

# BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEGOVIA

AÑO 2020.— NUMERO 90

LUNES, 27 DE JULIO

## SUMARIO

---

### AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA

#### Urbanismo - Planeamiento

Aprobación definitiva de modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia .....Pág. 3

### ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA

#### Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León

##### Secretaría de Gobierno - Burgos

Nombramiento de Jueces de Paz Titulares y Sustitutos en poblaciones de la provincia de Segovia .....Pág. 30

#### Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Segovia

Juicio Verbal 0000231/2019 .....Pág. 31

### ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL

#### Ayuntamiento de Aldea Real

Aprobación de los padrones de agua, alcantarillado y basura correspondientes al primer semestre de 2020.....Pág. 31

#### Ayuntamiento de Donhierro

Aprobación inicial de expediente de modificación de créditos .....Pág. 32

#### Ayuntamiento de Navas de Oro

Aprobación inicial del Presupuesto General para el ejercicio 2020 .....Pág. 32

Aprobación provisional del establecimiento de precios públicos por el uso de locales y mobiliario de titularidad municipal .....Pág. 33

#### Ayuntamiento de Samboal

Aprobación definitiva del Presupuesto General para el ejercicio 2020 .....Pág. 33



**Ayuntamiento de San Martín y Mudrián**

Plan de despliegue de una red de comunicaciones electrónicas .....Pág. 35

**Mancomunidad del Zorita - Manzo**

Aprobación definitiva del Presupuesto General para el ejercicio 2020 .....Pág. 35



9941

## AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA

### Urbanismo - Planeamiento

#### ANUNCIO

Acuerdo número 110 de 26 de junio de 2020, del Pleno del Ayuntamiento de Segovia, por el que se aprueba definitivamente la Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para la modificación parcial de la redacción de los arts. 245, 246 y 368 del referido Plan General y de la ordenación detallada para la regulación de la edificabilidad y la ocupación de la parcela TH de la UU n.º 7 (Polígono Residencial Nueva Segovia) sita en la Avda. Gerardo Diego n.º 18 C/V a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg n.º 42 de Segovia Expte.: 2528/2017-Planeamiento.

El contenido del acuerdo de aprobación definitiva de 26 de junio de 2020, en su parte resolutoria (el contenido completo del acuerdo puede consultarse en la página web <http://www.segovia.es/index.php/mod.anuncios/mem.detalle/id.1120/relcategoria.5349>) es el siguiente:

**Primero.-** Aprobar definitivamente la “Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para la modificación parcial de la redacción de los arts. 245, 246 y 368 del referido Plan General y de la ordenación detallada para la regulación de la edificabilidad y la ocupación de la parcela TH de la UU n.º 7 (Polígono Residencial Nueva Segovia) sita en la Avda. Gerardo Diego nº 18 C/V a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg n.º 42 de Segovia”, de acuerdo con el dictamen del Consejo Consultivo de Castilla y León.

**Segundo.-** Que se notifique el presente acuerdo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma (Comisión Territorial de Urbanismo y a la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, adjuntando un ejemplar de la Modificación del PGOU de Segovia citada, debidamente diligenciada por la Sra. Secretaria General, junto con su soporte informático), al Consejo Consultivo de Castilla y León, y, en su caso, quienes hayan alegado el trámite de información pública (arts. 61 y 140-3º,b, de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 174, b y c del RUCYL).

**Tercero.-** Que se publique en el Boletín Oficial de Castilla y León y de la Provincia el acuerdo de aprobación definitiva, con el contenido del art. 175-1º,a, del RUCYL, y en la página web del Ayuntamiento de Segovia. Como anexo al acuerdo, en ambos Boletines se publicarán la Memoria Vinculante y la nueva redacción de los arts. 245, 246 y 368 del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia.

**Cuarto.-** La publicación de los anuncios será gratuita a tenor de lo dispuesto en el art. 175-3º del RUCYL.

**Quinto.-** Que, a través de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Segovia, se haga llegar al Registro de Urbanismo de Castilla y León copia de la Modificación del Plan General.”

Lo que publica para general conocimiento y efectos oportunos, significándole que se publica el presente acuerdo a reserva de los términos definitivos que resulten tras la aprobación del acta en una próxima sesión (artículo 206 del ROF).

Contra el presente acuerdo, que agota la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de los dos meses contados desde el día siguiente a la presente notificación. Ello sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro recurso si lo estima procedente.

En Segovia, a 16 de junio de 2020.— La Alcaldesa, Clara I. Luquero Nicolás.



MODIFICACION PARCIAL DE LA REDACCION DE LOS ARTS. 245, 246 Y 368 DEL PGOU DE SEGOVIA Y MODIFICACION DE LA ORDENACION DETALLADA PARA LA REGULACION DE LA EDIFICABILIDAD Y LA OCUPACION DE LA PARCELA TH DE LA UNIDAD URBANA N.º 7 (POLIG. RESID. NUEVA SEGOVIA) SITA EN LA AVDA. GERARDO DIEGO N.º 18 C/V A LA AVDA. DON JUAN DE BORBON Y BATTEMBERG N.º 42 SEGOVIA PARCELA CON REF. CATASTRAL 7225719VL0372S0001ZQ

**INDICE: RELACION DE DOCUMENTOS****1. ANTECEDENTES. (NO SE PUBLICA)**

Encargo.  
Antecedentes.  
Objeto.  
Ámbito.  
Promotor.  
Marco normativo.

**2. IDENTIFICACIÓN, SITUACIÓN ACTUAL. (NO SE PUBLICA)**

Identificación Registral  
Identificación Catastral  
Características. Descripción

**3. NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE. CUMPLIMIENTO.****MEMORIA VINCULANTE.**

0. JUSTIFICACION DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ELEGIDO PARA LA MODIFICACION.

1. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO.

2. IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO.

- A. MODIFICACIÓN DE LOS ARTICULOS 245, 246 Y 368 DEL PGOU.
- B. MODIFICACIÓN ORDENACION DETALLADA DE LA PARCELA TH
- C. DE LA UU N.º 7. PARCELA SITA EN LA AVDA. GERARDO DIEGO N°18 C/V A LA AVDA. DON JUAN DE BORBON Y BATTEMBERG N.º 42
- D. CONTRIBUCIÓN A LA "REALIZACIÓN DE ACTIVIDADES DE UTILIDAD PÚBLICA"
- E. CORRECCIÓN DE LOS PLANOS 8.87 Y 8.97

3. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTE Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE.

4. JUSTIFICACION DE NO AFECCION A AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLOGICOS.

5. JUSTIFICACION DE NO AFECCION A BIC Y A BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.

6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 5/2009 DE RUIDO DE CASTILLA Y LEÓN.



7. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN VIV/561/2010 CONDICIONES BASICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACION PARA EL ACCESO Y UTILIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS URBANIZADOS.

8. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN FYM/238/2016, INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016, SOBRE EMISIÓN DE INFORMES PREVIOS EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

#### RESUMEN EJECUTIVO

##### PLANOS. (NO SE PUBLICAN)

PLANO N.º 1. SITUACION Y EMPLAZAMIENTO.	E: 1/10.000
PLANO N.º 2. CALIFICACION URBANISTICA. ESTADO ACTUAL.	E: 1/1.500
PLANO N.º 3. CALIF. URBANISTICA. EST. MODIF. ZONA DE CESION	E: 1/1.500
PLANO N.º 4. CALIFICACION URBANISTICA. ESTADO MODIFICADO	E: 1/1.500
PLANO N.º 5. AUMENTO EDIFICAB. JUST. ART 173.b) 1º RUCYL	E: 1/750
PLANO N.º 6. AUMENTO OCUPACION. JUST. ART 365.1.b PGOU	E: 1/750
PLANO N.º 7. PLANO DE YACIMIENTOS ARQUEOLOGICOS	S/E
PLANO N.º 8. PLANO 6.1 SISTEMAS LOCALES.ESTADO ACTUAL.	E: 1/3.000
PLANO N.º 9. PLANO 6.1 SISTEMAS LOCALES. ESTADO MODIFICADO.	E: 1/3.000
PLANO N.º 10. PLANO DE ZONIFICACION ACUSTICA.	E: 1/7.000
PLANO N.º 11. 8.87 DEL PGOU MODIFICADO. CALIFICACION DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE	E 1/1000
PLANO N.º 12. 8.97 DEL PGOU MODIFICADO. CALIFICACION DE SUELO URBANO Y URBANIZABLE	E1/1000

#### ANEXOS.

Anexo I. Normativa Modificada.

Anexo II. Sistemas Locales de Equipamientos y Espacios Libres existentes y propuestos. Condiciones y Costes en la Unidad Urbana 7. [Estado Actual y Modificado]

Anexo III. Certificaciones registrales. (NO SE PUBLICA)

Anexo IV. Ficha catastral. (NO SE PUBLICA)

Anexo V. Evaluación ambiental estratégica simplificada, según Art. 157 del RUCYL. Anexo VI. Informe de sostenibilidad y viabilidad económica según el art. 22 del TRLSR. (NO SE PUBLICA)

Nota: El documento completo se podrá consultar en la página web del ayuntamiento en la dirección: <http://www.segovia.es/index.php/mod.anuncios/mem.detalle/id.1120/relcategoria.5349>

### 3. NORMATIVA URBANISTICA APLICABLE. CUMPLIMIENTO.

#### Normativa de carácter autonómico

La normativa urbanística aplicable en el presente documento es con carácter general el artículo 58 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL) y los arts. 169, 170, 172 y 173 del Reglamento de urbanismo de Castilla y León (RUCYL).

La modificación de Plan General propuesta no altera ninguna determinación general. Únicamente modifica determinaciones de ordenación detallada.

No se suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de Ordenación General establecidas por el PGOU vigente. [Art. 80 RUCYL].

Las modificaciones de ordenación detallada que se proponen introducir se justifican adecuadamente más adelante.

La parcela objeto de aumento de edificabilidad se encuentra en suelo urbano consolidado, disponiendo de ordenación detallada establecida en la revisión del PGOU vigente en Segovia.



Se propone un aumento de edificabilidad de 1300m<sup>2</sup>, (sin aumento de número de viviendas), por ello deben preverse incrementos de las reservas de suelo para espacios libres públicos y plazas de aparcamiento de uso público conforme el art 173.b).1º del RUCYL.

Más adelante se justifica el cumplimiento del art. 173.b).1º con dichas reservas de suelo. Tanto para espacios libres públicos como para plazas de aparcamiento, ambas en colindancia con la propia finca y dentro de la misma unidad urbana.

El propietario actual es el mismo que en los de cinco años atrás, como se justifica en la documentación incorporada como Anexo IV.

Igualmente es de aplicación la Ley de Castilla y León 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, que modifica la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León. En concreto para la Modificación propuesta, el art. 17.2. a) relativo a los derechos en suelo urbano o urbanizable con ordenación detallada que reproducimos:

Por este motivo en la presente Modificación de PGOU y puesto que se incrementa la edificabilidad de la parcela, únicamente corresponde al propietario el 90% de dicho incremento, correspondiendo al Ayuntamiento el 10% restante, que se valora para su monetización en el momento de ejecución según convenio aprobado.

#### **Normativa de carácter municipal**

La normativa urbanística municipal de aplicación es:

- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia (PGOU/07).

Además son de aplicación las condiciones generales de la edificación, y las condiciones de carácter particular para la parcela que nos ocupa en concreto la Ordenanza nº 9 referida al uso Terciario Hostelero. (Arts. 245-246 y arts. 363-368).

#### **Resumen del régimen urbanístico de la parcela TH (Terciario Hostelero), antigua D-4 del Polígono Residencial de Nueva Segovia, establecido en la Ordenanza 9 del PGOU 2008. Arts.363 a 368.**

Parámetro urbanístico	Descripción
Clasificación	Suelo Urbano consolidado
Calificación	Terciario Hostelero
Ordenanza de aplicación	Ordenanza 9
Grado	1º Instalaciones hosteleras en entornos urbanos, entendidos como tales la ciudad de Segovia y sus crecimientos, a excepción del valle de San Lorenzo.
Nivel	Nivel a. Establecimientos existentes a la entrada en vigor del Plan General. Se permite su mantenimiento en las condiciones actuales salvo declaración expresa de fuera de ordenación.
Edificabilidad	Existente.
Incrementos de edificabilidad	Permitido con tramit. Estudio de Detalle s/art.365.1.
Alineaciones exteriores	Límites de parcela
Uso característico	Terciario hostelero en categoría 1ª
Usos Compatibles	Según art. 368: Residencial en cat 1ª max 2 viv./parcela, integrado en el volumen del edificio, a los efectos de guardería del establecimiento. Garaje-aparcamiento.



Industrial, almacén y trasteros en cat. 1ª y 2ª.  
 Terc comercial y oficinas cat. 1ª y 2ª máx. 20% superf. útil total del edificio.  
 Terc. Hostelero en cat. 2ª y 4ª  
 Usos de espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, con un máximo del 20% de la superficie útil total del edificio.

**Condiciones para incrementar el edificabilidad existente. Art 365.1 del PGOU**

En el art.365.1, se establecen las siguientes limitaciones:

**1. Condiciones generales del nivel a) en los grados 1º y 2º: será posible incrementar la edificabilidad existente, previa tramitación de un Estudio de Detalle** que permita armonizar la ordenación propuesta en la parcela de acuerdo con las posibilidades establecidas en las ordenanzas de aplicación a su entorno, con especial atención al respeto a las condiciones de luces, ventilación y soleamiento en las parcelas colindantes, en los siguientes supuestos:

a. Sólo se permitirán incrementos de la altura, en ausencia de declaración de fuera de ordenación, si a la fecha de aprobación inicial la edificación hostelera existente presenta alturas inferiores en número de plantas y en altura métrica desde la rasante a las de los dos edificios colindantes. En ese caso se permitirá igualar la altura de las edificaciones colindantes, previa justificación de no alterar visuales protegidas ni con la ampliación ni con las construcciones por encima de la altura.

b. Únicamente en el caso de que la ocupación de parcela sea menor del 50%, podrá incrementarse la ocupación en planta como máximo en un 20% respecto de la existente, y ello en una única ocasión durante la vigencia del Plan General.

c. En el caso de agrupaciones con parcelas colindantes, se aplicarán a la parcela resultante las mismas condiciones establecidas en las dos letras anteriores.

d. En ningún caso podrá incrementarse la altura o la edificabilidad en parcelas incluidas dentro de la delimitación de los conjuntos históricos declarados.

**Justificación cumplimiento art 365.1. PGOU**

a. La edificación existente no se encuentra fuera de ordenación. No plantean incrementos de altura, el edificio existente dispone de 3 plantas (B+2) y aprovechamiento bajo cubierta, mientras que las ampliaciones de edificabilidad se proyectan fundamentalmente en planta sótano y planta baja. La altura de las edificaciones en las parcelas colindantes es de 4 plantas (B+3), por lo tanto está permitido la elevación de altura en la parcela. La parcela se encuentra fuera del ámbito de visuales protegidas de la ciudad.

b. La ocupación actual es inferior al 50%, y el incremento de ocupación planteado es inferior al 20% sobre la ocupación existente. Se justifica en plano 06.

Se adjunta cuadro justificativo del cumplimiento del PGOU:

**JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL Art. 365.1.b DEL PGOU**

	PORCENTAJE DE OCUPACION	
SUPERFICIE ACTUAL DE PARCELA		20.857,45 m2
OCUPACION ACTUAL (< 50%)	27,45%	5.726,26 m2
AUMENTO MAX. DE OCUPACION PERMITIDO	20,00%	<b>1.145,25 m2</b>

Es inferior al 50%. CUMPLE  
Máx. el 20% de 5.726,26 m2

**AUMENTO DE OCUPACION**

	OCUPACION
CARPA Y CONSTRUCCIONES AUXILIARES	634,72 m2
SALON DE ACTOS - BAJO RASANTE	496,70 m2
OCUPACION NO CONSUMIDA	13,83 m2
<b>AUMENTO TOTAL DE OCUPACION</b>	<b>1.145,25 m2</b>

c. No propone agrupación de parcelas

d. No se encuentra dentro de conjuntos históricos declarados.



**MEMORIA VINCULANTE**

Se redacta el presente documento en cumplimiento del Art. 169.3.b del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**MEMORIA VINCULANTE****0. JUSTIFICACION DEL INSTRUMENTO DE PLANEAMIENTO ELEGIDO PARA LA MODIFICACION**

Se promueve la modificación de la ordenación detallada de la parcela TH (Terciario Hotelero/Hotelero) de la Unidad Urbana n.º 7 Nueva Segovia. Parcela catastral 7225719VL0372S0001ZQ, para aumento de edificabilidad, puesto que así lo permite y habilita el propio PGOU en su ordenación para esta finca al igual que para todas las calificadas de igual forma.

Se ha optado por habilitar el incremento de la edificabilidad referido a través de una modificación del PGOU que modifique la ordenación detallada, en vez de mediante un Estudio de Detalle, como dice el art. 365-1º del PGOU, porque, como acabamos de ver, con la presente modificación de PGOU no solo se pretende habilitar el incremento de la edificabilidad en una parcela concreta, sino también modificar parcialmente los arts. 245, 246 y 368 que, aunque también tiene el carácter de ordenación detallada, por el alcance general del precepto a que afecta (regula el uso terciario hostelero en todo Municipio), se considera que es preferible acudir a una modificación del PGOU en vez de a un Estudio de Detalle.

Aunque en el documento que presentamos únicamente se plantean modificaciones de ordenación detallada, algunas son de alcance general (art. 245, 246 y 368) y si bien podría optarse por la tramitación de un instrumento de planeamiento de desarrollo (art. 170 del RUCYL), se considera preferible optar por una modificación de PGOU, para aplicar criterios de prudencia, transparencia y participación pública así como un mejor control administrativo.

Por todo ello se decidió tramitar la presente modificación de PGOU.

**MEMORIA VINCULANTE****1. JUSTIFICACION DE LA CONVENIENCIA DE LA MODIFICACIÓN, ACREDITANDO SU INTERÉS PÚBLICO**

A. El presente documento tiene como Objetivos modificar las determinaciones contenidas en los artículos 245, 246 y 368 del Plan General de Segovia ya que se han detectado en el "Régimen de los usos" que regula la Ordenanza 9, a través de su art. 368, algunos errores que es preciso corregir, como la propia definición del uso característico terciario hostelero, en su acepción del uso destinado al alojamiento de personas (hotelero por tanto), que hace su apartado 1º, que llevaría a considerar como tal únicamente las instalaciones de menos de 50m<sup>2</sup> útiles y 8 camas, o la alusión a una categoría 4ª que, sin embargo, el precepto que regula tales categorías, el concordante art. 245 del PGOU, no recoge.

De otro lado, en relación con este art. 245, además de que omite la definición de la categoría 4º a que se refiere el art. 368, se ha advertido que la terminología que maneja es confusa e induce a errores (pues incluye dentro de la expresión "uso hostelero" tanto los establecimientos destinados al alojamiento de personas, es decir, los hoteles, como los destinados a suministrar comidas y bebidas, es decir, establecimientos de restauración) y algunas de sus redacciones son poco claras. Se pretende, por tanto, subsanar también estos aspectos.

La clarificación terminológica también afecta al título del art. 246 del PGOU, del que no se modifica más que eso, el título.

De esta forma, con la modificación pretendida de estos artículos se pretende alcanzar los siguientes objetivos:





1. Recuperar la situación de conforme con el planeamiento de los establecimientos de alojamiento hotelero (Hoteles, Hostales, Pensiones,...) existentes en la ciudad que, por aplicación del régimen de usos establecido en art. 368 del PGOU estarían en situación de “disconformes con el planeamiento”. Efectivamente se trata de que numerosas instalaciones hoteleras que existen en nuestra ciudad, en ocasiones desde hace muchísimos años y que cuentan con todas las autorizaciones administrativas necesarias, no sufran un perjuicio injustificado de la situación urbanística sobrevenida de la disconformidad con el planeamiento, que derivaría de las previsiones contradictorias y erróneas del mencionado artículo del PGOU al regular los Grados y Categorías del uso terciario hostelero, proponiéndose una nueva regulación del uso característico y sus usos compatibles.

2. De esta forma se pretende que sobre las fincas o inmuebles afectadas por las determinaciones del art. 368 (régimen de usos Terciario hostelero) se permita la ejecución de nuevas construcciones, la ampliación de las existentes o su reforma, sin que resulten impedidas por la errónea determinación como uso característico en el Grado 1º, la Categoría 1º (instalaciones de menos de 50m<sup>2</sup> útiles y 8 camas).

3. Clarificar la terminología del art. 245, separando netamente el uso hotelero del de restauración, aclarar lagunas de sus redacciones y dotar de contenido a la categoría 4ª.

4. En definitiva favorecer la actividad turística hotelera instalada en la ciudad y promover la implantación de nuevas instalaciones hoteleras sobre las parcelas libres que así califica con uso Terciario Hostelero (TH) el PGOU, lo cual ha de redundar en mayor actividad económica y en la necesaria variedad de usos de suelo facilitados por la actividad urbanística y del planeamiento.

5. Mantener el resto de determinaciones de ordenación detallada.

6. No alterar en modo alguno las determinaciones de ordenación general.

Como resumen la reforma de los artículos 245, 246 y 368 en la medida que afecta a todo el término municipal y que corrige situaciones de disconformidad con el planeamiento injustificadas, su interés es pues para el bien de toda la ciudad y por lo tanto se trata de un interés público.

B. El presente documento tiene como Objetivos modificar las determinaciones de ordenación detallada (aumento de edificabilidad y ocupación) de la parcela TH de la Unidad Urbana nº7 Nueva Segovia, situada en la Avda. de Gerardo Diego nº18 c/v Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42, 40004 Segovia.

Si bien se trata de modificar la ordenación detallada de una parcela privada en concreto, el interés público viene acreditado puesto que el PGOU habilita esta posibilidad en el art. 365, no solo para la parcela que nos ocupa sino para todas con la misma calificación a esta en la ciudad.

Se trata por lo tanto no de un interés particular sino de desarrollar el urbanismo según las reglas establecidas por el PGOU para el conjunto de la ciudad, de tal forma que cualquier otra instalación hotelera de la ciudad puede aumentar su edificabilidad en las mismas condiciones cumpliendo los requisitos impuestos por el PGOU para todas las instalaciones hoteleras de la ciudad.

Por lo tanto, para las parcelas calificadas como TH está permitido ampliar la edificabilidad, previa la tramitación de un Estudio de Detalle y en las condiciones establecidas en el art. 365-1º del PGOU de 2008. En concreto, la letra b) del precepto permite, cuando la ocupación de la parcela sea inferior al 50% de su superficie, un único incremento de dicha ocupación, siempre que sea inferior al 20% de la ocupación existente.

Por ello, teniendo en cuenta que en 2006 la propiedad de la finca solicitó realizar una ampliación de las actuales instalaciones del complejo “Hotel Cándido”, que afectaba al salón de actos (bajo rasante) y a unas carpas y otras construcciones auxiliares que se querían transformar en construcciones de carácter permanente, se propone ahora tramitar la presente modificación del PGOU de 2008 para ampliar la edificabilidad asignada a la parcela, todo ello sin modificar determinación alguna de ordenación general. Dicha ampliación de la edificabilidad, fue pretendida por los promotores en el



año 2008, mediante la presentación de un Estudio de Detalle sobre la finca urbana “Complejo Hotel Cándido” que no llegó a aprobarse.

En concreto, siendo la superficie actual de la parcela de 20.857,45 m<sup>2</sup> y la ocupación actual de 5.726,26 m<sup>2</sup> (inferior, por tanto, al 50 %), de conformidad con el art. 365-1º,b), del PGOU es posible un único incremento de la ocupación como máximo equivalente al 20% de la ocupación existente.

El incremento de la ocupación que se propone asciende a 1.145,25 m<sup>2</sup>, correspondiente al 20 % respecto de la ocupación actual, distribuidos de la siguiente manera.

- Actual carpa y construcciones auxiliares (una sola planta): 634,72 m<sup>2</sup>
- Salón de actos (bajo rasante): 496,70 m<sup>2</sup>
- Ocupación no consumida: 13,83 m<sup>2</sup>

El incremento de la edificabilidad que se propone es de 1.300 m<sup>2</sup>c, pasando de los 10.141,23 m<sup>2</sup>c actuales a 11.441,23 m<sup>2</sup>c. Como quiera que la edificabilidad máxima de la parcela, según el Plan Parcial que estableció su ordenación es de 10.428,73 m<sup>2</sup>c (20.857,15 m<sup>2</sup>s x 0,5 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>), la edificabilidad máxima total de la parcela queda establecida en 11.728,73 m<sup>2</sup>c.

C. La propuesta descrita contribuye a la “realización de actividades de utilidad pública”, como exige el art. 48-3º del al Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, y se orienta a la consecución de los objetivos de la actividad urbanística pública recogidos en los apartados del art. 5 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que seguidamente se relacionan:

- Art. 5,b), 2º: favorecer el “progreso social y económico, mediante la modernización de infraestructuras y equipamientos y la regulación del uso del suelo para favorecer la funcionalidad del tejido productivo, la atracción de nuevas inversiones y la capacidad de incorporar las innovaciones tecnológicas”.

- Art. 5, c): impedir “la especulación del suelo, en cuanto perjudica [...] la creación de suelo para actividades productivas y la disposición de nuevas dotaciones urbanísticas”.

- Art. 5, d): asegurar “la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública”.

D. Finalmente se observa que en los planos 8.87 y 8.97 de calificación del suelo urbano y urbanizable, sobre la parcela de la Avenida de Gerardo Diego nº 18 c/v Avenida Don Juan de Borbón y Battemberg n.º 42 que nos ocupa, se marcan los números 4.8.1 (ordenanza 4, grado 8) que se refieren a la ordenanza para uso Residencial colectiva en manzana cerrada (ordenanza 4, grado 8). Esta indicación entra en contradicción con la trama de color azul con la que se señalan todas las parcelas de Terciario hostelero y con las siglas “TH”, igualmente grafiadas sobre los mismos planos, que identifican este uso terciario hostelero. Se propone igualmente corregir este extremo, que induce a confusión.

## **MEMORIA VINCULANTE**

### **2. IDENTIFICACION Y JUSTIFICACION PORMENORIZADA DE LAS DETERMINACIONES DEL INSTRUMENTO MODIFICADO QUE SE ALTERAN, REFLEJANDO EL ESTADO ACTUAL Y EL PROPUESTO**

Para conseguir tales objetivos se realizan las siguientes Propuestas de Ordenación:

#### **A. MODIFICACIÓN DE LOS ARTÍCULOS 245, 246 Y 368 PGOU.**

##### **ESTADO ACTUAL**

#### **CAPÍTULO 4 USO TERCIARIO HOSTELERO Y USOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA**

##### **Artículo 245. Uso terciario hostelero**

###### **1. Definiciones**

a. Se incluyen en uso terciario hostelero, aquellos establecimientos, edificios o parcelas que se dedican a prestar alojamiento a las personas, con o sin otros servicios de carácter complementario,



mediante precio y con ánimo de lucro. Se incluyen los alojamientos de turismo rural. A efectos del presente Plan se regulan en los artículos siguientes, denominándose como "alojamientos hoteleros".

b. También se incluyen dentro de este uso las empresas de restauración, que son aquellas que se dedican de manera habitual y profesional a suministrar, en establecimientos abiertos al público en general, comidas y bebidas para ser consumidas en el propio local o en áreas anejas pertenecientes al mismo. A efectos del presente Plan se regulan en los artículos siguientes, denominándose como "establecimientos de restauración". Los locales destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas y además cuantas determine la vigente reglamentación de la administración competente.

## 2. Categorías y situaciones de los usos de alojamiento hosteleros

a. A efectos de definir la compatibilidad de los alojamientos hoteleros con respecto a otros usos se clasifican en tres categorías, con arreglo a sus características y dimensiones, estableciéndose a su vez cuatro situaciones según sea su tipo de ubicación relativa:

- 1a Categoría: Alojamientos compatibles con la vida familiar o con el uso residencial siempre que cumplan ciertas limitaciones impuestas por su cantidad o superficie, que eviten sus efectos molestos. Quedan comprendidos en la primera categoría aquellos alojamientos que no superen 50 m<sup>2</sup> útiles u 8 camas, no pudiéndose transmitir a las viviendas linderas un nivel sonoro superior a 30 dB(A) o aquel que la normativa en vigor establezca, si fuera más restrictiva.

- 2a Categoría: Alojamientos compatibles con el uso residencial o con el uso predominante en el edificio, con accesos por los elementos comunitarios de la edificación. Quedan comprendidos en esta categoría aquellos alojamientos que no superen las 40 camas (20 habitaciones), no pudiéndose transmitir a las viviendas linderas un nivel sonoro superior a 30 dB(A) o aquel que la normativa en vigor establezca, si fuera más restrictiva.

- 3a Categoría: Alojamientos compatibles con el uso residencial o con el uso predominante pero con independencia de accesos respecto al resto de los usos del inmueble o en edificio exclusivo. Quedan comprendidos en esta categoría el resto de alojamientos hoteleros, no pudiéndose transmitir a las viviendas linderas un nivel sonoro superior a 30 dB(A) o aquel que la normativa en vigor establezca, si fuera más restrictiva. Cuando se instale en parcela de usos residenciales la potencia mecánica instalada no superará los 50 KW.

b. Situaciones: Según los grados de compatibilidad de los diferentes alojamientos hoteleros anteriormente clasificados, se plantean las siguientes situaciones, de acuerdo con su posición relativa en los inmuebles o zonas según se expresa en las normativas zonales del Libro 3 del presente Plan General:

- 1a situación: Referido a edificios de vivienda: para vivienda unifamiliar en la propia vivienda y para vivienda colectiva o apartamentos en la propia vivienda.

- 2a situación: En planta baja o en plantas de piso de un edificio residencial, con acceso independiente del de las viviendas u otros usos en la parcela.

- 3a situación: En edificio exento, exterior al edificio residencial.

- 4a situación: En suelo rústico.

c. En las Ordenanzas particulares de uso correspondientes a cada una de las zonas se especificarán las categorías y situaciones en que se considera permitido este uso.

d. En todo caso se cumplirá la normativa sectorial en la materia. La medición del nivel sonoro en decibelios (A) se efectuará según la normativa en vigor en cada momento.

e. Siempre que se produzca una petición de licencia de instalación hotelera, el Ayuntamiento calificará y clasificará su categoría y situación, de acuerdo con las presentes Ordenanzas, para proceder a su tramitación o no, según las particularidades de cada zona.

## 3. Categorías y situaciones de los usos de establecimientos de restauración

a. Categorías: A efectos de definir la compatibilidad de los establecimientos de restauración con respecto a otros usos se clasifican en dos categorías, con arreglo a sus características y dimensiones, estableciéndose a su vez cuatro situaciones según sea su tipo de ubicación relativa:

- 1a Categoría: Bares, cafeterías o restaurantes compatibles con el uso residencial (disponiendo de accesos independientes a dicho uso) o compatibles con el uso predominante, diferente de residencial, en la parcela o edificio. Quedan comprendidos en la primera categoría aquellos estableci-



mientos de restauración que no superen un nivel sonoro máximo de emisión de 90 dB(A), debiendo disponerse un aislamiento acústico que impida transmitir a los locales colindantes un nivel superior a aquel que disponga la normativa en vigor.

- 2a Categoría: Bares, cafeterías o restaurantes incompatibles por sus características con otros usos en la misma parcela. Quedan comprendidos en la segunda categoría aquellos que no son de 1 a categoría, debiendo adoptar las medidas correctoras necesarias que fije la legislación sectorial.

b. Situaciones: Según los grados de compatibilidad de los diferentes establecimientos de restauración anteriormente clasificados, se plantean las siguientes situaciones, de acuerdo con su posición relativa en los inmuebles o zonas según se expresa en las normativas zonales del Libro 3 del presente Plan General:

- 1a situación: En planta baja ó sótano de edificio de viviendas.

- 2a situación: Incluye la 1ª situación, y además en plantas superiores a la baja en edificios de vivienda siempre que las viviendas queden en plantas por encima del establecimiento.

- 3a situación: Aquellos establecimientos que se ubiquen en cualquier planta de edificio de otros usos.

- 4a situación: En edificio exclusivo.

c. En las Ordenanzas particulares de uso correspondientes a cada una de las zonas se especificarán las categorías y situaciones en que se considera permitido este uso.

d. La medición del nivel sonoro en decibelios (A) se efectuará según la normativa en vigor en cada momento.

e. Siempre que se produzca una petición de licencia de instalación hostelera, el Ayuntamiento calificará y clasificará su categoría y situación, de acuerdo con las presentes Ordenanzas, para proceder a su tramitación o no, según las particularidades de cada zona.

#### **Artículo 246. Condiciones particulares de los usos terciarios hosteleros**

1. Condiciones particulares de los usos de alojamiento hotelero: Los locales destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias y de habitabilidad que los locales destinados a viviendas y además cuantas determine la legislación sectorial vigente en cada momento.

2. Condiciones particulares de los usos de establecimientos de restauración.

a. En edificios residenciales:

i. Cuando se ubiquen parte de las dependencias del establecimiento en plantas distintas de la baja, éstas siempre tendrán su acceso a través del local de planta baja. En este caso, la planta baja del local tendrá como mínimo 50 m<sup>2</sup> útiles.

ii. Deberán tener acceso directo desde la vía pública pudiendo abrir la puerta hacia el exterior sin invadirla.

b. Para todos los establecimientos de restauración:

i. La altura libre del local en su zona de uso público será como mínimo de 2,50 m cuando disponga de una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup> útiles por planta del local. Para locales de superficie de uso público por planta de hasta 100 m<sup>2</sup> útiles, la altura será de 2,80 m. Para el resto de locales, será de 3,00 m. Se exceptúan de lo anterior los locales existentes con licencia o que pueda quedar documentalmente demostrado su funcionamiento antes del año 1984.

ii. La altura libre del apartado anterior se refiere a la distancia vertical entre el suelo y el techo del local (sea este un falso techo, o techo estructural). Esta altura no se verá disminuida, en ningún caso, por elementos estructurales, aislamiento acústico, instalaciones, elementos decorativos, etc.

iii. Se dispondrá un aseo por cada 100m<sup>2</sup> útiles de uso público, y en todo caso un mínimo de 2 unidades separados por sexos, debiendo contar con vestíbulo previo que les independice del resto del local.

iv. La ventilación de los locales podrá ser de cualquiera de los siguientes tipos: forzada o mecánica pero no natural como medida correctora acústica.

v. Los locales se ventilarán obligatoriamente a través de chimeneas a cubierta (ventilación forzada) o mediante impulsión mecánica también a cubierta. En todo caso, las chimeneas de ventilación de evacuación de gases de combustión serán independientes entre sí y con el resto de los conductos del edificio.



vi. Salvo que por la normativa sectorial se especifiquen otras características, la ventilación mecánica garantizará un mínimo de tres renovaciones por hora.

**Artículo 368. Régimen de los usos**

1. El uso característico es el terciario hostelero en categoría 1ª para el grado 1º, y en categoría 3ª para el grado 2º.

2. Son usos compatibles

a. El uso residencial en categoría 1ª, en un máximo de dos unidades por parcela, integrado en el volumen del edificio, a los efectos de guardería del establecimiento.

b. El uso de garaje aparcamiento, en todas sus categorías.

c. Los usos industriales, de almacenes o trasteros en categorías 1ª y 2ª

d. Los usos de terciario comercial y de terciario de oficinas en categorías 1ª y 2ª, con un máximo del 20% de la superficie útil total del edificio.

e. Los usos de terciario hostelero en categorías 2ª y 4ª.

f. Los usos de espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, con un máximo del 20% de la superficie útil total del edificio.

**ESTADO PROPUESTO** En subrayado las partes propuestas nuevas.

**CAPÍTULO 4 USO TERCIARIO HOTELERO Ó ESTABLECIMIENTOS DE RESTAURACIÓN Y USOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA****Artículo 245. Uso terciario hotelero ó de establecimientos de restauración**

1. Definiciones

a. Se incluyen en uso terciario hotelero, aquellos establecimientos, edificios o parcelas que se dedican a prestar alojamiento a las personas, con o sin otros servicios de carácter complementario, mediante precio y con ánimo de lucro. Se incluyen los alojamientos de turismo rural. A efectos del presente Plan se regulan en los artículos siguientes, denominándose como "alojamientos hoteleros".

b. También se incluyen dentro de este uso las empresas de restauración, que son aquellas que se dedican de manera habitual y profesional a suministrar, en establecimientos abiertos al público en general, comidas y bebidas para ser consumidas en el propio local o en áreas anejas pertenecientes al mismo. A efectos del presente Plan se regulan en los artículos siguientes, denominándose como "establecimientos de restauración". Los locales destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas y además cuantas determine la vigente reglamentación de la administración competente.

2. Categorías y situaciones de los usos de alojamiento hoteleros

a. A efectos de definir la compatibilidad de los alojamientos hoteleros con respecto a otros usos y en su caso como uso característico, se clasifican en cuatro categorías, con arreglo a sus características y dimensiones, estableciéndose a su vez cuatro situaciones según sea su tipo de ubicación relativa:

- 1a Categoría: Alojamientos hoteleros compatibles con la vida familiar o con el uso residencial siempre que cumplan ciertas limitaciones impuestas por su cantidad o superficie, que eviten sus efectos molestos. Quedan comprendidos en la primera categoría aquellos alojamientos que no superen 50 m2 útiles u 8 camas, no pudiéndose transmitir a las viviendas linderas un nivel sonoro superior a 30 dB(A) o aquel que la normativa en vigor establezca, si fuera más restrictiva.

- 2a Categoría: Alojamientos hoteleros compatibles con el uso residencial o con el uso predominante en el edificio, pero con independencia de accesos respecto al resto de los usos del inmueble o en edificio exclusivo. Quedan comprendidos en esta categoría aquellos alojamientos que no superen las 40 camas (20 habitaciones), no pudiéndose transmitir a las viviendas linderas un nivel sonoro superior a 30 dB(A) o aquel que la normativa en vigor establezca, si fuera más restrictiva.

- 3a Categoría: Alojamientos hoteleros compatibles con el uso residencial o con el uso predominante pero con independencia de accesos respecto al resto de los usos del inmueble o en edificio exclusivo. Quedan comprendidos en esta categoría el resto de alojamientos hoteleros, no pudiendo-





se transmitir a las viviendas linderas un nivel sonoro superior a 30 dB(A) o aquel que la normativa en vigor establezca, si fuera más restrictiva. Cuando se instale en parcela de usos residenciales la potencia mecánica instalada no superará los 50 KW.

4a Categoría: Alojamientos hoteleros de uso urbano, compatibles con el uso predominante en la zona urbana ó ubicados en suelo rústico, siempre que se ubiquen en manzana ó parcela completa como uso característico. Tendrán las limitaciones que imponga la normativa sectorial y la normativa de prevención ambiental.

b. Situaciones: Según los grados de compatibilidad de los diferentes alojamientos hoteleros anteriormente clasificados, se plantean las siguientes situaciones, de acuerdo con su posición relativa en los inmuebles o zonas según se expresa en las normativas zonales del Libro 3 del presente Plan General:

- 1a situación: Referido a edificios de vivienda: para vivienda unifamiliar en la propia vivienda y para vivienda colectiva o apartamentos en la propia vivienda.

- 2a situación: En planta baja o en plantas de piso de un edificio residencial, con acceso independiente del de las viviendas u otros usos en la parcela.

- 3a situación: En edificio exento, exterior al edificio residencial.

- 4a situación: En manzana ó parcela completa dedicada al uso terciario hotelero.

c. En las Ordenanzas particulares de uso correspondientes a cada una de las zonas se especificarán las categorías y situaciones en que se considera permitido este uso.

d. En todo caso se cumplirá la normativa sectorial en la materia. La medición del nivel sonoro en decibelios (A) se efectuará según la normativa en vigor en cada momento.

e. Siempre que se produzca una petición de licencia de instalación hotelera, el Ayuntamiento calificará y clasificará su categoría y situación, de acuerdo con las presentes Ordenanzas, para proceder a su tramitación o no, según las particularidades de cada zona.

3. Categorías y situaciones de los usos de establecimientos de restauración

a. Categorías: A efectos de definir la compatibilidad de los establecimientos de restauración con respecto a otros usos se clasifican en dos categorías, con arreglo a sus características y dimensiones, estableciéndose a su vez cuatro situaciones según sea su tipo de ubicación relativa:

- 1a Categoría: Bares, cafeterías o restaurantes compatibles con el uso residencial o con el uso predominante diferente del residencial, en la parcela o edificio, disponiendo en ambos casos, de accesos independientes a dicho uso. Quedan comprendidos en la primera categoría aquellos establecimientos de restauración que no superen un nivel sonoro máximo de emisión de 90 dB(A), debiendo disponerse un aislamiento acústico que impida transmitir a los locales colindantes un nivel superior a aquel que disponga la normativa en vigor.

- 2a Categoría: Bares, cafeterías o restaurantes incompatibles por sus características con otros usos en la misma parcela. Quedan comprendidos en la segunda categoría aquellos que no son de 1a categoría, debiendo adoptar las medidas correctoras necesarias que fije la legislación sectorial.

b. Situaciones: Según los grados de compatibilidad de los diferentes establecimientos de restauración anteriormente clasificados, se plantean las siguientes situaciones, de acuerdo con su posición relativa en los inmuebles o zonas según se expresa en las normativas zonales del Libro 3 del presente Plan General:

- 1a situación: En planta baja ó sótano de edificio de viviendas.

- 2a situación: Incluye la 1ª situación, y además en plantas superiores a la baja en edificios de vivienda siempre que las viviendas queden en plantas por encima del establecimiento.

- 3a situación: Aquellos establecimientos que se ubiquen en cualquier planta de edificio de otros usos.

- 4a situación: En edificio exclusivo.

c. En las Ordenanzas particulares de uso correspondientes a cada una de las zonas se especificarán las categorías y situaciones en que se considera permitido este uso.

d. La medición del nivel sonoro en decibelios (A) se efectuará según la normativa en vigor en cada momento.

e. Siempre que se produzca una petición de licencia de establecimiento de restauración, el Ayuntamiento calificará y clasificará su categoría y situación, de acuerdo con las presentes Ordenanzas, para proceder a su tramitación o no, según las particularidades de cada zona.

**Artículo 246. Condiciones particulares de los usos terciarios hoteleros y de establecimientos de restauración**

1. Condiciones particulares de los usos de alojamiento hotelero: Los locales destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias y de habitabilidad que los locales destinados a viviendas y además cuantas determine la legislación sectorial vigente en cada momento.

2. Condiciones particulares de los usos de establecimientos de restauración.

a. En edificios residenciales:

i. Cuando se ubiquen parte de las dependencias del establecimiento en plantas distintas de la baja, éstas siempre tendrán su acceso a través del local de planta baja. En este caso, la planta baja del local tendrá como mínimo 50 m<sup>2</sup> útiles.

ii. Deberán tener acceso directo desde la vía pública pudiendo abrir la puerta hacia el exterior sin invadirla.

b. Para todos los establecimientos de restauración:

i. La altura libre del local en su zona de uso público será como mínimo de 2,50 m cuando disponga de una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup> útiles por planta del local. Para locales de superficie de uso público por planta de hasta 100 m<sup>2</sup> útiles, la altura será de 2,80 m. Para el resto de locales, será de 3,00 m. Se exceptúan de lo anterior los locales existentes con licencia o que pueda quedar documentalmente demostrado su funcionamiento antes del año 1984.

ii. La altura libre del apartado anterior se refiere a la distancia vertical entre el suelo y el techo del local (sea este un falso techo, o techo estructural). Esta altura no se verá disminuida, en ningún caso, por elementos estructurales, aislamiento acústico, instalaciones, elementos decorativos, etc.

iii. Se dispondrá un aseo por cada 100m<sup>2</sup> útiles de uso público, y en todo caso un mínimo de 2 unidades separados por sexos, debiendo contar con vestíbulo previo que les independice del resto del local.

iv. La ventilación de los locales podrá ser de cualquiera de los siguientes tipos: forzada o mecánica pero no natural como medida correctora acústica.

v. Los locales se ventilarán obligatoriamente a través de chimeneas a cubierta (ventilación forzada) o mediante impulsión mecánica también a cubierta. En todo caso, las chimeneas de ventilación de evacuación de gases de combustión serán independientes entre sí y con el resto de los conductos del edificio.

vi. Salvo que por la normativa sectorial se especifiquen otras características, la ventilación mecánica garantizará un mínimo de tres renovaciones por hora.

**Artículo 368. Régimen de los usos**

1. El uso característico para todos los grados y niveles, será alojamiento hotelero en categoría 4<sup>a</sup> ó establecimiento de restauración en situación 4<sup>a</sup>.

2. Son usos compatibles

a. El uso residencial en categoría 1<sup>a</sup>, en un máximo de dos unidades por parcela, integrado en el volumen del edificio, a los efectos de guardería del establecimiento.

b. El uso de garaje aparcamiento, en todas sus categorías.

c. Los usos industriales, de almacenes o trasteros en categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>

d. Los usos de terciario comercial y de terciario de oficinas en categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>, con un máximo del 20% de la superficie útil total del edificio.

e. Los usos de espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, con un máximo del 20% de la superficie útil total del edificio.

f. El uso de establecimiento de restauración en 1<sup>a</sup> categoría y hasta situación 3<sup>a</sup>, respecto del uso característico de alojamiento hotelero, sin que sea necesaria en este caso la independencia de accesos.

g. El uso de alojamiento hotelero hasta 3<sup>a</sup> categoría, respecto del uso característico de establecimiento de restauración, con independencia de accesos.





### **JUSTIFICACIÓN**

La modificación de los arts. 245, 246 y 368 del PGOU trae su causa en la falta de coherencia del régimen de usos que establece, que lleva a numerosos problemas interpretativos y aplicativos si nos atenemos a su tener literal, puesto en relación con los arts. 363-2º (que regula los “Grados” del uso hostelero), 245-2º (que regula las “Categorías” y “Situaciones” del referido uso) y 213-2º (que regula las condiciones de los usos predominantes o característicos), todos del propio PGOU.

De esta forma, hay que partir de que el apartado 1º del precepto, establece que el uso característico para el Grado 1º (la ciudad de Segovia y sus crecimientos, excepto el Valle de San Lorenzo: art. 363-2º), es el terciario hostelero en Categoría 1ª (alojamientos que no superen los 50 m2 útiles u ocho camas, según el art. 245-2º) y, en su apartado 2º, que, lo declara compatible con el uso terciario hostelero en Categorías 2ª y 4ª (la primera de las Categorías se refiere a alojamientos que no superen las 40 camas según el art. 245-2º del PGOU y la categoría 4ª no está regulada en ese precepto). Para el Grado 2º (los barrios incorporados a Segovia, de carácter rural, y el Valle de San Lorenzo: art. 363-2º), el uso característico es el terciario hostelero en Categoría 3ª (alojamientos compatibles con el uso residencial o con el uso predominante, pero con independencia de accesos respecto del resto del inmueble: art. 245-2º).

Esta regulación, contiene diversas incoherencias que llevan a situaciones irresolubles:

1.- Así, de un lado, conceptualmente carece de sentido que un uso deba ser el predominante o característico y, a la vez, pueda ser compatible en una misma parcela (compatible consigo mismo), como establecen los apartados 1º y 2.e), del art. 368.

2.- Por otro lado, el apartado 1º del art. 368 establece como uso característico (predominante) de los terrenos afectados por la Ordenanza TH en la ciudad de Segovia y sus crecimientos, excluyendo el Valle de San Lorenzo (en el Grado 1º), el terciario hostelero en la Categoría 1ª, que se refiere a alojamientos que no superen los 50 m2 útiles u 8 camas, como hemos visto, lo que llevaría a que la implantación de este uso en una parcela o edificio, con ese límite superficial (en sí mismo irrazonable), determinaría que ninguno de los demás usos compatibles que se pudieran implantar podría superar los 49 m2 para que aquella categoría pudiera mantener su condición de predominante (art. 213-2º del PGOU). Otras muchas situaciones, totalmente irrazonables, cuando no absurdas se podrían suscitar.

3.- El mismo apartado 1º del art. 368 establece como uso característico (predominante) de los terrenos afectados por la Ordenanza TH en los barrios incorporados de Segovia (rurales) y en el Valle de San Lorenzo (Grado 2º) el terciario hostelero en Categoría 3ª, que son los alojamientos compatibles con el uso residencial o con el uso predominante, pero con independencia de accesos respecto del resto del inmueble, según el art. 245-2º del PGOU. Es evidente la falta de coherencia de esta definición, que establece como uso predominante o característico los compatibles con el uso predominante o con el residencial. No puede haber dos usos predominantes.

4.- Se constata, como hemos dicho, que la Categoría 4º a que alude el art. 368 no está regulada en el art. 245-2º del propio PGOU.

Es preciso, por tanto, resolver esta situación confiriendo una redacción coherente al art. 368 del PGOU.

Por otro lado, en el artículo 245 del PGOU se definen el denominado uso “terciario hostelero” (apartado 1º), que incluye según el propio precepto tanto los establecimientos para el alojamiento de personas con o sin otros servicios complementarios, es decir el uso hotelero, y los dedicados a suministrar comidas y bebidas para ser consumidas en el propio local o en áreas anejas, es decir, las empresas de restauración, y se definen las categorías y las situaciones de los “usos de alojamientos hosteleros” (apartado 2º) y de los “usos de establecimientos de restauración” (apartado 3º), sin que se regule la categoría 4ª de los primeros a que, sin embargo, se refiere el art. 368 del PGOU.



En relación con este art. 245, por tanto, se pretende clarificar su terminología, prescindiendo de la expresión uso “terciario hostelero” como genérico o hiperónimo comprensivo de los más concretos –hipónimos– usos hotelero y de restauración, aludiendo directa y separadamente a estos dos usos como “alojamientos hoteleros” y “establecimientos de restauración”, aclarar la redacción de algunos de sus apartados (concretamente el 2º, a, y el 3º,a) y dotar de contenido a la categoría 4ª y la situación 4ª de los establecimientos hoteleros.

La clarificación terminológica también afecta al propio título del art. 246 del PGOU, del que no se modifica más que eso, el título.

### **B. MODIFICACIÓN ORDENACION DETALLADA DE LA PARCELA TH DE LA UU N.º 7. PARCELA SITA EN LA AVDA DE GERARDO DIEGO Nº18 C/V A LA AVDA. DON JUAN DE BORBÓN Y BATTEMBERG N.º 42.**

#### **Ordenación detallada propuesta:**

Incrementar la ocupación y la edificabilidad de la parcela TH de la Unidad Urbana nº 7 (“Polígono Residencial Nueva Segovia”, antigua parcela D-4), sita en la Avenida de Gerardo Diego nº 18 c/v Avenida Don Juan de Borbón y Battemberg nº 42 (parcela catastral: 7225719VL0372S0001ZQ; finca registral nº 31690 inscrita al folio 144, del libro 586, Tomo 3388 del archivo) que consistirá en ampliar la edificabilidad de la misma en **1.300 m2c y ampliar en 1.145,25 m² de suelo la ocupación actual.**

Como quiera que la edificabilidad máxima de la parcela, según el Plan Parcial que estableció su ordenación es de 10.428,73 m2c (20.857,15 m2s x 0,5 m2/m2), la edificabilidad máxima total de la parcela queda establecida en 11.728,73 m2c.

Parc. TH Avda. Gerardo Diego 18	Actual	Propuesto
<b>Edificabilidad</b>	10.428,73m2	10.428,73+1.300m2 <b>11.728,73m2</b>
<b>Ocupación</b>	5.726,26m2	5.726,26+1.145,25m2 <b>6.871,51m2</b>

El aumento de edificabilidad se concreta según plano nº 05 Aumento de edificabilidad.

El aumento de ocupación se concreta según plano nº 06 Aumento de ocupación.

#### **Modificación de Planos 8-87 y 8-97 de calificación de suelo urbano y urbanizable:**

##### Estado actual planos 8-87 y 8-97

Se propone la corrección de los planos 8-87 y 8-97 de calificación de suelo urbano y urbanizable, sobre la parcela de la Avenida de Gerardo Diego nº18 c/v Avenida Juan de Borbón y Battemberg nº42 que nos ocupa, donde se marcan los números 4.8.1 (ordenanza 4, grado 8) que se refieren a la ordenanza para uso Residencial colectiva en manzana cerrada (ordenanza 4, grado 8).

##### Estado propuesto de planos 8-87 y 8-97

Se eliminan los números 4.8.1. señalados por la ordenanza de aplicación que le corresponde a la parcela números 9.1 (ordenanza 9, grado 1).

### **JUSTIFICACIÓN**

La modificación de la ordenación detallada de la parcela TH de la Unidad Urbana nº 7 (“Polígono Residencial Nueva Segovia”, antigua parcela D-4), sita en la Avenida de Gerardo Diego nº 18 c/v Avenida Don Juan de Borbón y Battemberg nº 42 (parcela catastral: 7225719VL0372S0001ZQ para aumento de edificabilidad se justifica pues así se habilita esta posibilidad en el PGOU en su art. 365-1º, tanto para esta parcela como para las de la misma calificación en la ciudad.



El art. 173-1º,b), del RUCYL establece que para la aprobación de las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento que aumenten el volumen edificable en suelo urbano en 500 m<sup>2</sup> o más, deben exigirse cesiones de 20 m<sup>2</sup> de suelo para espacios libres públicos, más una plaza de aparcamiento de uso público, por cada 100 m<sup>2</sup> de aumento. El incremento deberá producirse en la unidad urbana en que se produzca el aumento o en un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable colindante. La cesión de estos terrenos es obligatoria y gratuita (art. 41-1º,b, del RUCYL).

En el caso de la presente modificación puntual del Plan General, la edificabilidad se incrementa en **1.300 m<sup>2</sup>c**, por lo que se ha previsto en la presente modificación del PGOU un aumento de la superficie destinada a espacio libre público de 260 m<sup>2</sup> y del viario público para la ejecución de 13 plazas de aparcamiento públicas. El incremento de la superficie de espacios libres públicos se propone en el colindante espacio libre público del sistema local designado como EL-UC7-14 y la del viario para las plazas de aparcamiento, para hacerlas accesibles, junto a la calle Comunidad y Tierra de Segovia. Estas cesiones se justifican puesto que los terrenos de cesión se aportan de la propia parcela de origen cumpliendo con la condición de encontrarse en la unidad urbana donde se produce el incremento de edificabilidad. Además se propone de tal forma que se incrementa la superficie del espacio libre público colindante EL-UC7-14 dando lugar a un espacio mayor donde el planeamiento ya calificó un espacio adecuado a este uso.

En cuanto al espacio de cesión para plazas de aparcamiento se han estudiado las distintas posibilidades: primera cesión junto a la calle procuradores de la tierra se ha desechado puesto que en dicha calle ya existen plazas de aparcamiento en toda su línea en colindancia con la parcela siendo por lo tanto imposible su ampliación, segunda cesión de terreno en colindancia con Av. Gerardo Diego, o Av. Juan de Borbón y Battemberg se desecha puesto que se trata de vías rápidas y el planeamiento considera inadecuado el establecimiento de aparcamiento en estas vías. Por ello la opción más adecuada es dotar de aparcamientos en la calle Comunidad y Tierra de Segovia. Dentro de esta calle se ha estudiado la posibilidad de cesión de espacio de la propia parcela para plazas de aparcamiento en colindancia con la calle Comunidad y Tierra de Segovia sin embargo debido a las diferencias de rasantes del terreno tan dispares se ha desechado esta posibilidad por motivos técnicos al constituir la diferencia de rasantes una barrera constructiva. Finalmente se ha optado por dotar de plazas de aparcamiento en la misma calle Comunidad y Tierra de Segovia pero junto a la dotación del espacio libre EL-UC7-14, ello ofrece la ventaja de dotar de plazas no solo a la calle elegida sino a la dotación del espacio libre público que no dispone de ninguna plaza de aparcamiento siendo este emplazamiento el más cercano y adecuado. Por todo ello la ubicación elegida de acuerdo con los servicios municipales ha sido junto al espacio libre EL-UC7-14 (sistema local de espacios libres públicos) al no disponer dicho espacio de ninguna plaza de aparcamiento que permita su disfrute. Se han proyectado un total de 14 plazas una de ellas accesible, superando el mínimo establecido por el art. 104 del RUCYL.

Para la ubicación de la superficie destinada a las 13 (14) plazas de aparcamiento en el lugar indicado, se hace preciso modificar la calificación del espacio libre público (sistema local EL-UC7-14) en una superficie 133,37 m<sup>2</sup>, en la parte del mismo situada junto a la calle Comunidad y Tierra de Segovia para garantizar su funcionalidad, otorgándole la calificación de viario, superficie que se compensa con una superficie idéntica que hoy forma parte de la finca parcela TH de la Unidad Urbana nº 7 ("Polígono Residencial Nueva Segovia", antigua parcela D-4), sita en la Avenida de Gerardo Diego nº 18 c/v Avenida Don Juan de Borbón y Battemberg nº 42 (finca que nos ocupa) y que se ce- de calificándola como espacio libre público, añadiéndose al EL-UC7-14.

Todo ello queda reflejado y se explica en el plano adjunto nº3 de Calificación urbanística. Estado modificado. Zona de Cesión.

La urbanización de los nuevos espacios libres públicos y aparcamientos resultantes de la actuación será financiada y ejecutada cumpliendo el convenio urbanístico aprobado.



**Justificación de cesión de parcela privada para espacio libre público y plazas de aparcamiento.**

**SUPERFICIE DE CESION PARA ESPACIOS LIBRES Y APARCAMIENTO  
JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DEL ART.173.B)1º DEL RUCYL**

<b>AUMENTO DE EDIFICABILIDAD CONSIDERADA</b>	<b>1.300,00 m2</b>
20 m2 DE ESPACIO LIBRE PUBLICO / 100 m2 de nueva edificabilidad	260,00 m2
1 plaza aparcam. / 100 m2 nueva edificabilidad	13 plazas 133,37 m2
<b>TOTAL SUPERFICIE DE CESION EXIGIDA</b>	<b>393,37 m2</b>
SUPERFICIE ACTUAL DE LA PARCELA	20.857,45 m2
SUPERFICIE DE PARCELA RESULTANTE	20.464,08 m2

Se propone la cesión de espacio libre de parcela de 260,00m2 para espacio libre público en colindancia con el espacio libre público existente EL-UC7-14 de tal forma que se aumenta el mismo en esa superficie, tal y como se muestra en los planos anejos 03, 04, 05 y 06.

Se propone la cesión de espacio libre de parcela de 133,37m2, equivalentes a 14 plazas de aparcamiento (superior al mínimo de 13 plazas) de dimensiones 2,20m x 4,5m y entre las que se incluye una de minusválidos, en la misma zona y según planos anejos 03, 04, 05 y 06.

Atendiendo a las anteriores consideraciones, se adecua en la Unidad Urbana nº 7, Nueva Segovia, los Sistemas Locales de espacios libres públicos quedando la superficie de la parcela EL-UC7-14 en:  $8304\text{m}^2 + 260\text{m}^2 = 8564\text{m}^2$ . Según se refleja en la tabla modificada adjunta.

Igualmente se incrementa la superficie de viario público con destino para plazas de aparcamiento con cesión junto a la propuesta para espacios libres público y que se materializa finalmente en colindancia con la calle Comunidad y Tierra de Segovia para 14 plazas de aparcamiento según planos 03, 04 y 05 adjuntos.

En el aspecto gráfico, se aporta plano nº 04 y 05 de calificación del suelo urbano y urbanizable y aumento de edificabilidad en el que se indica como ordenanza de aplicación en la parcela la nº 9.1 con las siglas TH, correspondientes a ordenanza 9 grado 1 "terciario hotelero" nivel a, complementada con las especificaciones recogidas en el anexo de normativa.

La corrección del **error** detectado en los planos 8-87 y 8-97 referido al marcado 4.8.1 sobre la finca TH de la avda. de Gerardo Diego nº18 c/v a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42, sustituyéndolo por la ordenanza real de aplicación 9.1.a (ordenanza 9, grado 1, nivel a), Se justifica simplemente en la necesidad de dar coherencia al documento escrito con los planos del PGOU.

En efecto no puede aplicarse a la misma parcela 2 ordenanzas y es evidente que la parcela de la carretera de la avda. de Gerardo Diego nº18 c/v a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42, tiene un uso terciario hostelero como así se marca en los planos referidos con la trama de color azul y las siglas TH con la que se señalan todas las parcelas de Terciario Hostelero.

Se propone en consecuencia sustituir el texto 4.8.1 en dichos planos por 9.1.a El primero referido a la ordenanza 4, grado 8 (residencial colectivo) por el segundo ordenanza 9, grado 1, nivel a (terciario hostelero).

**MEMORIA VINCULANTE****3. ANALISIS DE LA INFLUENCIA DE LA MODIFICACION SOBRE EL MODELO TERRITORIAL DEFINIDO EN LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO VIGENTE Y SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL VIGENTE**Ordenación territorial.

Las Directrices de ordenación de ámbito subregional de Segovia y entorno en vigor desde oct de 2005 no se ven afectadas en modo alguno por la modificación propuesta para el PGOU.

La modificación propuesta no tiene ninguna influencia sobre el modelo territorial allí definido ni sobre los aspectos regulados en la ordenación territorial.

No existen otros instrumentos de carácter territorial que afecten o se vean afectados por la modificación propuesta.

El Plan General de Ordenación urbana de Segovia de 2008 ya tuvo en cuenta para su redacción las directrices de ámbito territorial mencionadas.

Por otro lado, no existen otros instrumentos que establezcan objetivos, criterios ni condiciones que sean vinculantes para el ámbito de este documento.

Ordenación general.

Los objetivos y propuestas de ordenación del presente documento no modifican, ni suprimen, ni alteran ninguna de las Determinaciones de Ordenación General definidas en el art.80 del RUCYL y establecidas en el vigente Plan General de Ordenación Urbana de Segovia de 2008.

## Artículo 80. Determinaciones de ordenación general.

1. El Plan General de Ordenación Urbana debe establecer las siguientes determinaciones de ordenación general:

a) Para todo el término municipal (artículos 81 a 84):

1ª. Objetivos y propuestas de ordenación.

No se modifican ni los objetivos, ni las propuestas de ordenación del PGOU.

2ª. Clasificación del suelo.

No se modifica la clasificación de suelo.

3ª. Sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos, equipamientos y espacios protegidos.

No se modifican los sistemas generales ni espacios protegidos.

4ª. Catalogación de los elementos que deban de ser protegidos, conservados o recuperados.

No se modifica el catálogo del PGOU.

5ª. Reservas para ampliar los patrimonios públicos de suelo.

No se modifican las Reservas para ampliar los patrimonios públicos del suelo.

b) En suelo urbano consolidado: división en unidades urbanas (artículo 85).

No se modifica la división vigente de unidades urbanas.

c) En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, los parámetros de ordenación general para cada sector (artículos 86 a 88).

No se modifica ninguno de los parámetros de ordenación general (regulados según los art 86 a 88 del RUCYL) de cada sector de suelo urbano no consolidado o del suelo urbanizable del planeamiento vigente.

d) En suelo rústico: las normas de protección que procedan en cada categoría (artículo 90).

No se interviene sobre suelo rústico.

Ninguna de estas determinaciones de ordenación general del planeamiento vigente se ven afectadas por las modificaciones propuestas.



**MEMORIA VINCULANTE****4. JUSTIFICACION DE NO AFECCION A AREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.**

(Art 12.1 de la ley 4/2007 de protección ciudadana de CyL)

En relación con lo prescrito en el artículo 12.1 de la ley 4/2007 de protección ciudadana de CyL publicada el 4 de mayo de 2007 y en relación con lo prescrito en el artículo 5. b) la ITU 1/2016, publicada en el BOCyL de 8 de abril de 2016, se indica que el ámbito de la Modificación propuesta no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

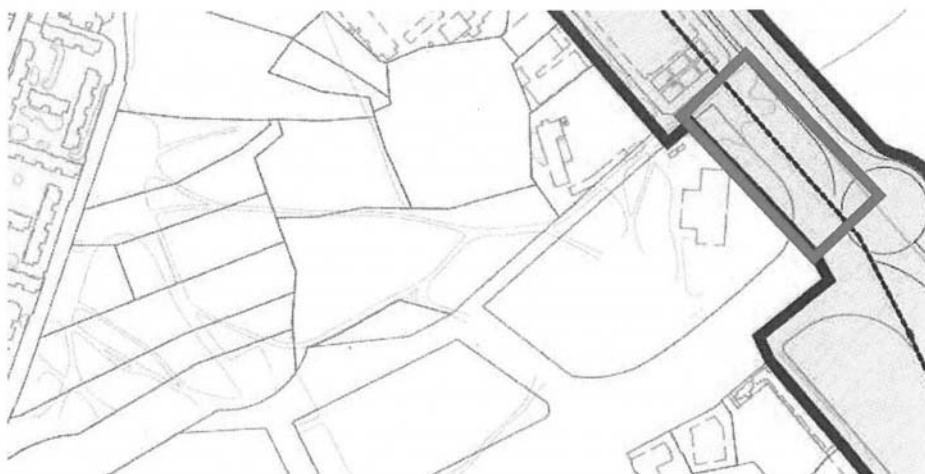
**MEMORIA VINCULANTE****5. JUSTIFICACION DE NO AFECCION A BIC Y A BIENES INTEGRANTES DEL PATRIMONIO ARQUEOLOGICO.**

(Art 37 y 54 Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural CyL)

Según prescribe el artículo 90 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que incida sobre el área afectada por inmueble incoado o declarado Bien de Interés Cultural o Inventariado, requerirá con carácter previo a su aprobación definitiva informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural o en su caso de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

El ámbito afectado por Modificación de ordenación detallada en carretera la avda. de Gerardo Diego nº18 c/v a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42 se encuentra afectado por el entorno de BIC propuesto correspondiente al trazado del Acueducto (plano 3.3 del DALs del PGOU 08, plano de Catalogación). La modificación propuesta con aumento de edificabilidad y ocupación en nada influye o modifica las condiciones de protección que establece el vigente PGOU, manteniendo en todo caso el mismo grado de protección y el mismo respeto al BIC propuesto correspondiente al trazado del Acueducto y su entorno catalogados.

Se adjunta a continuación extracto de dicho plano 3.3 del DALs del PGOU 08 Plano de Catalogación.



Zona de afección coincidente entre entorno de protección del Acueducto y ámbito de modificación de la ordenación detallada.



En el presente documento se propone la realización de obras para la ubicación de nuevas plazas de aparcamiento junto a la calle Comunidad y Tierra de Segovia y ampliación de los espacios libres públicos añadiéndose a los existentes en la parcela EL-UC7-14, suponiendo ambas actuaciones obras que se encuentran en la zona de protección del BIC mencionado, por lo que será necesario para la ejecución de dichas obras adoptar medidas cautelares de protección. La normativa de protección del patrimonio prescribe la obligatoriedad de realizar un control arqueológico en la parcela EL-UC7-14 y en la calle Comunidad y Tierra de Segovia cuando vaya a realizarse cualquier remoción del terreno, en particular las señaladas para la ampliación de plazas de aparcamiento y espacio libre público.

En el caso del resto de las parcelas con clasificación TH (Terciario Hostelero), la modificación propuesta de los art. 245, 246 y 368 en nada influye o modifica las condiciones de protección que sobre las mismas establece el vigente PGOU, manteniendo en todo caso el mismo grado de protección y el mismo respeto a BIC, monumentos o entornos de los mismos catalogados.

Según prescribe el artículo 91 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, la aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico deberá incluir un catálogo de estos bienes y las normas necesarias para su protección.

Consultado el Catálogo arqueológico del PGOU de Segovia de 2007, se ha comprobado que en el ámbito objeto de la Modificación propuesta de PGOU no consta la existencia de restos, yacimientos, lugares arqueológicos o elementos arqueológicos que pudieran requerir la elaboración de catálogo arqueológico y normas de protección.

Se añade plano 07: Plano de yacimientos arqueológicos, del catálogo arqueológico del documento de Revisión de PGOU en el que se recogen los yacimientos arqueológicos, señalando el ámbito de la parcela donde se propone modificación de la ordenación detallada, en el que no se observa la existencia de yacimientos arqueológicos.

En el caso del resto de las parcelas con clasificación TH (Terciario Hostelero), la modificación propuesta de los art. 245, 246 y 368 en nada influye o modifica las condiciones de protección que sobre las mismas establece el vigente PGOU, manteniendo en todo caso el mismo grado de protección y el mismo respeto a bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico.

## **MEMORIA VINCULANTE**

### **6. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA Ley 5/2009 de Ruido de Castilla y León.**

La Ley 5/2009 de Ruido establece en su artículo 7, la obligación de establecer en los instrumentos de planeamiento urbanístico la siguiente documentación relativa al ruido:

#### **1. Zonificación acústica del territorio.**

Se adjunta plano de zonificación acústica del territorio correspondiente al barrio de Nueva Segovia, donde se indica la zonificación correspondiente a la parcela TH situada en la avda. de Gerardo Diego nº18 c/v a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42 de Segovia, indicando que corresponde a un Área de levemente ruidosa (residencial, hospedaje).

Se aporta plano nº10 zonificación acústica del territorio.

#### **2. Zonas de servidumbre acústica.**

No se establecen zonas de servidumbre acústica.

#### **3. Reserva de sonido de origen natural.**

No procede establecer zonas o reservas de sonido de origen natural al tratarse de un entorno urbano consolidado.





4. Medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad de las mismas.

El presente instrumento urbanístico (Modificación de PGOU), no planifica nuevo viario o parcelación, únicamente aumenta la edificabilidad de acuerdo con ordenanzas en el interior de una parcela privada, no alterando la urbanización ejecutada alrededor del mismo salvo para dotarla de mayor espacio libre público y plazas de aparcamiento. En cuanto a la modificación de los artículos 245, 246 y 368 no implica más modificación que la definición del uso característico dentro de las categorías de Terciario Hostelero, lo cual únicamente corrige la situación de disconformidad con el planeamiento respecto de las instalaciones existentes, por lo tanto no varía el uso del suelo.

En consecuencia, no procede establecer medidas para prevenir y reducir la contaminación acústica, pues no se varían las condiciones sobre las existentes, excediendo del ámbito del documento. La prevención de emisiones de ruido y contaminación acústica se deberá garantizar con la construcción en el interior de parcela.

### **MEMORIA VINCULANTE**

#### **7. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN VIV/561/2010 CONDICIONES BASICAS DE ACCESIBILIDAD Y NO DISCRIMINACION PARA EL ACCESO Y UTILIZACION DE LOS ESPACIOS PUBLICOS URBANIZADOS**

La Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados, establece condiciones que han de cumplir dichos espacios que en nuestro caso son los correspondientes a nuevos espacios libres públicos y el espacio destinado a plazas de aparcamiento.

En cuanto a los espacios libres públicos, zona de aumento que se añade al actual EL-UC7-14, cumplirá las condiciones establecidas en el art. 6 condiciones generales de áreas de estancia y en el art. 7 parques y jardines de la orden VIV/561/2010, garantizando las condiciones de accesibilidad y no discriminación.

El acceso a las áreas de estancia desde el itinerario peatonal accesible asegura el cumplimiento de los parámetros de ancho y alto de paso, y en ningún caso presenta resaltes o escalones.

Sobre la superficie de ampliación se proyecta una nueva zona ajardinada que se une a la existente, en esta zona ajardinada no se proyectan instalaciones, actividades y/o servicios más que el propio espacio ajardinado, en todo caso deberán estar conectadas mediante, al menos, un itinerario peatonal accesible y garantizarán su uso y disfrute de manera autónoma y segura por parte de todas las personas, incluidas las usuarias de ayudas técnicas o productos de apoyo.

No se prevé en estas áreas de estancia la realización de actividades que requieran la presencia de espectadores, tampoco se proyecta la incorporación de aseos, vestidores o duchas públicas; por todo ello no se contemplan medidas especiales en este sentido.

Las personas con discapacidad que sean usuarias de perros guía o perros de asistencia gozarán plenamente del derecho a hacer uso de los espacios públicos urbanizados, sin que por esta causa puedan ver limitada su libertad de circulación y acceso.

La zona verde ampliada no supone la incorporación de nuevos itinerarios accesibles sino únicamente la ampliación de zona ajardinada.

Tampoco se contempla la inclusión en zonas de juegos en la zona verde ampliada.

En cuanto al espacio destinado a plazas de aparcamiento que se aumenta en la calle Comunidad y Tierra de Segovia, dispone de las medidas señaladas en la Orden VIV/561/2010 y en particular en lo concerniente a plazas de aparcamiento regulado en el art. 35. Plazas de aparcamiento. Se dispone de una plaza reservada y diseñada para personas con movilidad reducida, se cumple por tanto con el mínimo establecido de 1 plaza cada 40. Su dimensión será de 5,00 m de longitud × 2,20 m de ancho y además dispondrá de una zona de aproximación y transferencia lateral de una longitud igual a la de la plaza y un ancho mínimo de 1,50 m. Será señalizada conforme a la normativa.



En todo caso en el presente documento procede establecer las cesiones de suelo para incrementar plazas de aparcamiento y espacios libres públicos, que deberán urbanizarse con la correspondiente licencia de obras la cual estará sometida a la aprobación municipal y al cumplimiento de la Orden VIV/561/2010.

### **MEMORIA VINCULANTE**

## **8. JUSTIFICACION DEL CUMPLIMIENTO DE LA ORDEN FYM/238/2016, INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016, SOBRE EMISIÓN DE INFORMES PREVIOS EN EL PROCEDIMIENTO DE APROBACIÓN DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO**

A efectos de la aplicación de la Orden FYM/238/2016 y en relación con su art. 5.a que afecta al art. 3.b, se indica que en el ámbito de la modificación de la ordenación detallada presente, **no existen** los siguientes elementos ni producen servidumbres acústicas, lo que conlleva el que no se tengan que solicitar los informes correspondientes:

1.º Vías pecuarias, montes, terrenos forestales, espacios naturales protegidos u otros terrenos incluidos en la Red de Áreas Naturales Protegidas: Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

2.º Instalaciones de interés para la defensa nacional o terrenos incluidos en zonas de interés para la defensa nacional: Informe de la Delegación de Defensa en Castilla y León.

3.º Tramos de líneas ferroviarias, otros elementos de infraestructura ferroviaria o sus zonas de servicio, que formen parte de la red de ferrocarriles de interés general: Informe de la Dirección General de Ferrocarriles del Ministerio de Fomento.

4.º Tramos de carreteras de titularidad del Estado: Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental (provincias de Ávila, Burgos, Segovia y Soria) u Occidental (provincias de León, Palencia, Salamanca, Valladolid y Zamora).

5.º Aeropuertos de interés general o terrenos incluidos en sus zonas de servicio o sujetos a servidumbres aeronáuticas: Informe de la Dirección General de Aviación Civil del Ministerio de Fomento.

6.º Terrenos previstos para los proyectos, obras e infraestructuras hidráulicas de interés general contemplados en los Planes Hidrológicos de cuenca o en el Plan Hidrológico Nacional: Informe del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

7.º Bienes de interés cultural de titularidad del Estado adscritos a servicios públicos gestionados por la Administración del Estado o que formen parte del Patrimonio Nacional: Informe de la Dirección General de Bellas Artes del Ministerio de Cultura.

En cualquier caso deberá solicitarse informe del Servicio Territorial de Fomento respecto del tramo de la carretera CL-601 de titularidad de la Comunidad de Castilla y León, colindante al ámbito objeto de modificación, conforme se establece en el Art. 16.6 de la ley 10/2008 de carreteras de Castilla y León.

### **RESUMEN EJECUTIVO**

#### **1. Ámbito**

El ámbito es todas las parcelas calificadas con la ordenanza 9, Terciario Hostelero (TH) de la ciudad, en cuanto a la modificación de los artículos 245, 246 y 368 del PGOU. En cuanto a la modificación propuesta de aumento de edificabilidad el ámbito se reduce a la parcela de uso TH (antigua D-4) del polígono residencial de "Nueva Segovia" sita en la situada en la carretera de avda. de Gerardo Diego nº18 c/v a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42 de Segovia, a la parcela del espacio libre EL-UC7-14 y al viario calle Comunidad y Tierra de Segovia en consonancia con los planos presentados.

#### **2. Plano de situación**

Se adjunta plano de situación del ámbito afectado. [Planos 01 y 02]

**3. Alcance de la modificación**

Determinaciones de Ordenación Detallada que se modifican:

**Modificación de los artículos 245, 246 y 368 del PGOU**

La nueva redacción de los mismos según se ha indicado en el punto 2.A de la presente memoria.

**Modificación de ordenación detallada parcela TH en la avda. de Gerardo Diego nº18 c/v a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42**

Parcela TH Avda. Gerardo Diego 18 (D-4)	Actual	Propuesto
<b>Edificabilidad</b>	10.428,73m <sup>2</sup>	10.428,73+1300m <sup>2</sup> <b>11.728,73m<sup>2</sup></b>
<b>Ocupación</b>	5.726,26m <sup>2</sup>	5.726,26+1145,25m <sup>2</sup> <b>6.871,51m<sup>2</sup></b>

El aumento de edificabilidad se concreta según plano nº 05 Aumento de edificabilidad.

El aumento de ocupación se concreta según plano nº 06 Aumento de ocupación.

Consecuencia del aumento de edificabilidad se aumentan los espacios libres públicos y plazas de aparcamiento conforme al art. 173.b.1 del RUCyL.

Parcela EL-UC7-14 (esp. libre pub.)	Actual	Propuesto
<b>Superficie</b>	8.304m <sup>2</sup>	8.564m <sup>2</sup>
Viario público C/ Comunidad y Tierra de Segovia	<b>Aumento</b>	
<b>Superficie</b>	Aumento en 133,37m <sup>2</sup>	

Se refleja la determinación modificada en planos 03 y 04.

Se incrementa la superficie de espacios libres públicos en 260m<sup>2</sup>.

Igualmente se incrementa la superficie de viario público en 133,37m<sup>2</sup> con destino para 14 plazas de aparcamiento (superior al mínimo de 13 plazas) entre las que se incluye una de minusválidos. Se refleja en planos 03, 04 y 05

No se modifica ninguna otra determinación ni de ordenación general ni de ordenación detallada.

**Corrección tipográfica** de los planos 8-87 y 8-97 del PGOU sustituyendo el texto 4.8.1 por el texto 9.1.a sobre la parcela TH de la Avenida de Gerardo Diego nº 18 c/v Avenida Don Juan de Borbón y Battemberg nº 42. Se refleja en planos 02, 03 y 04.

**4. Ámbito donde se suspende el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos. Duración de la suspensión.**

El ámbito de suspensión de la ordenación o los procedimientos de ejecución o la intervención urbanística coincide con el ámbito de la modificación propuesta, según lo dispuesto en el art. 156 del RUCyL.

El acuerdo de aprobación inicial de este documento produce la suspensión del otorgamiento de licencias urbanísticas citadas en el artículo 288, apartado a). 1º, 2º, 3º, 4º y 8º y en el apartado b). 1º y 2º de este mismo artículo para el ámbito afectado por esta Modificación.

Esta suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce y se mantiene hasta la entrada en vigor de esta Modificación, con un máximo de dos años.

En Segovia, a 9 de julio de 2019

CONFORME: EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

D. Alberto López Duque  
en representación de Nietos de Cándido S.A.

D. Alberto López Estebanz

**ANEXO I: NORMATIVA MODIFICADA.****NORMATIVA Artículos 245, 246 y 368.****CAPÍTULO 4 USO TERCIARIO HOTELERO Ó ESTABLECIMIENTOS DE RESTAURACIÓN Y USOS DE PÚBLICA CONCURRENCIA****Artículo 245. Uso terciario hotelero ó de establecimientos de restauración****1. Definiciones**

a. Se incluyen en uso terciario hotelero, aquellos establecimientos, edificios o parcelas que se dedican a prestar alojamiento a las personas, con o sin otros servicios de carácter complementario, mediante precio y con ánimo de lucro. Se incluyen los alojamientos de turismo rural. A efectos del presente Plan se regulan en los artículos siguientes, denominándose como "alojamientos hoteleros".

b. También se incluyen dentro de este uso las empresas de restauración, que son aquellas que se dedican de manera habitual y profesional a suministrar, en establecimientos abiertos al público en general, comidas y bebidas para ser consumidas en el propio local o en áreas anejas pertenecientes al mismo. A efectos del presente Plan se regulan en los artículos siguientes, denominándose como "establecimientos de restauración". Los locales destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias que los locales destinados a viviendas y además cuantas determine la vigente reglamentación de la administración competente.

**2. Categorías y situaciones de los usos de alojamiento hoteleros**

a. A efectos de definir la compatibilidad de los alojamientos hoteleros con respecto a otros usos y en su caso como uso característico, se clasifican en cuatro categorías, con arreglo a sus características y dimensiones, estableciéndose a su vez cuatro situaciones según sea su tipo de ubicación relativa:

- 1a Categoría: Alojamientos hoteleros compatibles con la vida familiar o con el uso residencial siempre que cumplan ciertas limitaciones impuestas por su cantidad o superficie, que eviten sus efectos molestos. Quedan comprendidos en la primera categoría aquellos alojamientos que no superen 50 m<sup>2</sup> útiles u 8 camas, no pudiéndose transmitir a las viviendas linderas un nivel sonoro superior a 30 dB(A) o aquel que la normativa en vigor establezca, si fuera más restrictiva.

- 2a Categoría: Alojamientos hoteleros compatibles con el uso residencial o con el uso predominante en el edificio, pero con independencia de accesos respecto al resto de los usos del inmueble o en edificio exclusivo.. Quedan comprendidos en esta categoría aquellos alojamientos que no superen las 40 camas (20 habitaciones), no pudiéndose transmitir a las viviendas linderas un nivel sonoro superior a 30 dB(A) o aquel que la normativa en vigor establezca, si fuera más restrictiva.

- 3a Categoría: Alojamientos hoteleros compatibles con el uso residencial o con el uso predominante pero con independencia de accesos respecto al resto de los usos del inmueble o en edificio exclusivo. Quedan comprendidos en esta categoría el resto de alojamientos hoteleros, no pudiéndose transmitir a las viviendas linderas un nivel sonoro superior a 30 dB(A) o aquel que la normativa en vigor establezca, si fuera más restrictiva. Cuando se instale en parcela de usos residenciales la potencia mecánica instalada no superará los 50 KW.

- 4a Categoría: Alojamientos hoteleros de uso urbano, compatibles con el uso predominante en la zona urbana ó ubicados en suelo rústico, siempre que se ubiquen en manzana ó parcela completa como uso característico. Tendrán las limitaciones que imponga la normativa sectorial y la normativa de prevención ambiental.

b. Situaciones: Según los grados de compatibilidad de los diferentes alojamientos hoteleros anteriormente clasificados, se plantean las siguientes situaciones, de acuerdo con su posición relativa en los inmuebles o zonas según se expresa en las normativas zonales del Libro 3 del presente Plan General:

- 1a situación: Referido a edificios de vivienda: para vivienda unifamiliar en la propia vivienda y para vivienda colectiva o apartamentos en la propia vivienda.

- 2a situación: En planta baja o en plantas de piso de un edificio residencial, con acceso independiente del de las viviendas u otros usos en la parcela.

- 3a situación: En edificio exento, exterior al edificio residencial.

- 4a situación: En manzana ó parcela completa dedicada al uso terciario hotelero.



c. En las Ordenanzas particulares de uso correspondientes a cada una de las zonas se especificarán las categorías y situaciones en que se considera permitido este uso.

d. En todo caso se cumplirá la normativa sectorial en la materia. La medición del nivel sonoro en decibelios (A) se efectuará según la normativa en vigor en cada momento.

e. Siempre que se produzca una petición de licencia de instalación hotelera, el Ayuntamiento calificará y clasificará su categoría y situación, de acuerdo con las presentes Ordenanzas, para proceder a su tramitación o no, según las particularidades de cada zona.

### 3. Categorías y situaciones de los usos de establecimientos de restauración

a. Categorías: A efectos de definir la compatibilidad de los establecimientos de restauración con respecto a otros usos se clasifican en dos categorías, con arreglo a sus características y dimensiones, estableciéndose a su vez cuatro situaciones según sea su tipo de ubicación relativa:

- 1a Categoría: Bares, cafeterías o restaurantes compatibles con el uso residencial o con el uso predominante diferente del residencial, en la parcela o edificio, disponiendo en ambos casos, de accesos independientes a dicho uso. Quedan comprendidos en la primera categoría aquellos establecimientos de restauración que no superen un nivel sonoro máximo de emisión de 90 dB(A), debiendo disponerse un aislamiento acústico que impida transmitir a los locales colindantes un nivel superior a aquel que disponga la normativa en vigor.

- 2a Categoría: Bares, cafeterías o restaurantes incompatibles por sus características con otros usos en la misma parcela. Quedan comprendidos en la segunda categoría aquellos que no son de 1a categoría, debiendo adoptar las medidas correctoras necesarias que fije la legislación sectorial.

b. Situaciones: Según los grados de compatibilidad de los diferentes establecimientos de restauración anteriormente clasificados, se plantean las siguientes situaciones, de acuerdo con su posición relativa en los inmuebles o zonas según se expresa en las normativas zonales del Libro 3 del presente Plan General:

- 1a situación: En planta baja ó sótano de edificio de viviendas.

- 2a situación: Incluye la 1ª situación, y además en plantas superiores a la baja en edificios de vivienda siempre que las viviendas queden en plantas por encima del establecimiento.

- 3a situación: Aquellos establecimientos que se ubiquen en cualquier planta de edificio de otros usos.

- 4a situación: En edificio exclusivo.

c. En las Ordenanzas particulares de uso correspondientes a cada una de las zonas se especificarán las categorías y situaciones en que se considera permitido este uso.

d. La medición del nivel sonoro en decibelios (A) se efectuará según la normativa en vigor en cada momento.

e. Siempre que se produzca una petición de licencia de establecimiento de restauración, el Ayuntamiento calificará y clasificará su categoría y situación, de acuerdo con las presentes Ordenanzas, para proceder a su tramitación o no, según las particularidades de cada zona.

### **Artículo 246. Condiciones particulares de los usos terciarios hoteleros y de establecimientos de restauración**

1. Condiciones particulares de los usos de alojamiento hotelero: Los locales destinados a este uso deberán cumplir las mismas condiciones higiénicas y sanitarias y de habitabilidad que los locales destinados a viviendas y además cuantas determine la legislación sectorial vigente en cada momento.

2. Condiciones particulares de los usos de establecimientos de restauración.

a. En edificios residenciales:

i. Cuando se ubiquen parte de las dependencias del establecimiento en plantas distintas de la baja, éstas siempre tendrán su acceso a través del local de planta baja. En este caso, la planta baja del local tendrá como mínimo 50 m<sup>2</sup> útiles.

ii. Deberán tener acceso directo desde la vía pública pudiendo abrir la puerta hacia el exterior sin invadirla.

b. Para todos los establecimientos de restauración:

i. La altura libre del local en su zona de uso público será como mínimo de 2,50 m cuando disponga de una superficie inferior a 50 m<sup>2</sup> útiles por planta del local. Para locales de superficie de uso público por planta de hasta 100 m<sup>2</sup> útiles, la altura será de 2,80 m. Para el resto de locales, será de





3,00 m. Se exceptúan de lo anterior los locales existentes con licencia o que pueda quedar documentalmente demostrado su funcionamiento antes del año 1984.

ii. La altura libre del apartado anterior se refiere a la distancia vertical entre el suelo y el techo del local (sea este un falso techo, o techo estructural). Esta altura no se verá disminuida, en ningún caso, por elementos estructurales, aislamiento acústico, instalaciones, elementos decorativos, etc.

iii. Se dispondrá un aseo por cada 100m<sup>2</sup> útiles de uso público, y en todo caso un mínimo de 2 unidades separados por sexos, debiendo contar con vestíbulo previo que les independice del resto del local.

iv. La ventilación de los locales podrá ser de cualquiera de los siguientes tipos: forzada o mecánica pero no natural como medida correctora acústica.

v. Los locales se ventilarán obligatoriamente a través de chimeneas a cubierta (ventilación forzada) o mediante impulsión mecánica también a cubierta. En todo caso, las chimeneas de ventilación de evacuación de gases de combustión serán independientes entre sí y con el resto de los conductos del edificio.

vi. Salvo que por la normativa sectorial se especifiquen otras características, la ventilación mecánica garantizará un mínimo de tres renovaciones por hora.

#### **Artículo 368. Régimen de los usos**

1. El uso característico para todos los grados y niveles, será alojamiento hotelero en categoría 4<sup>a</sup> ó establecimiento de restauración en situación 4<sup>a</sup>.

2. Son usos compatibles

a. El uso residencial en categoría 1<sup>a</sup>, en un máximo de dos unidades por parcela, integrado en el volumen del edificio, a los efectos de guardería del establecimiento.

b. El uso de garaje aparcamiento, en todas sus categorías.

c. Los usos industriales, de almacenes o trasteros en categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>

d. Los usos de terciario comercial y de terciario de oficinas en categorías 1<sup>a</sup> y 2<sup>a</sup>, con un máximo del 20% de la superficie útil total del edificio.

e. Los usos de espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, con un máximo del 20% de la superficie útil total del edificio.

f. El uso de establecimiento de restauración en 1<sup>a</sup> categoría y hasta situación 3<sup>a</sup>, respecto del uso característico de alojamiento hotelero, sin que sea necesaria en este caso la independencia de accesos.

g. El uso de alojamiento hotelero hasta 3<sup>a</sup> categoría, respecto del uso característico de establecimiento de restauración, con independencia de accesos.

#### **NORMATIVA de la PARCELA TH (antigua D-4 del Polígono de Nueva Segovia) sita en la avda. de Gerardo Diego nº18 c/v a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42.**

1. Ámbito de aplicación: Se corresponde con la parcela TH de la UU nº7 del PGOU 2008, antigua parcela D-4 del Plan Parcial de Nueva Segovia, en la avda. de Gerardo Diego nº18 c/v a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42, Segovia.

2. Clasificación en Grado y Nivel: según la clasificación en Grados y Niveles establecida en el art. 363 del documento de PGOU de Segovia de 2008, la parcela se encuentra dentro del Grado 1º: Instalaciones hosteleras en entornos urbanos, entendidos como tales la ciudad de Segovia y sus crecimientos, a excepción del valle de San Lorenzo; y Nivel a): Establecimientos existentes a la entrada en vigor del Plan General. Se permite su mantenimiento en las condiciones actuales salvo declaración expresa de fuera de ordenación.

3. Condiciones específicas edificabilidad: Se reconoce la edificación existente en la parcela. Y según los artículos 364 y 365 del documento de PGOU de Segovia de 2008 se incrementa dicha edificabilidad en 1300m<sup>2</sup>, de acuerdo con lo especificado en el plano nº5. Edificabilidad total 11.728,73m<sup>2</sup>.

4. Condiciones de parcela: Se considera parcela mínima la existente. No se permitirán segregaciones. Las agrupaciones se someterán a licencia municipal.



5. Ocupación en planta: Según plano nº6, respetando en todo caso las condiciones generales de la edificación contenidas en el documento de Revisión de PGOU de Segovia de 2008.

6. Régimen de usos (art. 368):

1. El uso característico para todos los grados y niveles, será alojamiento hotelero en categoría 4ª ó establecimiento de restauración en situación 4ª.

2. Son usos compatibles

a. El uso residencial en categoría 1ª, en un máximo de dos unidades por parcela, integrado en el volumen del edificio, a los efectos de guardería del establecimiento.

b. El uso de garaje aparcamiento, en todas sus categorías.

c. Los usos industriales, de almacenes o trasteros en categorías 1ª y 2ª

d. Los usos de terciario comercial y de terciario de oficinas en categorías 1ª y 2ª, con un máximo del 20% de la superficie útil total del edificio.

e. Los usos de espectáculos, salas de reunión, religioso, cultural, deportivo, sanitario y asistencial, con un máximo del 20% de la superficie útil total del edificio.

f. El uso de establecimiento de restauración en 1ª categoría y hasta situación 3ª, respecto del uso característico de alojamiento hotelero, sin que sea necesaria en este caso la independencia de accesos.

g. El uso de alojamiento hotelero hasta 3ª categoría, respecto del uso característico de establecimiento de restauración, con independencia de accesos.

7. Alineaciones exteriores: las reflejadas en el plano nº 4.

8. Obras admisibles: son admisibles todas las categorías de obras definidas en el PGOU de Segovia de 2008.

**Disposición adicional única.**

En todo lo no regulado en el presente documento resultará de aplicación lo dispuesto en el PGOU de Segovia de 2008.

En Segovia a 9 de julio de 2019

CONFORME: EL PROMOTOR

EL ARQUITECTO

D. Alberto López Duque  
en representación de Nietos de Cándido S.A.

D. Alberto López Estebanz

**ANEXO II: SISTEMAS LOCALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES-EXISTENTES Y PROPUESTOS. CONDICIONES Y COSTES EN LA UNIDAD URBANA 7.**

Se modifica la relación de sistemas locales de espacios libres-existentes y propuestos, contenida en el anexo 3ªA de la Memoria Vinculante, del PGOU 2007, aumentando la superficie de la parcela EL-UC7-14, en 260m2, por efecto de la cesión de la finca colindante TH de la avda. de Gerardo Diego nº18 c/v a la Avda. Don Juan de Borbón y Battemberg nº42 de Segovia.

Se adjuntan fichas de estado actual y fichas modificadas correspondientes a la Unidad Urbana 7. Nueva Segovia. (No se publican dada la dificultad de su reproducción. Su contenido se podrá ver en la página Web del Ayuntamiento en la dirección:

<http://www.segovia.es/index.php/mod.anuncios/mem.detalle/id.1120/relcategoria.5349> )

Se reflejan en los planos 8 y 9 los sistemas locales de viario y espacio libre público existente y propuesto.



**ADMINISTRACIÓN DE JUSTICIA**

9994

**Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León**

## SECRETARÍA DE GOBIERNO

## BURGOS

ACUERDO adoptado por la Sala de Gobierno del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en Burgos a 13/07/2020, de nombramiento de Jueces de Paz Titulares y Sustitutos, de conformidad con lo dispuesto en el Art.º 101 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y Art.º 4 del Reglamento de Jueces de Paz (B.O.E. 13.07.95.), que se hacen públicos y corresponden a las poblaciones que se relacionan a continuación, de la Provincia de: Segovia

Población	Cargo	Nombre
Aldeanueva del Codonal	Titular	Rita García Galindo
Aldeanueva del Codonal	Sustituto	Carlos Gómez Sanz
Arahetes	Titular	Félix González Cubero
Arahetes	Sustituto	José Luis Julián Bravo Solana
Caballar	Sustituto	Wenceslada Mercedes Gómez Benito
Calabazas	Titular	Miguel Angel García Serrano
Calabazas	Sustituto	Fernando San Juan Galindo
Cantalejo	Sustituto	José Angel Pastor Sanz
Fuente El Olmo de Fuentidueña	Sustituto	Procopio Diez Arranz
Fuente El Olmo de Iscar	Titular	Demetrio Herrero De Pedro
Marazoleja	Sustituto	Raúl Santos García
Martin Muñoz de La Dehesa	Titular	Marta Martín Bajo
Matilla (La)	Sustituto	Rodrigo de Pedro Quintana
Montejo de La Vega Serrezuela	Titular	Diego Esgueva Hernando
Nava de La Asunción	Titular	Ana María Domínguez García
Navafría	Titular	María de Los Angeles Cayetana Escriva de Romaní García
Pelayos del Arroyo	Sustituto	Julio Gómez Piqueras
Pinarejos	Titular	Carlos Eduardo Escribano Sanz
Pinarejos	Sustituto	Epifanio García Del Río
Riaza	Sustituto	Elena de Isidro Recuero
San Cristóbal de Segovia	Titular	Irene Inacio Santos
Sauquillo de Cabezas	Sustituto	Héctor Sanz Domingo
Sebúlcór	Sustituto	Ana María Calvo Cano
Vegas de Matute	Titular	José María de Diego De Diego
Villaverde de Iscar	Titular	Nuria García Adrián

El nombramiento será para un período de cuatro años, a contar desde la fecha de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y tomarán "posesión de su cargo dentro de los veinte días naturales siguientes a la publicación de su nombramiento, previo juramento o promesa del cargo ante el Juez de 1ª. Instancia e Instrucción del Partido, en su caso.

Contra los acuerdos de nombramiento de Jueces de Paz cabe recurso de alzada ante el Pleno del Consejo General del Poder Judicial en los plazos y por los motivos y formas que establece el artículo 121 y siguientes de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

En Burgos, a 16 de julio de 2020.— La Secretaria de Gobierno, María del Pilar Rodríguez Vázquez.



10002

**Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Segovia***EDICTO*

*D.<sup>a</sup> María Asunción García Vegas, letrada de la Administración de Justicia del Juzgado de Primera Instancia e Instrucción número tres de Segovia.*

HAGO SABER: Que en los autos de J. VERBAL N° 231/2019 seguido a instancia de ABERDONIA S.L. representada por Sr. San Frutos Prieto y asistida por el Letrado Sr Tovar Pérez frente a Daniel Alonso Gayón; se ha dictado Sentencia de fecha 8/06/2020, cuya parte dispositiva es del tenor literal siguiente FALLO: "ESTIMO íntegramente la demanda interpuesta por Aberdonia S.L, representada por el procurador Sr. San Frutos Prieto, contra D. Daniel Alonso Gayón y condeno a este al pago de 3.228,95 euros, más los intereses legales que se devengaron desde la interpelación judicial y los legales del artículo 576 LEC que en su caso se devengaren desde el dictado de la presente hasta el pago del importe total de lo debido, con condena expresa en costas procesales generadas a propósito de esta instancia a la parte demandada.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de apelación en el plazo y forma preceptuado en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así, por esta mi sentencia lo pronuncio, mando y firmo, D.<sup>a</sup> Sonia López Rojo, Magistrado titular del Juzgado de 3 de Segovia. Doy Fe.

Y como consecuencia del ignorado paradero de Daniel Alonso Gayón, se extiende la presente para que sirva de cédula de notificación.

En Segovia, a veintidós de junio de dos mil veinte.— El/La Letrado de la Administración de Justicia, María Asunción García Vegas.

---

**ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

10023

**Ayuntamiento de Aldea Real***ANUNCIO*

Por Decreto de Alcaldía de fecha 21 de julio de 2020 se han aprobado los padrones de abastecimiento de agua, alcantarillado y recogida domiciliar de basuras correspondientes al primer semestre de 2020, que quedan expuestos al público para su consulta y a efectos de notificación colectiva durante un plazo de un mes, conforme establece el art. 102.3 de la Ley General Tributaria y el art. 14.2 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Los contribuyentes podrán impugnar los recibos mediante la interposición del recurso de reposición ante la Alcaldía en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la finalización del periodo de exposición pública del padrón y contra la desestimación de éste recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado del mismo nombre de Segovia en el plazo de dos meses.

La interposición de recursos no suspende la ejecución del acto impugnado, salvo que simultáneamente a aquélla se solicite dicha suspensión acompañando garantía que cubra el total de la deuda tributaria.



La no presentación de recurso o su presentación fuera de plazo, convertirá los recibos en actos administrativos firmes.

Simultáneamente, y de conformidad con lo previsto en el art. 24 del Reglamento de Recaudación, se anuncia la cobranza de los recibos correspondientes en periodo voluntario, comprendido entre el 1 de agosto y el 1 de octubre de 2020.

Los recibos no domiciliados podrán hacerse efectivos a través de las cuentas abiertas a nombre de este Ayuntamiento en Bankia, Caja Rural.

Los recibos domiciliados se cargarán en cuenta el 1 de agosto de 2020, corriendo a cargo de los abonados aquellos gastos que se derivaran de la devolución de los recibos por causa que les fuera imputable.

Transcurrido el periodo voluntario se iniciará el procedimiento de apremio, de conformidad con lo previsto en el Reglamento de Recaudación, con el recargo del veinte por ciento (20%) y los intereses de demora hasta la fecha de ingreso de la deuda tributaria.

En Aldea Real, a 21 de julio de 2020.— El Alcalde, Pedro García Martín.

10058

### **Ayuntamiento de Donhierro**

#### *ANUNCIO*

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión Ordinaria celebrada el día 16 de julio de 2020, acordó la aprobación inicial del expediente de modificación de créditos que no afectan a bajas y altas de créditos de personal.

Aprobado inicialmente el expediente de modificación de créditos que no afectan a bajas y altas de créditos de personal, por Acuerdo del Pleno de fecha 16 de julio de 2020, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 169.1 por remisión del 179.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete a información pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes.

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado alegaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Donhierro, a 20 de julio de 2020.— El Alcalde, Francisco Javier Hurtado Velázquez.

9980

### **Ayuntamiento de Navas de Oro**

#### *ANUNCIO*

Aprobado inicialmente en sesión ordinaria de Pleno de este Ayuntamiento, de fecha 3 de julio de 2020, el Presupuesto General, Bases de Ejecución, y la plantilla de personal funcionario, laboral y



eventual para el ejercicio económico 2020, con arreglo a lo previsto en el artículo 169 del Texto Refundido de la ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se expone al público el expediente y la documentación preceptiva por plazo de quince días desde la publicación de este anuncio, a los efectos de reclamaciones y alegaciones.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://navasdeoro.sedelectronica.es>].

De conformidad con el acuerdo adoptado el Presupuesto se considerará definitivamente aprobado, si durante el citado plazo no presenten reclamaciones.

En Navas de Oro, a 7 de julio de 2020.— El Alcalde, Victorino Rubio Escolar.

9985

---

**ANUNCIO**

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 6 de marzo de 2020, acordó la aprobación provisional del establecimiento y el Acuerdo regulador de los precios públicos por la cesión del uso de locales y mobiliario de titularidad municipal.

En cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y el artículo 56 del Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente a la inserción de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento [<http://navasdeoro.sedelectronica.es>].

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho Acuerdo.

En Navas de Oro, a 7 de julio de 2020.— El Alcalde, Victorino Rubio Escolar.

10071

---

**Ayuntamiento de Samboal****ANUNCIO DE LA APROBACIÓN DEFINITIVA PRESUPUESTO 2020**

Aprobado definitivamente el Presupuesto General del Ayuntamiento para el 2020 y comprensivo aquel del Presupuesto General de este Ayuntamiento, Bases de Ejecución, plantilla de Personal funcionario y laboral, de conformidad con el artículo 169,3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y el artículo 20 del Real Decreto 500/1990, de 20 de abril, se publica el resumen del mismo por capítulos:



## ESTADO DE GASTOS

	A) Operaciones no Financieras .....	737.850,00 €
	A.1. Operaciones corrientes .....	492.352,57 €
Capítulo 1:	Gastos de Personal .....	161.393,37 €
Capítulo 2:	Gastos Corrientes en Bienes y Servicios .....	262.359,20 €
Capítulo 3:	Gastos Financieros .....	100,00 €
Capítulo 4:	Transferencias Corrientes .....	68.500,00 €
	A.2. Operaciones de capital .....	245.497,43 €
Capítulo 6:	Inversiones Reales .....	245.497,43 €
Capítulo 7:	Transferencias de Capital .....	0,00 €
	B) Operaciones financieras .....	0,00 €
Capítulo 8:	Activos Financieros .....	0,00 €
Capítulo 9:	Pasivos Financieros .....	0,00 €
	TOTAL:.....	737.850,00 €

## ESTADO DE INGRESOS

	A) Operaciones no financieras .....	737.850,00 €
	A.1. Operaciones corrientes .....	619.350,00 €
Capítulo 1:	Impuestos Directos .....	146.150,00 €
Capítulo 2:	Impuestos Indirectos .....	7.000,00 €
Capítulo 3:	Tasas, Precios Públicos y otros Ingresos .....	97.700,00 €
Capítulo 4:	Transferencias Corrientes .....	155.500,00 €
Capítulo 5:	Ingresos Patrimoniales .....	213.000,00 €
	A.2. Operaciones de capital .....	118.500,00 €
Capítulo 6:	Enajenación de Inversiones Reales .....	78.500,00 €
Capítulo 7:	Transferencias de Capital .....	40.000,00 €
	B) Operaciones financieras .....	0,00 €
Capítulo 8:	Activos Financieros .....	0,00 €
Capítulo 9:	Pasivos Financieros .....	0,00 €
	TOTAL:.....	737.850,00 €

Asimismo, y conforme dispone el artículo 127 del R.D. Legislativo 781/1986, de 18 de abril, sobre disposiciones vigentes en materia de Régimen Local, se publica la Plantilla de Personal de este Ayuntamiento para el Ejercicio 2020, que es la que a continuación se detalla:

## A) FUNCIONARIOS DE CARRERA

Denom. plaza	N.º plazas	Grupo	Nivel	Escala	Subescala
Secretario Interventor	1	A1	26	Funcionarios Interino de Administración Local con habilitación de carácter nacional	Secretaría-Intervención
Auxiliar Administrativo	1	C2		Auxiliar Administrativo Funcionario Municipal de Carrera	Auxiliar Administrativo

## B) PERSONAL LABORAL FIJO.

Operario de Servicios Múltiples (Vacante y a cubrir en 2020): 1

C) PERSONAL LABORAL TEMPORAL: De 0 a 5 (Según subvenciones concedidas)

D) PERSONAL EVENTUAL: 1 (Auxiliar Administrativo, acumulación tareas)



RESUMEN	
Funcionarios	2
Laboral Fijo	1
Laboral Temporal	0 a 5
Eventual	1
<b>TOTAL PLANTILLA PERMANENTE</b>	<b>4</b>

Dicha aprobación podrá ser impugnada ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, con los requisitos, formalidades y causas señaladas en el artículo 170 y 171 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en la forma y plazos que establecen las normas de dicha Jurisdicción.

En Samboal, a 21 de julio de 2020.— El Alcalde, José Carlos Martín Cuesta.

10059

### **Ayuntamiento de San Martín y Mudrián**

#### *ANUNCIO*

Presentado en fecha de 14 de julio de 2020, por D. Juan Carlos De Frutos Gómez, con nombre comercial Comercializadora del Cega S.L, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones, un Plan de Despliegue de una red de comunicaciones electrónicas en el municipio de San Martín y Mudrián, se somete a información pública por el plazo de quince días, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio en este Boletín Oficial de la Provincia.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://aytosanmartinymudrian.es>.

En San Martín y Mudrián, a 21 de julio de 2020.— El Alcalde, Francisco Javier Arranz de Andrés.

10072

### **Mancomunidad del Zorita Manzo**

#### *ANUNCIO DE APROBACION DEFINITIVA DE PRESUPUESTO*

Aprobado inicialmente por el Pleno de la Corporación, en Sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2019, y efectuada la correspondiente exposición pública previa publicación en el B.O.P. n.º 9, de fecha 20 de enero de 2020, se eleva a definitivo por ausencia de reclamaciones, el Presupuesto General de esta Corporación, para el ejercicio de 2020, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 169. 3, del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de 6 de marzo, con el siguiente resumen por capítulos:

**INGRESOS**

Cap.	Denominación	Euros
<i>A) Operaciones corrientes</i>		
1	Impuestos directos .....	—,—
2	Impuestos indirectos .....	—,—
3	Tasas y otros ingresos .....	100,00
4	Transferencias corrientes.....	236.300,00
5	Ingresos patrimoniales .....	100,00
<i>B) Operaciones de capital</i>		
6	Enajenación de inv. Reales.....	—,—
7	Transferencias de capital .....	—,—
8	Variación de activos financieros.....	—,—
9	Variación de pasivos financieros .....	—,—
TOTAL INGRESOS .....		236.500,00

**GASTOS**

Cap.	Denominación	Euros
<i>A) Operaciones corrientes</i>		
1	Gastos de personal .....	50.000,00
2	Gastos en bienes corrientes .....	26.400,00
3	Gastos financieros .....	100,00
4	Transferencias corrientes .....	148.000,00
<i>B) Operaciones de capital</i>		
6	Inversiones reales .....	12.000,00
7	Trasferencias de capital .....	—,—
8	Variación de activos financieros.....	—,—
9	Variación de pasivos financieros .....	—,—
TOTAL GASTOS .....		236.500,00

**PLANTILLA Y RELACIÓN DE PUESTOS DE TRABAJO****A) Plazas de funcionarios**

1. Con habilitación de carácter nacional:  
- Secretario-Interventor: 1.

**B) Personal laboral fijo:**

- Conductor: 1

**C) Personal eventual:**

- Peones: 1 (de duración determinada)

Lo que se hace público para conocimiento del público en general y a los efectos de los artículos 169, 170 y 171 de la meritada ley.

En Labajos, a 21 de julio de 2020.— El Presidente, Víctor García Burguillo.