforme a los baremos orientativos del colegio profesional correspondiente, así como a la devolución de las tasas municipales y demás tributos que hubieran satisfecho, todo ello siempre que la solicitud fuera compatible con las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente en el momento en que fue presentada la solicitud. Dicha indemnización debe hacerse efectiva una vez haya entrado en vigor el instrumento de planeamiento que motiva la suspensión, tras comprobar que la solicitud de licencia resulta total o parcialmente incompatible con el nuevo planeamiento [...]”.

La presente modificación deberá determinar la suspensión de las licencias urbanísticas a que se refiere el transcrito art. 156-1º del RUCyL, en los siguientes términos: quedarán suspendidas las citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 6º y 7º de la letra a) y 1º, 2º, 5º, y 6º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en todo el ámbito de la Modificación. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en Boletín Oficial de Castilla y León y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante 2 años.

4º).- Tramitación simultánea con la Modificación relativa al Campus “María Zambrano” de la Universidad de Valladolid.

El sector NC-G-09-S.- objeto de la presente Modificación es colindante, como ya hemos señalado, con la parcela del Campus Universitario “María Zambrano” de la Universidad de Valladolid, que es objeto de otra Modificación del PGOU para modificar sus alineaciones. Las decisiones que se adoptan en ambos ámbitos están relacionadas y se afectan mutuamente, por lo que será necesaria una tramitación simultánea de las Modificaciones del PGOU para coordinar sus resultados.

VI.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Atendiendo a cuanto antecede, la tramitación del documento elaborado exige las siguientes actuaciones:

1º).- Por la Alcaldía:

A).- Previamente a la aprobación inicial del documento se deben recabar los informes a que se refieren los arts. 52-4º de la Ley 5/1999, 153 del RUCYL. En concreto los siguientes:

a).- En todo caso:

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 14 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



1º.- Informe de los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma competentes en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que se solicitará al “*centro directivo competente en materia de urbanismo*” (art. 153-1º,b, 2º del RUCYL nueva redacción conferida por *Decreto 24/2013, de 27 junio*), *debiendo entenderse que se trata de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.*

2º.- Informe de los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma competentes en materia de Patrimonio Cultural, que se solicitará a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3º.- Informe de la Subdelegación del Gobierno.

4º.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.

5º.- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

6º.- Informe de la Diputación Provincial.

b).- En cuanto al informe de la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia, no deberá ser solicitado al haberse justificado en la Memoria Vinculante que el ámbito de la modificación por áreas sometidas a riesgos naturales y tecnológicos (art. 5, b, de la Instrucción Urbanística 1/2016).

c).- En cuanto que el documento que se pretende tramitar no parece afectar a ninguno de los elementos citados en el art. 3, b), de la Instrucción Urbanística 1/2016, no será preciso solicitar los informes a que este artículo se refiere (art. 5, a, de la referida Instrucción Urbanística). No obstante, como ya hemos señalado, previamente a la apertura del trámite de información pública, *deberá justificarse en el documento la necesidad o no de solicitar alguno de los informes referidos en el ámbito de la modificación para los elementos citados en el artículo 3.b de la ITU 1/2016.*

d).- Con las solicitudes de los informes que sean precisos deberá adjuntarse un ejemplar del documento elaborado, en soporte digital. Asimismo se indicará la página Web en la cual se encuentre disponible.

B).- Previamente a la aprobación inicial o con posterioridad a la misma, se debe elevar consulta a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, para determinar si la Modificación está sujeta a evaluación ambiental estratégica.

2º).- Por el Pleno de la Corporación:

A).- Aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para desarrollar el Sector de suelo urbano no consolidado NC-G-09-S.- “*Acuartelamiento Leones de Castilla*”, con las siguientes condiciones:

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 15 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



a).- Previamente al inicio del trámite de información pública a que se ha de someter la Modificación, se deberán incorporar a la misma siguientes correcciones o documentos complementarios:

a.1.- En la Memoria Vinculante:

- Deberá actualizarse la información sobre el Plan Especial de la Áreas Históricas de Segovia (PEAHIS) que figura en su apartado 1.3.4. También se deberá corregir la errata que figura en la página 42 de la MV, sustituyendo la superficie de reserva para equipamientos de 5.264 m² por la de 4.272,33 m².

- En el resumen ejecutivo del documento que informamos deberá modificarse, previamente a la apertura del trámite de información pública, el apartado 1.9.3, relativo al alcance de la suspensión de las licencias urbanísticas que derivará de la aprobación inicial de la Modificación, debiéndosele conferir el siguiente contenido: *“Se suspende el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 6º y 7º de la letra a) y 1º, 2º, 5º, y 6º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en el ámbito de la Modificación, según lo dispuesto art. 156 del RUCYL. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en Boletín Oficial de Castilla y León y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante 2 años”*.

- Aunque aparentemente la Modificación no afecta a ninguno de los elementos enumerados en el art. 3.b. de la ITU 1/2016, deberá justificarse lo dispuesto en el mencionado artículo 3.b., por remisión del artículo 5.a., de modo que se aclare la necesidad o no de solicitar los informes referidos en el ámbito de la Modificación para los elementos citados en el propio apartado 3.b.

a.2.- En la ficha de ordenación:

- Deberá incorporarse la “torre” como tipología dominante en el Sector (en vez de la vivienda colectiva en bloque) y fijarse una índice de variedad tipológica de al menos un 10%.

- En lo relativo a los usos fuera de ordenación, se indica que quedan en esta situación *“todos los usos y construcciones preexistentes”* en el Sector, siendo así que en la Modificación se mantiene el uso y la construcción de la denominada *“Residencia Militar”*, por lo que debe excluirse este edificio de la situación de fuera de ordenación.

a.3.- En la Normativa:

- En el apartado 2 de la Normativa deberá modificarse la altura máxima de dos a tres plantas, de forma que la edificabilidad asignada a terciario comercial pueda distribuir con mayor libertad dentro de la parcela con forma orgánica.

a.4.- En el Estudio Económico Financiero:

- El apartado *“Ingresos periódicos”* deberá suprimirse en su totalidad por no resultar aplicable al informe de viabilidad económica.

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 16 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



- En el párrafo “El balance de ingresos y gastos generados nos dará una aproximación de la sostenibilidad económica de la actuación urbanística”, deberá sustituirse el término “sostenibilidad” por “viabilidad” para evitar confusiones conceptuales.

a.5.- En el Informe de Sostenibilidad Económica:

- Las referencias contenidas en el apartado 3.4 de la Modificación, deberán ser sustituidas por un análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración, debiendo contener el análisis –por tanto- el contenido establecido en los arts. 22-4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 y 116,b), del RUCYL.

a.6.- En los Planos. Deberán aportarse o corregirse:

- 6.1. Sistemas Locales (Hoja 1): deberá adjuntarse al documento, indicando los sistemas locales que se generan con la Modificación.

- Hoja 8-55. Deberá corregirse el plano de estado reformado al referirse a una superficie superior a la que debe expresar.

b).- Se deberá aportar al expediente, previamente al inicio del trámite de información pública de la modificación, certificación del Registro de la Propiedad de Segovia en la que conste 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.

B).- La aprobación inicial produce la suspensión de licencias en los términos del art. 156-1º del RUCYL, en los siguientes términos: las licencias citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 6º y 7º de la letra a) y 1º, 2º, 5º, y 6º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en todo el ámbito de la Modificación. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en Boletín Oficial de Castilla y León y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante 2 años.

3º).- Que se publique el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Castilla y León, en un diario de los de mayor difusión en la Provincia y en la en la página web municipal, debiendo también publicarse anuncios expresivos de la apertura de un trámite de información pública de dos meses de duración, contado desde el día siguiente al de la publicación del último de los anuncios indicados, para que pueda ser examinada en las Oficinas Municipales de Urbanismo, Obras y Servicios (Ctra. de Palazuelos,7) por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan. Los anuncios deberán tener el contenido a que se refiere el art. 432,a), del RUCYL.

4º).- Toda la documentación que vaya a ser someter al trámite de información pública debe ser diligenciada por la Secretaria del Ayuntamiento en los términos del art. 155-3º del RUCYL”.

Resultando que, como consecuencia de las explicaciones formuladas por el Arquitecto Municipal en relación con la configuración de la parcela destinada al uso terciario que figura en los planos 4.3.,

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 17 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



4.5., 8.55 (modificado) de la Modificación, la Comisión Informativa consideró que era preciso que la se estudiara la regularización geométrica de dicha parcela, de forma que se simplifique su geometría y que su contacto con la torre residencial contigua se limite a su cara noroeste, así como, en su caso, la del espacio libre público aledaño a la misma, debiendo quedar condicionada la aprobación inicial de la Modificación de la realización de la referida regularización previamente a la apertura del trámite de información pública a que ha de ser sometido el documento.

Atendiendo a cuanto antecede, la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios, por unanimidad de sus miembros presentes, propone que se adopten las siguientes actuaciones:

1º).- Por la Alcaldía:

A).- Previamente a la aprobación inicial del documento se deben recabar los informes a que se refieren los arts. 52-4º de la Ley 5/1999, 153 del RUCYL. En concreto los siguientes:

a).- En todo caso:

1º.- Informe de los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma competentes en materia de Urbanismo y Ordenación del Territorio, que se solicitará al *“centro directivo competente en materia de urbanismo”* (art. 153-1º,b,2º del RUCYL nueva redacción conferida por *Decreto 24/2013, de 27 junio*), *debiendo entenderse que se trata de la Dirección General de Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente.*

2º.- Informe de los órganos de la Administración de la Comunidad Autónoma competentes en materia de Patrimonio Cultural, que se solicitará a la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3º.- Informe de la Subdelegación del Gobierno.

4º.- Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.

5º.- Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

6º.- Informe de la Diputación Provincial.

b).- En cuanto al informe de la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia, no deberá ser solicitado al haberse justificado en la Memoria Vinculante que el ámbito de la modificación por áreas sometidas a riesgos naturales y tecnológicos (art. 5,b, de la Instrucción Urbanística 1/2016).

c).- En cuanto que el documento que se pretende tramitar no parece afectar a ninguno de los elementos citados en el art. 3, b), de la Instrucción Urbanística 1/2016, no será preciso solicitar los informes a que este artículo se refiere (art. 5,a, de la referida Instrucción Urbanística). No obstante, como ya hemos señalado, previamente a la apertura del trámite de información pública, *deberá justificarse en el documento la necesidad o no de solicitar alguno de los informes referidos en el ámbito de la modificación para los elementos citados en el artículo 3.b de la ITU 1/2016.*

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 18 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



d).- Con las solicitudes de los informes que sean precisos deberá adjuntarse un ejemplar del documento elaborado, en soporte digital. Asimismo se indicará la página Web en la cual se encuentre disponible.

B).- Previamente a la aprobación inicial o con posterioridad a la misma, se debe elevar consulta a la Dirección General de Calidad y Sostenibilidad Ambiental, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, para determinar si la Modificación está sujeta a evaluación ambiental estratégica.

C).- Que, al amparo de lo previsto en el art. 80-2º del Reglamento Orgánico del Ayuntamiento de Segovia, sea llevado al asunto de urgencia al Pleno ordinario convocado para el próximo día 29 de abril de 2019, justificándose la urgencia en los mismos términos en que se hizo para la convocatoria urgente de la sesión de la Comisión Informativa que lo dictaminó, es decir, como se expresa en los informes emitidos en relación con esta Modificación, en la necesidad de que se tramiten de forma simultánea esta Modificación del Plan General y la relativa a la fijación de alineaciones de la edificación del Campus María Zambrano de Segovia., que sí está incluida en el orden del día de la sesión ordinaria plenaria correspondiente al mes de abril.

2º).- Por el Pleno de la Corporación:

A).- Aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para desarrollar el Sector de suelo urbano no consolidado NC-G-09-S.- "*Acuartelamiento Leones de Castilla*", con las siguientes condiciones:

a).- Previamente al inicio del trámite de información pública a que se ha de someter la Modificación, se deberán incorporar a la misma las siguientes correcciones o documentos complementarios:

a.1.- En la Memoria Vinculante:

- Deberá actualizarse la información sobre el Plan Especial de la Áreas Históricas de Segovia (PEAHIS) que figura en su apartado 1.3.4. También se deberá corregir la errata que figura en la página 42 de la MV, sustituyendo la superficie de reserva para equipamientos de 5.264 m² por la de 4.272,33 m².

- En el resumen ejecutivo del documento que informamos deberá modificarse, previamente a la apertura del trámite de información pública, el apartado 1.9.3, relativo al alcance de la suspensión de las licencias urbanísticas que derivará de la aprobación inicial de la Modificación, debiéndosele conferir el siguiente contenido: "*Se suspende el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 6º y 7º de la letra a) y 1º, 2º, 5º, y 6º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en el ámbito de la Modificación, según lo dispuesto art. 156 del RUCYL. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en Boletín Oficial de Castilla y León y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante 2 años*".

- Aunque aparentemente la Modificación no afecta a ninguno de los elementos enumerados en el art. 3.b. de la ITU 1/2016, deberá justificarse lo dispuesto en el mencionado artículo 3.b., por remisión del

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 19 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



artículo 5.a., de modo que se aclare la necesidad o no de solicitar los informes referidos en el ámbito de la Modificación para los elementos citados en el propio apartado 3.b.

a.2.- En la ficha de ordenación:

- Deberá incorporarse la “torre” como tipología dominante en el Sector (en vez de la vivienda colectiva en bloque) y fijarse una índice de variedad tipológica de al menos un 10%.

- En lo relativo a los usos fuera de ordenación, se indica que quedan en esta situación “*todos los usos y construcciones preexistentes*” en el Sector, siendo así que en la Modificación se mantiene el uso y la construcción de la denominada “Residencia Militar”, por lo que debe excluirse este edificio de la situación de fuera de ordenación.

a.3.- En la Normativa:

- En el apartado 2 de la Normativa deberá modificarse la altura máxima de dos a tres plantas, de forma que la edificabilidad asignada a terciario comercial pueda distribuir con mayor libertad dentro de la parcela con forma orgánica.

a.4.- En el Estudio Económico Financiero:

- El apartado “Ingresos periódicos” deberá suprimirse en su totalidad por no resultar aplicable al informe de viabilidad económica.

- En el párrafo “*El balance de ingresos y gastos generados nos dará una aproximación de la sostenibilidad económica de la actuación urbanística*”, deberá sustituirse el término “sostenibilidad” por “viabilidad” para evitar confusiones conceptuales.

a.5.- En el Informe de Sostenibilidad Económica:

- Las referencias contenidas en el apartado 3.4 de la Modificación, deberán ser sustituidas por un análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración, debiendo contener el análisis –por tanto- el contenido establecido en los arts. 22-4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 y 116,b), del RUCYL.

a.6.- En los Planos. Deberán aportarse o corregirse:

- 6.1. Sistemas Locales (Hoja 1): deberá adjuntarse al documento, indicando los sistemas locales que se generan con la Modificación.

- Hoja 8-55. Deberá corregirse el plano de estado reformado al referirse a una superficie superior a la que debe expresar.

- Planos 4.3., 4.5., 8.55 (modificado): se reflejará una regularización geométrica de la parcela destinada al uso terciario, de forma que se simplifique su geometría y que su contacto con la torre

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 20 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



residencial contigua se limite a su cara noroeste, así como, en su caso, la del espacio libre público aledaño a la misma.

b).- Se deberá aportar al expediente, previamente al inicio del trámite de información pública de la modificación, certificación del Registro de la Propiedad de Segovia en la que conste 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.

B).- La aprobación inicial produce la suspensión de licencias en los términos del art. 156-1º del RUCYL, en los siguientes términos: las licencias citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 6º y 7º de la letra a) y 1º, 2º, 5º, y 6º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en todo el ámbito de la Modificación. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en Boletín Oficial de Castilla y León y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante 2 años.

3º).- Que se publique el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Castilla y León, en un diario de los de mayor difusión en la Provincia y en la en la página web municipal, debiendo también publicarse anuncios expresivos de la apertura de un trámite de información pública de dos meses de duración, contado desde el día siguiente al de la publicación del último de los anuncios indicados, para que pueda ser examinada en las Oficinas Municipales de Urbanismo, Obras y Servicios (Ctra. de Palazuelos,7) por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan. Los anuncios deberán tener el contenido a que se refiere el art. 432,a), del RUCYL.

4º).- Toda la documentación que vaya a ser someter al trámite de información pública debe ser diligenciada por la Secretaria del Ayuntamiento en los términos del art. 155-3º del RUCYL”.

Consta en el expediente el informe de conformidad emitido por la Secretaría general, preceptivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 3, apartado 3, letras c y d 7º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional.

Intervenciones.-

Ponente: Con el permiso de la Presidencia, tomó la palabra doña Claudia de Santos Borreguero, concejala delegada de Patrimonio histórico y Turismo (ÁREA 5A) y Urbanismo (ÁREA 3.A), para exponer y defender las propuestas del dictamen.

Debate: Promoviéndose debate tomaron la palabra don Ángel Galindo Hebrero, Portavoz del grupo municipal de Izquierda unida (IU), don Cosme Aranguren Gallego, Portavoz del grupo municipal UPYD – Centrados en Segovia, doña Mª José García Orejana, Portavoz del grupo municipal Ciudadanos – Partido de la Ciudadanía (C's) y doña Raquel Fernández García, Portavoz del grupo municipal Popular (GMP), consumiendo un segundo turno la Sra. De Santos, el Sr. Aranguren y la Sra. García Orejana. Cierra el debate la ponente.

Votación.- Finalizado el debate, la Presidencia sometió a votación la propuesta en los términos contenidos en el dictamen, resultando 24 votos emitidos y todos a favor.

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 21 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	



ACUERDO.- Con el voto a favor unánime de los asistentes, 24 de los 25 miembros que de hecho y de derecho integran este Pleno, con lo que se obtiene el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros que integran la Corporación municipal, exigible de conformidad con lo dispuesto en el artículo 47-2º, II) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, resultó aprobado el dictamen transcrito en sus propios términos, acordando la Excm. Corporación municipal:

A).- Aprobar inicialmente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para desarrollar el Sector de suelo urbano no consolidado NC-G-09-S.- “Acuartelamiento Leones de Castilla”, con las siguientes condiciones:

a).- Previamente al inicio del trámite de información pública a que se ha de someter la Modificación, se deberán incorporar a la misma las siguientes correcciones o documentos complementarios:

a.1.- En la Memoria Vinculante:

- Deberá actualizarse la información sobre el Plan Especial de la Áreas Históricas de Segovia (PEAHIS) que figura en su apartado 1.3.4. También se deberá corregir la errata que figura en la página 42 de la MV, sustituyendo la superficie de reserva para equipamientos de 5.264 m² por la de 4.272,33 m².

- En el resumen ejecutivo del documento que informamos deberá modificarse, previamente a la apertura del trámite de información pública, el apartado 1.9.3, relativo al alcance de la suspensión de las licencias urbanísticas que derivará de la aprobación inicial de la Modificación, debiéndosele conferir el siguiente contenido: *“Se suspende el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 6º y 7º de la letra a) y 1º, 2º, 5º, y 6º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en el ámbito de la Modificación, según lo dispuesto art. 156 del RUCYL. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en Boletín Oficial de Castilla y León y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante 2 años”.*

- Aunque aparentemente la Modificación no afecta a ninguno de los elementos enumerados en el art. 3.b. de la ITU 1/2016, deberá justificarse lo dispuesto en el mencionado artículo 3.b., por remisión del artículo 5.a., de modo que se aclare la necesidad o no de solicitar los informes referidos en el ámbito de la Modificación para los elementos citados en el propio apartado 3.b.

a.2.- En la ficha de ordenación:

- Deberá incorporarse la “torre” como tipología dominante en el Sector (en vez de la vivienda colectiva en bloque) y fijarse una índice de variedad tipológica de al menos un 10%.



- En lo relativo a los usos fuera de ordenación, se indica que quedan en esta situación *“todos los usos y construcciones preexistentes”* en el Sector, siendo así que en la Modificación se mantiene el uso y la construcción de la denominada *“Residencia Militar”*, por lo que debe excluirse este edificio de la situación de fuera de ordenación.

a.3.- En la Normativa:

- En el apartado 2 de la Normativa deberá modificarse la altura máxima de dos a tres plantas, de forma que la edificabilidad asignada a terciario comercial pueda distribuir con mayor libertad dentro de la parcela con forma orgánica.

a.4.- En el Estudio Económico Financiero:

- El apartado *“Ingresos periódicos”* deberá suprimirse en su totalidad por no resultar aplicable al informe de viabilidad económica.

- En el párrafo *“El balance de ingresos y gastos generados nos dará una aproximación de la sostenibilidad económica de la actuación urbanística”*, deberá sustituirse el término *“sostenibilidad”* por *“viabilidad”* para evitar confusiones conceptuales.

a.5.- En el Informe de Sostenibilidad Económica:

- Las referencias contenidas en el apartado 3.4 de la Modificación, deberán ser sustituidas por un análisis del coste público de mantenimiento y conservación de los nuevos ámbitos en función de los ingresos que la puesta en carga de la actuación vaya a generar para las arcas de la Administración, debiendo contener el análisis –por tanto- el contenido establecido en los arts. 22-4º del Texto Refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana de 2015 y 116,b), del RUCYL.

a.6.- En los Planos. Deberán aportarse o corregirse:

- 6.1. Sistemas Locales (Hoja 1): deberá adjuntarse al documento, indicando los sistemas locales que se generan con la Modificación.

- Hoja 8-55. Deberá corregirse el plano de estado reformado al referirse a una superficie superior a la que debe expresar.

- Planos 4.3., 4.5., 8.55 (modificado): se reflejará una regularización geométrica de la parcela destinada al uso terciario, de forma que se simplifique su geometría y que su contacto con la torre residencial contigua se limite a su cara noroeste, así como, en su caso, la del espacio libre público aledaño a la misma.

b).- Se deberá aportar al expediente, previamente al inicio del trámite de información pública de la modificación, certificación del Registro de la Propiedad de Segovia en la que conste 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.

B).- La aprobación inicial produce la suspensión de licencias en los términos del art. 156-1º del RUCYL, en los siguientes términos: las licencias citadas en los párrafos 1º, 2º, 3º, 6º y 7º de la letra a) y 1º, 2º, 5º, y 6º de la letra b) del artículo 288 del RUCYL, en todo el ámbito de la Modificación. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación inicial en Boletín Oficial de Castilla y León y se mantendrá hasta la entrada en vigor de la modificación o, como máximo, durante 2 años.

3º).- Que se publique el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Castilla y León, en un diario de los de mayor difusión en la Provincia y en la en la página web municipal, debiendo también publicarse anuncios expresivos de la apertura de un trámite de información pública de dos meses de duración, contado desde el día siguiente al de la publicación del último de los anuncios indicados, para que pueda ser examinada en las Oficinas Municipales de Urbanismo, Obras y Servicios (Ctra. de Palazuelos,7) por cualquier persona y formularse las alegaciones que procedan. Los anuncios deberán tener el contenido a que se refiere el art. 432,a), del RUCYL.

4º).- Toda la documentación que vaya a ser someter al trámite de información pública debe ser diligenciada por la Secretaria del Ayuntamiento en los términos del art. 155-3º del RUCYL.

Y para que así conste en el expediente de referencia, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 177.3 del ROF, se expide la presente, en Segovia, a reserva de los términos definitivos que resulten tras la aprobación del acta en una próxima sesión (artículo 206 del ROF).

Vº. Bº. y cúmplase.

Acordado, certifico.

Código de identificación único 12433067216133166672	Página 24 de 24
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en https://sede.segovia.es/validacion	