



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA

ACUERDO de 22 de junio de 2018, del Pleno del Ayuntamiento de Segovia, por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle para la supresión de la Actuación Aislada H-15 en el Polígono Industrial de Hontoria (Segovia). Expte.: 314/2017-Planeamiento.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 22 de junio de 2018, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

«Acuerdo núm. 158.– DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS CELEBRADA EL DÍA 18 DE JUNIO DE 2018 RELATIVO A PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA SUPRESIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA H-15 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE HONTORIA (SEGOVIA). (EXPEDIENTE 000314/2017).

Fue dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa citada en el que se indica lo siguiente:

Visto el expediente tramitado para la aprobación del Estudio de Detalle para la supresión de la Actuación Aislada H-15 en el Polígono Industrial de Hontoria (Segovia).

Visto el informe-propuesta emitido por Adjunto al Jefe de Servicio de Urbanismo con fecha 12 de junio de 2018, con el conforme de la Secretaria General, cuyo tenor es el siguiente:

“PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA SUPRESIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA H-15 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE HONTORIA (SEGOVIA).

Visto el expediente tramitado para la aprobación del Estudio de Detalle para la supresión de la Actuación Aislada H-15 en el Polígono Industrial de Hontoria (Segovia).

Visto el informe-propuesta emitido por Adjunto al Jefe de Servicio de Urbanismo con fecha 16 de abril de 2018, cuyo tenor es el siguiente:

«I.– ANTECEDENTES DE HECHO.

Vistos los siguientes antecedentes:

- 1.º– El Estudio de Detalle epigrafiado fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local adoptado en la sesión de 30 de marzo de 2017.
- 2.º– Solicitados previamente a la aprobación inicial los preceptivos informes que requiere el Art. 52-4.º de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (en

adelante, LUCYL) y 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (en adelante, RUCYL), se han recibido los siguientes: El de la Subdelegación del Gobierno de Segovia (Informe de 27 de marzo de 2017); el de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León de la Dirección General de Patrimonio Cultural (informe de 31 de marzo de 2017); el de la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información (informe de 6 de abril de 2017); el del Registro de la Propiedad (informe de 20 de abril de 2017); el de la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León (informe de 21 de abril de 2017); y el de la Confederación Hidrográfica del Duero (informe de 30 de mayo de 2017). Ninguno opone objeción alguna a la tramitación del Estudio de Detalle.

También se ha emitido Informes por la Dirección General de la Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León (informe de 15 de junio de 2017) y por la Diputación Provincial de Segovia (informe de 14 de agosto de 2017), el primero de los cuales, en lo que ahora interesa, suscitaba la necesidad de “corregir y completar el documento antes de su aprobación” de forma que se justificara que, con la modificación de la ordenación que introduce el Estudio de Detalle no se incrementaba la edificabilidad lucrativa de las parcelas que resultaban afectadas por la Actuación Aislada que se suprime, con el deber en ese caso de incrementar los espacios libres y las plazas de aparcamiento en los términos del Art. 173 del RUCYL, y que se valorara si con dicha modificación no se dificultaba el acceso al sistema local de espacios libres a que afecta, planteándose también en el segundo una observación en punto a la necesidad de justificar el cumplimiento de lo establecido en el citado Art. 173 del RUCYL.

Para dar cumplimiento a estos requerimientos se han introducido en la Memoria Vinculante del Estudio de Detalle dos nuevos apartados, uno para justificar el cumplimiento del Art. 173 del RUCYL (apartado 2.8) y el otro para justificar el acceso al sistema local de espacios libres (apartado 2.9), complemento que fue informado de forma favorable por el Arquitecto Municipal (informe de 3 de agosto de 2018) y remitido a la Dirección General de la Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León que, en un nuevo informe emitido el 26 de marzo de 2018, considera adecuadamente subsanados los aspectos a que nos hemos referido y propone la continuación de la tramitación del instrumento, que incluirá –como se advierte en los dos informes emitidos por este órgano directivo– la obtención del dictamen preceptivo del Consejo Consultivo de Castilla y León al afectar el Estudio de Detalle a un espacio libre público del sistema local. No se remitió esta subsanación a la Diputación Provincial toda vez que el propio organismo provincial indicó que no sería preciso un segundo informe si se daba cumplimiento a lo requerido en el primero, como se ha hecho.

- 3.º– El Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública de un mes de duración legalmente exigido y se confirió un trámite de audiencia de 10 días a UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIONES, S.A., titular de una línea eléctrica que atraviesa los terrenos objeto del Estudio de Detalle, habiéndose presentado por esta mercantil una alegación, según consta en el certificado incorporado al expediente, que ha sido informada por el Arquitecto Municipal con fecha 16 de abril de 2018, indicando que: “El Estudio de Detalle en tramitación propone la supresión de la previsión cometida en el PGOU para la realización de una vial público sobre un espacio libre y tres parcelas privativas. Esta actuación

no afecta, de ninguna forma, a las instalaciones que Unión Fenosa Distribución posee sobre estas parcelas”.

- 4.º— En cumplimiento de lo establecido en los Arts. 70 ter, 3.º, de la Ley Reguladora de las Bases de Régimen Local y 173-1.º del RUCYL y en razón de que el Estudio de Detalle determina cambios de uso en los terrenos (de viario a espacio libre público y de viario a suelo de uso industrial), aunque no lleve aparejado un incremento de la edificabilidad de las parcelas afectas, se ha aportado al expediente documentación registral acreditativa de la identidad de los propietarios o titulares de derechos reales sobre las fincas referidas los cinco años anteriores a la modificación.

II.— CONSIDERACIONES JURÍDICAS. ASPECTOS FORMALES, PROCEDIMENTALES Y COMPETENCIALES.

- 1.º— El Art. 136.1.º del RUCYL regula la documentación que debe integrar los Estudios de Detalle, que ya fue comprobada por los técnicos municipales con motivo de su aprobación inicial.
- 2.º— Los Arts. 50 de la LUCYL y 149 del RUCYL señalan que el planeamiento podrá ser elaborado por las Administraciones Públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras.

El Art. 55.1.º de la LUCYL dice que “La aprobación definitiva de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento, [...] señalando los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente” (en el mismo sentido el Art. 163, a, del RUCYL).

- 3.º— Considerando lo dispuesto en los Art. 165 y 166 del RUCYL sobre la aprobación definitiva por el Ayuntamiento del planeamiento de desarrollo.
- 4.º— Considerando lo establecido en el Art. 174 del RUCYL sobre la notificación de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento, señalando que “cuando el acuerdo fuera adoptado por el Ayuntamiento, éste debe notificarlo a la Comisión Territorial de Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático” (apartado b) y que, “en todo caso, la Administración que haya adoptado el acuerdo debe también notificarlo a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad, a quienes se personaran durante el período de información pública y, cuando se trate de instrumentos de iniciativa privada, a su promotor. A las tres primeras instancias citadas se remitirá un ejemplar del documento aprobado en soporte digital, para su publicidad y demás efectos que proceden en cada caso” (apartado c).
- 5.º— Considerando lo establecido en el Art. 61-2.º de la LUCYL y en el Art. 175 del RUCYL, sobre la publicación de los acuerdos de aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento. Visto, no obstante, lo dispuesto en el Art. 70.2.º de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, y en el propio apartado 5.º del Art. 175 del RUCYL.
- 6.º— Considerando que es preciso que obre en el Registro de Urbanismo de Castilla y León un ejemplar completo de los instrumentos de ordenación del territorio y

de planeamiento y gestión urbanísticos (Art. 145-2.º de la LUCYL y 430-2.º del RUCYL).

- 7.º– Considerando que el Art. 22-2.º, c), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, atribuye al Pleno de la Corporación la facultad de acordar la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística, que es el caso del Estudio de Detalle que nos ocupa, y considerando que, según el Art. 47-2.º, II, de la misma Ley, únicamente es exigible el voto favorable de la mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación cuando se trate de “acuerdos que corresponda adoptar a la Corporación en la tramitación de los instrumentos de planeamiento general previstos en la legislación urbanística”, pero no en el caso de instrumentos de planeamiento de desarrollo como el que nos ocupa, que se pueden aprobar por mayoría simple.
- 8.º– Considerando que, no obstante lo señalado en los puntos anteriores de este apartado II sobre la aprobación definitiva, notificación y publicación del Estudio de Detalle en cuestión, se debe tener en cuenta que el *Art. 4 de la Ley 1/2002, de 9 de abril, reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León* (nueva redacción conferida por la Ley 4/2013, de 19 de junio) establece que: “*El Consejo Consultivo deberá ser consultado por la Administración en los siguientes asuntos:*

(...) i).– *Expedientes tramitados por la Administración de la Comunidad de Castilla y León y por las Administraciones Locales que versen sobre las siguientes materias: (...): 6.º– **Modificación de los planes urbanísticos cuando tengan por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o de los espacios libres previstos***”, como así es el caso que nos ocupa.

Considerando que el apartado 2.º del Art. 4 de la citada Ley 1/2002 señala que “Las consultas preceptivas a que se refiere el apartado anterior serán recabadas por el Presidente de la Junta de Castilla y León, el Consejero competente por razón de la materia o por el órgano correspondiente de las Entidades locales” y el Art. 12-1.º que “*a la petición de dictamen deberá acompañarse toda la documentación correspondiente a la cuestión planteada*”, previsión que ha sido desarrollada por el Art. 50-1.º del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, aprobado por Resolución de 5 de febrero de 2014, de la Mesa de las Cortes de Castilla y León (B.O.C. y L. n.º 36, de 21 de febrero de 2014), que señala:

*“Las solicitudes de dictamen dirigidas al Consejo Consultivo se acompañarán del expediente administrativo foliado, en el que se deberá incluir toda la documentación y antecedentes necesarios para dictaminar sobre las cuestiones consultadas, **así como el borrador, proyecto o propuesta de resolución**. A la documentación y antecedentes se acompañará un índice numerado de documentos”.*

III.– PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Atendiendo a cuanto antecede, el funcionario que suscribe considera que, previa solicitud del preceptivo dictamen al Consejo Consultivo de Castilla y León, resultaría procedente que por la Comisión Informativa de Urbanismo se propusiera al Pleno del Ayuntamiento la aprobación definitiva del Estudio de Detalle para la supresión de la

Actuación Aislada H-15 del Polígono Industrial de Hontoria (Segovia), por lo que se considera necesario que por la Comisión Informativa que proponga a los órganos municipales que se indican que se lleven a cabo las siguientes actuaciones:

- 1.º– *A la Alcaldía:* Que se dirija al Consejo Consultivo de Castilla y León una solicitud de dictamen sobre el Estudio de Detalle reseñado, debiéndose acompañar a la solicitud la documentación a que hace referencia el Art. 50-1.º del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León, es decir, del expediente administrativo foliado, en el que se deberá incluir toda la documentación y antecedentes necesarios, así como la propuesta de resolución sobre el asunto. También se acompañará un índice numerado de documentos.
- 2.º– *Al Pleno del Ayuntamiento:* Que, una vez emitido el dictamen por el Consejo Consultivo o transcurrido el plazo para su emisión, que se adopte el siguiente acuerdo, que en su caso, deberá incorporar el resultado del dictamen de alguna de las formas establecida en el Art. 6 del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo de Castilla y León:
 - A) Resolver al alegación presentada por la mercantil UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A., indicando que el Estudio de Detalle en tramitación propone la supresión de una Actuación Aislada delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para la realización de un vial público que afectaba a un espacio libre y tres parcelas privadas, supresión que no incide, de ninguna forma, en las instalaciones que Unión Fenosa Distribución S.A. posee sobre estas parcelas y a las servidumbres que pudiera tener constituidas sobre las mismas.
 - B) Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la supresión de la Actuación Aislada H-15 del Polígono Industrial de Hontoria (Segovia).
 - C) La aprobación definitiva del Estudio de Detalle se deberá notificar a quien promovió su tramitación, 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, adjuntando un ejemplar del Estudio de Detalle, con todos sus planos y documentos debidamente diligenciados por la Sra. Secretaria General, junto con su soporte informático), y, en su caso, quienes hayan alegado en los trámites de información pública o de audiencia a los interesados (Arts. 61 y 140-3.º,b, de la LUCYL y 174, b y c del RUCYL).
- 3.º– 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. 175-1.º, 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 las normas urbanísticas del Estudio de Detalle, entendiéndose por tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el Estudio de Detalle aprobado.
- 4.º– La publicación de los anuncios será gratuita a tenor de lo dispuesto en el Art. 175-3.º del RUCYL.

- 5.º– 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 del Estudio de Detalle”.

Visto el dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios de 20 de abril de 2018, que propone a la Alcaldía que solicite del Consejo Consultivo de Castilla y León el preceptivo dictamen sobre el Estudio de Detalle y al Pleno que, una vez obtenido el dictamen favorable del órgano consultivo, se resuelva la alegación presentada en el trámite de información pública del instrumento en el sentido indicad en el informe transcrito más atrás y que se apruebe definitivamente el Estudio de Detalle.

Visto el dictamen favorable del Consejo Consultivo de Castilla y León, adoptado en la sesión de 24 de mayo de 2018, en el que concluye que “procede aprobar el Estudio de Detalle para la supresión de la actuación aislada AA.H15 del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia en el Polígono Industrial de Hontoria””.

Atendiendo a cuanto antecede, el funcionario que suscribe considera procedente que la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios proponga al Pleno del Ayuntamiento que adopte el siguiente acuerdo:

- 1.º– Resolver al alegación presentada por la mercantil UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A., indicando que el Estudio de Detalle en tramitación propone la supresión de una Actuación Aislada delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para la realización de un vial público que afectaba a un espacio libre y tres parcelas privadas, supresión que no incide, de ninguna forma, en las instalaciones que Unión Fenosa Distribución SA posee sobre estas parcelas y a las servidumbres que pudiera tener constituidas sobre las mismas.
- 2.º– Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la supresión de la Actuación Aislada H-15 del Polígono Industrial de Hontoria (Segovia).
- 3.º– La aprobación definitiva del Estudio de Detalle se deberá notificar a quien promovió su tramitación, 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, adjuntando un ejemplar del Estudio de Detalle, con todos sus planos y documentos debidamente diligenciados por la Sra. Secretaria General, junto con su soporte informático), y, en su caso, quienes hayan alegado en los trámites de información pública o de audiencia a los interesados (Arts. 61 y 140-3.º, b, de la LUCYL y 174, b y c del RUCYL).

El acuerdo también deberá ser comunicado al Consejo Consultivo de Castilla y León, dentro de los quince días siguientes a su adopción (Art. 7-1.º del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo).

- 4.º– 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. 175-1.º, 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 las normas urbanísticas del Estudio de Detalle, entendiéndose por tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de todos

los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el Estudio de Detalle aprobado.

- 5.º— La publicación de los anuncios será gratuita a tenor de lo dispuesto en el Art. 175-3.º del RUCYL.
- 6.º— 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 del Estudio de Detalle.

Atendiendo a cuanto antecede, la Comisión Informativa de urbanismo, Obras y Servicios, por unanimidad de sus miembros, propone al Pleno del Ayuntamiento que adopte el siguiente acuerdo:

- 1.º— Resolver la alegación presentada por la mercantil UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN S.A., indicando que el Estudio de Detalle en tramitación propone la supresión de una Actuación Aislada delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para la realización de un vial público que afectaba a un espacio libre y tres parcelas privadas, supresión que no incide, de ninguna forma, en las instalaciones que Unión Fenosa Distribución S.A. posee sobre estas parcelas y a las servidumbres que pudiera tener constituidas sobre las mismas.
- 2.º— Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la supresión de la Actuación Aislada H-15 del Polígono Industrial de Hontoria (Segovia).
- 3.º— La aprobación definitiva del Estudio de Detalle se deberá notificar a quien promovió su tramitación, 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, adjuntando un ejemplar del Estudio de Detalle, con todos sus planos y documentos debidamente diligenciados por la Sra. Secretaria General, junto con su soporte informático), y, en su caso, quienes hayan alegado en los trámites de información pública o de audiencia a los interesados (Arts. 61 y 140-3.º, b, de la LUCYL y 174, b y c del RUCYL).

El acuerdo también deberá ser comunicado al Consejo Consultivo de Castilla y León, dentro de los quince días siguientes a su adopción (Art. 7-1.º del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo).

- 4.º— 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. 175-1.º, 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 las normas urbanísticas del Estudio de Detalle, entendiéndose por tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el Estudio de Detalle aprobado.
- 5.º— La publicación de los anuncios será gratuita a tenor de lo dispuesto en el Art. 175-3.º del RUCYL.
- 6.º— 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 del Estudio de Detalle.

Votación.— No promoviéndose debate, la Presidencia sometió a votación la propuesta en los términos contenidos en el dictamen, resultando 24 votos emitidos y todos a favor.

ACUERDO.— *Con el voto a favor unánime de los asistentes, 23 de los 25 miembros que de hecho y de derecho integran este Pleno, resultó aprobado el dictamen transcrito en sus propios términos, acordando la Excm. Corporación municipal:*

Primero.— *Resolver al alegación presentada por la mercantil UNIÓN FENOSA DISTRIBUCIÓN, S.A., indicando que el Estudio de Detalle en tramitación propone la supresión de una Actuación Aislada delimitada por el Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para la realización de un vial público que afectaba a un espacio libre y tres parcelas privadas, supresión que no incide, de ninguna forma, en las instalaciones que Unión Fenosa Distribución, S.A. posee sobre estas parcelas y a las servidumbres que pudiera tener constituidas sobre las mismas.*

Segundo.— *Aprobar Definitivamente el Estudio de Detalle para la supresión de la Actuación Aislada H-15 del Polígono Industrial de Hontoria (Segovia).*

Tercero.— *La aprobación definitiva del Estudio de Detalle se deberá notificar a quien promovió su tramitación, 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, adjuntando un ejemplar del Estudio de Detalle, con todos sus planos y documentos debidamente diligenciados por la Sra. Secretaria General, junto con su soporte informático), y, en su caso, quienes hayan alegado en los trámites de información pública o de audiencia a los interesados (Arts. 61 y 140-3.º, b, de la LUCYL y 174, b y c del RUCYL).*

El acuerdo también deberá ser comunicado al Consejo Consultivo de Castilla y León, dentro de los quince días siguientes a su adopción (Art. 7-1.º del Reglamento de Organización y Funcionamiento del Consejo Consultivo).

Cuarto.— *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. 175-1.º, 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 las normas urbanísticas del Estudio de Detalle, entendiendo por tales exclusivamente los documentos escritos de carácter normativo; asimismo se publicará una relación de todos los demás documentos, tanto escritos como gráficos, que integren el Estudio de Detalle aprobado.*

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

Sexto.— *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 del Estudio de Detalle.»*

Lo que se hace público para general conocimiento.



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 publicación. Ello sin perjuicio de que pueda utilizarse cualquier otro recurso si lo estima procedente.

Segovia, 10 de julio de 2018.

La Alcaldesa,
Fdo.: CLARA I. LUQUERO NICOLÁS

ESTUDIO DE DETALLE PARA LA SUPRESIÓN DE LA ACTUACIÓN AISLADA H-15 EN EL POLÍGONO INDUSTRIAL DE HONTORIA (SEGOVIA)**ÍNDICE****1. MEMORIA INFORMATIVA**

- 1.1- Objeto.
- 1.2- Promotor/Iniciativa.
- 1.3- Redactor.
- 1.4- Marco legal.
- 1.5- Emplazamiento.

2. MEMORIA VINCULANTE

- 2.1.- Introducción.
- 2.2.- Justificación del Interés Público.
- 2.3.- Resumen ejecutivo.
- 2.4.- Modificación relación de actuaciones aisladas.
- 2.5.- Modificación relación de sistemas locales.
- 2.6.- Evaluación ambiental.
- 2.7.- Cumplimiento de las determinaciones legales.
- 2.8.- Justificación de cumplimiento del artículo 173 del RUCyL
- 2.9.- Valoración del acceso al Sistema local de Espacios Libres.
- 2.10.- Tramitación y aprobación.
- 2.11.- Listado de planos.
- 2.12.- Conclusión.

3. PLANOS

SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

- Situación.
- Ámbito de suspensión de licencias.

PLANOS NORMATIVA VIGENTE:

- Plano de Ordenación 17-25
- Plano de Ordenación 17-26
- Plano de Actuaciones Aisladas, Núcleo de Hontoria
- Plano de Sistemas Locales 6.2

PLANOS NORMATIVA MODIFICADA POR EL ESTUDIO DE DETALLE:

- Plano de Ordenación 17-25 (1:1.000)
- Plano de Ordenación 17-26 (1:1.000)
- Plano de Actuaciones Aisladas, Núcleo de Hontoria (1:4.500)
- Plano de Sistemas Locales 6.2 (1:10.000)

4. ANEXOS

FICHAS CATASTRALES, DESCRIPTIVAS Y GRÁFICAS
NOTAS SIMPLES REGISTRALES

CERTIFICACIONES REGISTRALES DE LAS PARCELAS**I. MEMORIA INFORMATIVA**

1.1 OBJETO

El presente Estudio de Detalle, en adelante E.D., surge por la necesidad de suprimir el ámbito de gestión urbanística, denominado Actuación Aislada AA.H15 del Plan General de Ordenación Urbana (en adelante PGOU) de Segovia, que recoge dicho instrumento de planeamiento como una de las modalidades de gestión urbanística establecida en el Suelo Urbano Consolidado, conforme al artículo 188 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en adelante RUCyL.

Se ha detectado una discrepancia en la denominación de la Actuación Aislada objeto de la presente E.D. entre los documentos del PGOU: en los planos de ORDENACIÓN 1/1000 17-25 y 17-26 se designa como **H19**, mientras que el PLANO DE ACTUACIONES AISLADAS, así como en el ANEXO 9ºA de la Memoria Vinculante se nombra como **H15**. Para el presente E.D. se ha optado por esta última, **AA-H15**, por considerar que presenta una correlación lógica más convincente.

En los terrenos objeto de la actuación aislada, correspondientes al Suelo Urbano Consolidado del núcleo del Polígono Industrial de Hontoria, el vigente PGOU define la apertura de un nuevo viario mediante la delimitación de una Actuación Aislada de Normalización, la AA H15. Esta Actuación Aislada afecta a tres parcelas privativas, una de ellas edificada con naves multi-industria de reciente construcción y que queda en situación de disconformidad con el planeamiento y otra parcela de titularidad pública que forma parte del Sistema Local de Espacios Libres.



VISTA AEREA DEL TRAZADO DE LA AA.H15, ATRAVESANDO EDIFICACIONES CONSOLIDADAS E INTERRUMPIENDO UN CAUCE NATURAL.

Finalmente, destacar que todas las parcelas afectadas por la Actuación Aislada cumplen con las condiciones del Suelo Urbano Consolidado, recogidas en el artículo 24 "Condición de Solar" del RUCyL, siendo aptos para su uso inmediato conforme a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente.

1.2 PROMOTOR / INICIATIVA

TRANSPORTES M. ESTEBAN, S.A. CIF A- 05020706, con domicilio en ... Segovia y representada por D. Ángel Esteban Sastre, con domicilio (Segovia)

1.3 REDACTOR

ARQUIDEA STUDIO S.L.P., sociedad profesional de arquitectura inscrita en el registro de sociedades del Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, CIF B-40.205.452, con domicilio en la ... Segovia.

Arquitectos, **D. Joaquín Conde García**, colegiado nº 2.265 y **D. Hugo Álvarez Bravo**, colegiado nº 3.332, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, Demarcación de Segovia.

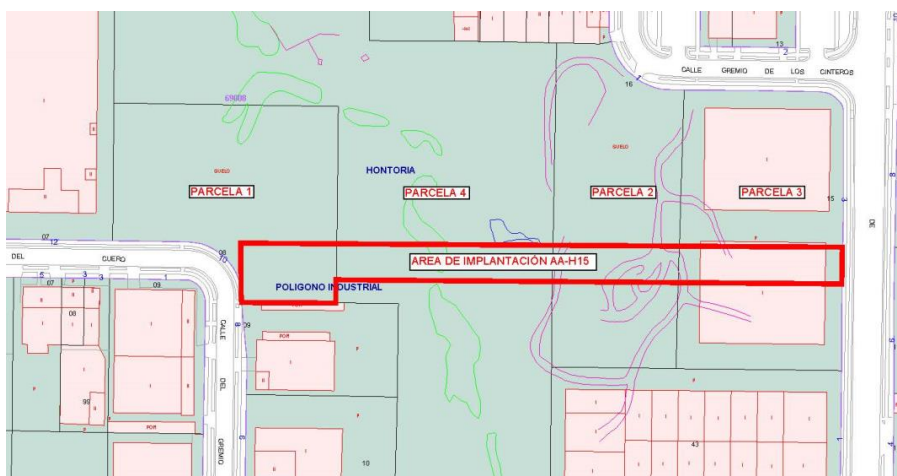
1.4 MARCO LEGAL.

Es de aplicación en el presente documento la siguiente normativa:

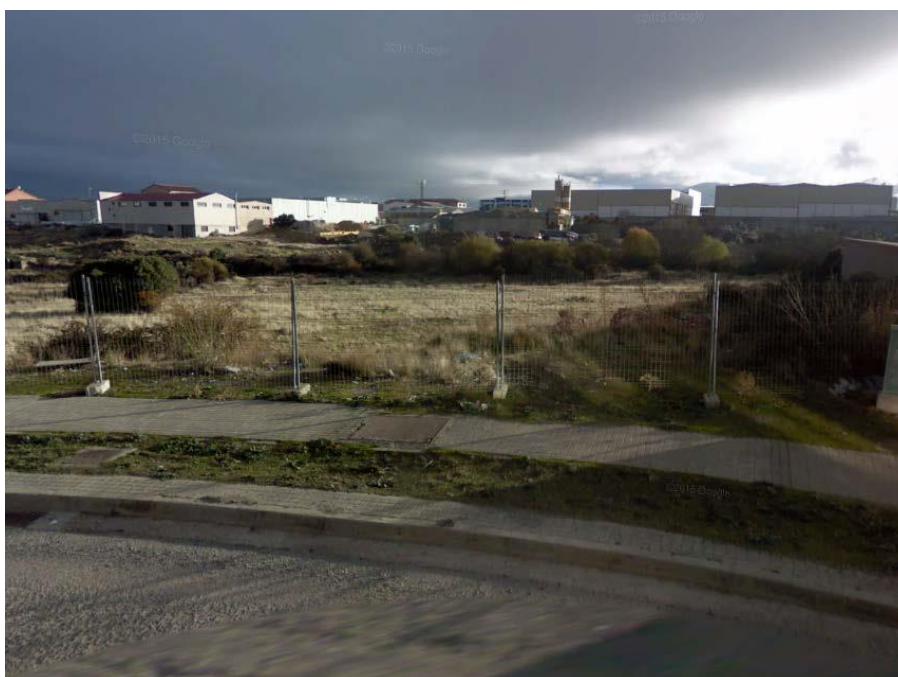
- LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Ley 5/1999, de 8 de abril (BOCyL 15 abr. 1999) y modificaciones posteriores
- REGLAMENTO DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN. Aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2 feb. 2004) y modificaciones posteriores.
- Real Decreto 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo.
- Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, aprobadas definitivamente el 27/12/2007 (BOCyL 2 Enero 2008).
- Orden FYM/73/2013, de 8 de enero, por la que se aprueba definitivamente la adaptación del PGOU en el ámbito del Plan parcial de las áreas históricas y otras zonas de Segovia denominado "DALS" y se levanta la suspensión parcial acordada por la Orden FOM/2113/2007, de 27 de diciembre (BOCYL 20/02/13)
- Legislación sectorial de aplicación.

1.5. EMPLAZAMIENTO

La Actuación Aislada A.A.H15 afecta a las cuatro fincas indicadas en el apartado "Resumen Ejecutivo" y conectaría la Calle Gremio del Cuero con la Avenida de Segovia, del Polígono Industrial de Hontoria, barrio incorporado del mismo nombre y perteneciente al municipio de Segovia.



EMPLAZAMIENTO



VISTA OESTE DEL AREA DE ACTUACIÓN. SE APRECIA EL PASO A TRAVÉS DEL ARROLLO VADILLO Y DE LAS NAVES DE RECIENTE CONSTRUCCIÓN EN SEGUNDO TÉRMINO.



VISTA ESTE DEL AREA DE ACTUACIÓN. EL TRAZADO DE LA ACTUACIÓN AISLADA ATRAVESARÍA LA NAVE DEL CENTRO DE LA IMAGEN.

2. MEMORIA VINCULANTE

2.1 INTRODUCCIÓN.

El presente documento propone suprimir la determinación de ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado del PGOU de Segovia relativa a la delimitación de un ámbito de gestión urbanística mediante dicha Actuación Aislada que pasará a calificarse directamente como Suelo Urbano Consolidado bajo la Ordenanza 10.1.a, manteniendo la edificabilidad que para las parcelas afectadas marca el planeamiento asumido por la revisión del PGOU.

En la situación actual del Polígono Industrial de Hontoria, aun teniendo en cuenta la perspectiva de futuros desarrollos urbanísticos para los que son necesarios una previsión de conexión, se hace innecesario un nuevo viario que por un lado no facilita dicha conexión al encontrarse en situación interior, ni se ha demostrado necesario para el normal tránsito dentro del polígono.

Este ED no pretende alterar el aprovechamiento inferido a cada una de las parcelas, como tampoco modificar el uso establecido para cada una de ellas, sino optimizar y racionalizar el trazado del viario del interior del polígono y así poder responder al mercado de la oferta y la demanda actual, es decir, a las actuales circunstancias de relevante interés social, a fin de poder introducir unos terrenos como solares que puedan soportar cualquier

proyecto industrial de forma inmediata sin la carga añadida del costo de introducción de un nuevo viario, o las limitaciones que se imponen para las edificaciones actuales en funcionamiento que se encuentran disconformes con el planeamiento mientras no se ejecute dicho viario.

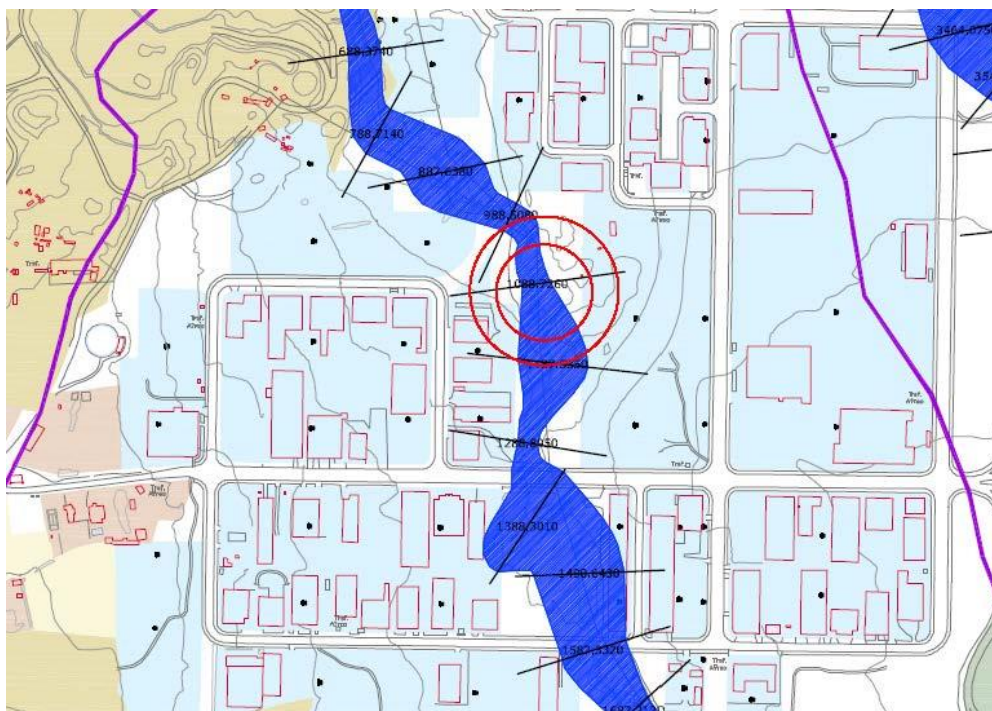
2.2 JUSTIFICACIÓN DEL INTERÉS PÚBLICO

Recalcar el interés medioambiental, por cuanto la supresión de la Actuación Aislada posibilita evitar la discontinuidad del sistema local de espacios libres, lo que ayuda al mejor uso por parte de los usuarios y a disminuir los costes de mantenimiento por parte del Ayuntamiento.

En esta misma línea, se eliminaría incrementar el riesgo de inundación en una zona ya calificada como tal al quitar obstáculos en un cauce natural. La inclusión del nuevo viario interrumpe el curso natural del arroyo Vadillo, lo que supone la inclusión de un obstáculo que, en caso de avenida en una zona ya calificada con riesgo de inundación, no haría más que agravar tal situación.

Por otro lado, se entiende que el presente ED cumple con el objetivo de favorecer el mercado de la oferta y la demanda, puesto que los terrenos en cuestión pasarán a no tener ningún tipo de carga o tramitación previa que les añada complejidad y ralentice su desarrollo. Asimismo se remedia la necesidad de eliminación de gran parte de la edificación existente en la parcela nº3 de muy reciente construcción y que en la actualidad la sitúa disconforme con el planeamiento, además de evitarse con ello la carga económica que todo ello supondría para la administración municipal o en su caso privada y que en la práctica hace inviable su realización.

Finalmente, la propuesta de supresión de la Actuación Aislada H15, se realiza por considerarse innecesaria para el normal funcionamiento del Polígono Industrial, que ya en su origen se planteó sin esta vía de conexión, constatando que no es necesaria para adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento ni mejorar la estructura y conexión urbanas.



DETALLE DEL PLANO DE ZONAS DE INUNDACIÓN PROCEDENTE DEL ESTUDIO HIDROLÓGICO DEL PGOU.
SE HACE INDICACIÓN DEL PUNTO DE AFECCIÓN DEL NUEVO VIARIO SOBRE EL CAUCE DEL ARROYO VADILLO

2.3 RESUMEN EJECUTIVO

En cumplimiento del artículo 136 punto 1º del RUCyL se realiza el siguiente Resumen Ejecutivo:

“(…) y se incluya un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente, con un plano de su situación e indicación del alcance de dicha alteración, así como, en su caso, los ámbitos donde se suspenda el otorgamiento de licencias y la tramitación de otros procedimientos, indicando la duración de la suspensión.”

SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

El acuerdo de aprobación inicial del presente instrumento de planeamiento urbanístico producirá la suspensión del otorgamiento de las licencias urbanísticas al amparo del artículo 156 del RUCyL, en el área donde se altera el régimen urbanístico vigente. La duración de la suspensión es de como máximo un año, según viene indicada dentro de dicho artículo en su punto 5, apartado b):

“5. La suspensión comienza al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo que la produce, y se mantiene hasta la entrada en vigor del instrumento de planeamiento que la motiva, o como máximo:

b) Durante un año, cuando la suspensión se haya producido por la aprobación inicial de un instrumento de planeamiento de desarrollo.”

OBJETO

Se suprime el ámbito de gestión urbanística, denominado Actuación Aislada AA-H15, pasando a ser las parcelas afectadas suelo urbano consolidado, de licencia directa.

ÁMBITO

La situación de la zona afectada por el presente ED se encuentra en el suelo urbano de Segovia y será el mismo que se especifica en el resto del documento, tanto textual como gráficamente.

Las parcelas afectadas por la citada Actuación Aislada A.A.H15 se corresponden con las siguientes fincas catastrales que constituyen el ámbito de suspensión de otorgamiento de licencias. Se adjuntan como Documentación Complementaria las Consultas descriptivas y gráficas de Catastro. Por otro lado se complementa con el PLANO “ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS” en la documentación gráfica adjunta.

LISTADO DE PARCELAS AFECTADAS

	Referencia Catastral	Sup. Catastral (m2)	Sup. afectada por la AA.H15 (m2)	Sup. Construido a Catastral (m2)	Dirección catastral.	Calificación. Ordenanza de Aplicación
Parc 1	6900808VL0269N0001LA	9.915	1.492,02	0.00	C/ Gremio del Cuero 10	Suelo Urbano Consolidado. Uso Industrial.10.1.a
Parc 2	6900816VL0269N0001KA	10.297	1.236,11	0.00	C/ Gremio de los Cinteros 1	Suelo Urbano Consolidado. Uso Industrial.10.1.a
Parc 3	6900815VL0269N-0001OA / -0002PS -0003AD / -0004SF -0005DG / -0006FH -0007GJ / -0008HK -0009JL / -0010GJ -0011HK / -0012JL -0013KB / -0014LZ -0015BX / -0016ZM -0017XQ / -0018MW (18 fincas en división horizontal)	12.114	1.604,47	6.810	Avda. de Segovia 3	Suelo Urbano Consolidado. Uso Industrial.10.1.a
Parc 4	6900813VL0269S0001FL	50.320	2.122,95	0.00	Avda. de Hontoria 6	Suelo Urbano Consolidado. Perteneciente al Sistema Local de Equipamientos y Espacios Libres.
TOTAL		82.646	6.455,55 ≈ 6.456	6.810		

PROPIEDAD DE LAS PARCELAS AFECTADAS

De acuerdo con lo establecido en el art. 173.1 del RUCyL se aporta la identidad de los propietarios o titulares de los derechos legales, adjuntado en Anexo aparte las notas simples

registrales de las fincas afectadas, salvo la de la Parcela nº4, de propiedad municipal según consta en Catastro y que no se encuentra inscrita en el Registro de la Propiedad.

- **PARCELA Nº1:**
Transportes M. Esteban S.A., con CIF. A-05020706
(al 100% del pleno dominio)
- **PARCELA Nº2:**
Julio de Pablos Gómez, con NIF. ...
Evangelina Calle Subtil, con NIF. ...
(al 50% del pleno dominio con carácter ganancial)

José de Pablos Gómez, con NIF. ...
Aurora Iglesias Rubio
(al 50% del pleno dominio con carácter ganancial)
- **PARCELA Nº3:**
18 fincas en división horizontal con el siguiente titular:
Inter 2000, S.L. con CIF. B-59086041
(al 100% del pleno dominio)
- **PARCELA Nº4:**
Excmo. Ayuntamiento de Segovia, con CIF P-4022600-C

2.4 MODIFICACIÓN RELACIÓN DE ACTUACIONES AISLADAS

Tras la supresión de la Actuación Aislada AA-H15, se modifica el Anexo nº9 A de la Memoria Vinculante del PGOU: “**ACTUACIONES AISLADAS**” correspondiente al núcleo de Hontoria:

CUADRO ACTUAL.

Se hace indicación del error detectado en la suma total de las superficies de las Actuaciones Aisladas, siendo ésta 29.129 m², en lugar de los 14.118 m² que figura en la documentación del PGOU:

HONTORIA				
CODIGO DE IDE	SUPERFICIE (m²)	LONGITUD (m)	COSTE DE OBTENCIÓN (Euros)	COSTE DE URBANIZACIÓN (Euros)
AA-H-9	916	63	91.600 €	12.600 €
AA-H-11	238	24	23.800 €	4.800 €
AA-H-12	2.686	161	268.600 €	32.200 €
AA-H-1	384	27	38.400 €	5.400 €
AA-H-2	1.278	502	127.800 €	100.400 €
AA-H-3	474	59	47.400 €	11.800 €
AA-H-4	2.755	243	275.500 €	48.600 €
AA-H-5	1.224	130	122.400 €	26.000 €

AA-H-6	1.590	192	159.000 €	38.400 €
AA-H-7	1.749	160	174.900 €	32.000 €
AA-H-8	824	91	82.400 €	18.200 €
AA-H-10	3.168	175		35.000 €
AA-H-13	1.903	88		17.600 €
AA-H-14	3.484	120		24.000 €
AA-H-15	6.456	310		62.000 €
TOTALES	29.129		1.411.800 €	469.000 €

CUADRO MODIFICADO.

Tras la supresión de la Actuación Aislada AA-H-15, el cuadro queda como sigue:

HONTORIA				
CODIGO DE IDE	SUPERFICIE (m2)	LONGITUD (m)	COSTE DE OBTENCIÓN (Euros)	COSTE DE URBANIZACIÓN (Euros)
AA-H-9	916	63	91.600 €	12.600 €
AA-H-11	238	24	23.800 €	4.800 €
AA-H-12	2.686	161	268.600 €	32.200 €
AA-H-1	384	27	38.400 €	5.400 €
AA-H-2	1.278	502	127.800 €	100.400 €
AA-H-3	474	59	47.400 €	11.800 €
AA-H-4	2.755	243	275.500 €	48.600 €
AA-H-5	1.224	130	122.400 €	26.000 €
AA-H-6	1.590	192	159.000 €	38.400 €
AA-H-7	1.749	160	174.900 €	32.000 €
AA-H-8	824	91	82.400 €	18.200 €
AA-H-10	3.168	175		35.000 €
AA-H-13	1.903	88		17.600 €
AA-H-14	3.484	120		24.000 €
TOTALES	22.673		1.411.800 €	407.000 €

2.5 MODIFICACIÓN RELACIÓN DE SISTEMAS LOCALES

De la misma forma, se modifica el Anexo 3º A de la Memoria Vinculante del PGOU: *"SISTEMAS LOCALES, EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES - EXISTENTES Y PROPUESTOS. CONDICIONES Y COSTES"* relativo al cuadro de Espacios Libres de la Unidad Urbana 16, Polígono Industrial de Hontoria.

En el presente ED se propone incorporar la parte de la actuación aislada que se suprime y que atraviesa el sistema local de espacios libres a la unidad EL-UC16-2, quedando el cuadro ACTUAL y MODIFICADO como sigue:

CUADRO ACTUAL.

UNIDAD URBANA 16		POLÍGONO INDUSTRIAL DE HONTORIA		Sup	total	Unidad:
				974.427		
				Sup. Total S.L.:	159.037	

ESPACIOS LIBRES

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Unidad urbana	Superficie de suelo (m²)	Estado obtención
EL-UC16-1	Espacio libre en el Polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	17.909	Existente
EL-UC16-2	Espacio libre en el polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	11.805	Existente
EL-UC16-3	Espacio libre en el polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	22.215	Existente
EL-UC16-4	Espacio libre en el polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	8.712	Existente
EL-UC16-5	Espacio libre en borde este del polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	33.062	Existente
EL-UC16-6	Espacio libre en borde este del polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	12.147	Existente
EL-UC16-7	Espacio libre en borde este del polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	11.249	Existente
EL-UC16-8	Espacio libre en borde este del polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	1.209	Existente
EL-UC16-9	Espacio libre en el cruce de c/ de la lana y Av. De Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	2.483	Existente
EL-UC16-10	Espacio libre en el polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	16.637	Existente

TOTALES UNIDAD URBANA 16**ESPACIOS LIBRES**

SUPERFICIE TOTAL	137.428
OBTENIDA	137.428
NO OBTENIDA	

CUADRO MODIFICADO.

UNIDAD URBANA 16		POLÍGONO INDUSTRIAL DE HONTORIA		Sup	total	Unidad:
				974.427		
				Sup. Total S.L.:	161.160	

ESPACIOS LIBRES

Código	Nombre	Categoría	Clase de suelo	Unidad urbana	Superficie de suelo (m²)	Estado obtención
EL-UC16-1	Espacio libre en el Polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	17.909	Existente
EL-UC16-2	Espacio libre en el polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	13.928	Existente
EL-UC16-3	Espacio libre en el polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	22.215	Existente
EL-UC16-4	Espacio libre en el polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	8.712	Existente
EL-UC16-5	Espacio libre en borde este del polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	33.062	Existente
EL-UC16-6	Espacio libre en borde este del polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	12.147	Existente
EL-UC16-7	Espacio libre en borde este del polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	11.249	Existente
EL-UC16-8	Espacio libre en borde este del polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	1.209	Existente
EL-UC16-9	Espacio libre en el cruce de c/ de la lana y Av. De Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	2.483	Existente
EL-UC16-10	Espacio libre en el polígono industrial de Hontoria	ESPACIO LIBRE	URBANO CONSOLIDADO	16	16.637	Existente

TOTALES UNIDAD URBANA 16**ESPACIOS LIBRES****SUPERFICIE TOTAL 139.551****OBTENIDA 139.551****NO OBTENIDA****2.6 EVALUACIÓN AMBIENTAL**

El art. 157 del RUCyL define a qué instrumentos de planeamiento le es obligado el trámite ambiental, en los casos y con las condiciones previstas en la Legislación Ambiental.

En el caso del presente ED objeto de este documento, no supone un impacto negativo en cuanto a incremento de riesgo medioambiental, sino todo lo contrario, por cuanto suprime una intervención en el área que, según se indica en el punto 2.2, supondría agravar el riesgo de inundación de la zona, lo que viene a mejorar las condiciones que prevé el Planeamiento actual.

Se hace constar la AUSENCIA DE AFECCIÓN NEGATIVA A ÁREAS SOMETIDAS A RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS en los terrenos objeto del presente ED.

2.7 CUMPLIMIENTO DE LAS DETERMINACIONES LEGALES.

El presente instrumento de planeamiento que modifica la ordenación detallada en el Suelo Urbano Consolidado recogido en el PGOU de Segovia, se considera adecuado para modificar la determinación relativa a la supresión del ámbito de Actuación Aislada AA-H15 en el Suelo Urbano Consolidado.

El presente ED no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general vigentes. Y respeta los objetivos, criterios y demás condiciones de los instrumentos de ordenación del territorio o planeamiento general indicando de forma expresa su carácter vinculante.

El ED no produce con los cambios propuestos un aumento del volumen edificable ni del aprovechamiento lucrativo previsto en Suelo Urbano Consolidado por lo que no se requiere incremento de espacios libres ni equipamientos.

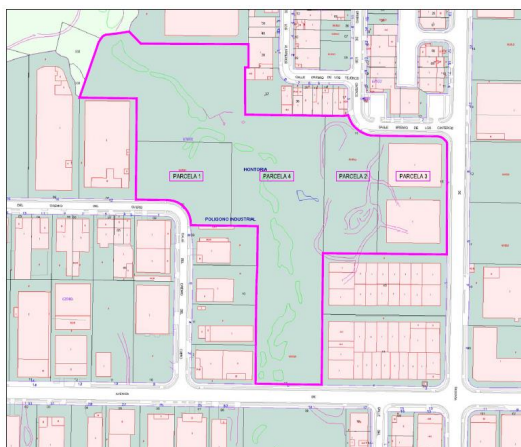
El presente documento, como instrumento de planeamiento, es coherente con los objetivos generales de la actividad urbanística pública y es compatible con el planeamiento sectorial que afecta al término municipal y con el planeamiento urbanístico de los Municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establezcan los instrumentos de ordenación del territorio.

En el mismo sentido, el ED propuesto no supone un impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

El presente ED, por tanto, resulta el instrumento idóneo para el objetivo pretendido, modificar determinaciones de ordenación detallada en Suelo Urbano Consolidado.

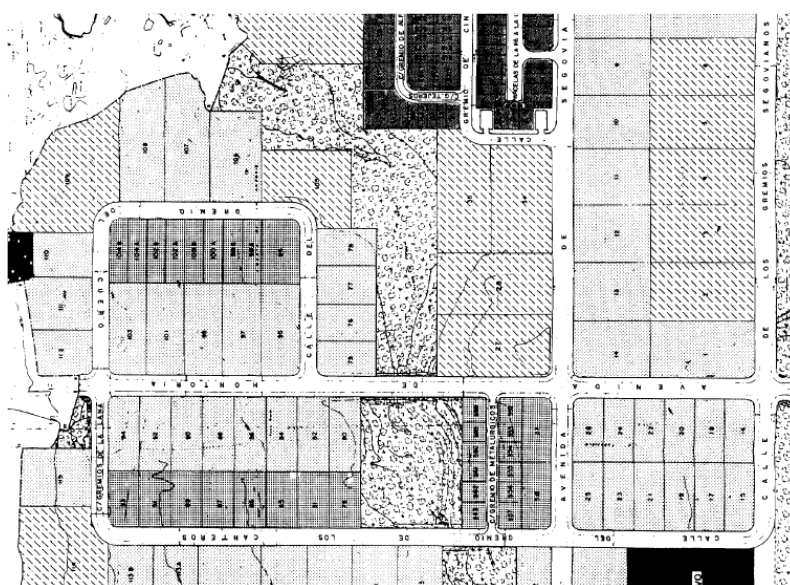
2.8 JUSTIFICACIÓN DE CUMPLIMIENTO DEL ARTÍCULO 173 DEL RUCYL

La Orden de 19/12/2000 de la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León (BOCYL 04/01/2001) aprobó definitivamente la modificación del PGOU de Segovia, en lo que se refiere a la ordenación detallada de los polígonos industriales de Hontoria y el Cerro. En esta ordenación detallada, las parcelas 105, 35 y 36 (denominadas respectivamente como 1, 2 y 3 en el presente Estudio de Detalle) poseían la clasificación de urbano consolidado y la calificación de industrial de I categoría. Así mismo, la parcela de Espacio Libre (denominada 4 en el presente Estudio de Detalle) poseía la clasificación de urbano consolidado y la calificación de zona verde –deportiva.



LISTADO DE PARCELAS AFECTADAS:
 PARCELA Nº1: 6900808V0209H40011A
 PARCELA Nº2: 6900816V0209H40011A
 PARCELA Nº3: 6900815V0209H418 FINCAS EN DIVISIÓN HORIZONTAL
 PARCELA Nº4: 6900813V0209H40011A

Parcelas afectadas por el Estudio de detalle



Extracto del plano R13 de la modificación del PGOU de Segovia, en lo que se refiere a la ordenación detallada de los polígonos industriales de Hontoria y el Cerro.

La edificabilidad materializable sobre rasante, se define en el art. 15.4 Condiciones de edificación en las parcelas: Intensidades, de las ordenanzas reguladoras de la edificación, que se establece mediante condiciones volumétricas:

polígonos industriales



ORDENANZA 6ª : EDIFICACIÓN PARCIAL DE PARCELAS

Art. 15 Condiciones de edificación en las parcelas: Intensidades

Se permite edificar parcialmente las parcelas siempre que la superficie edificada de naves industriales E_i sea mayor o igual que la destinada a otros usos (bloque representativo) E_b .

La edificabilidad máxima posible en una parcela 'E' será la suma de las edificabilidades máximas de cada tipo de edificación. A su vez, la edificabilidad máxima depende de la ocupación de cada parcela.

1.- Naves industriales:

Si denominamos ' S_i ' a la máxima superficie ocupable de la parcela en m², la edificabilidad máxima de naves industriales ' E_i ' será:

$$E_i = 1,23 \times S_i$$

2.- Bloques representativos:

Si denominamos ' S_b ' a la máxima superficie ocupable con bloque representativo en m², la edificabilidad máxima de bloques representativos ' E_b ' será tres veces dicha ocupación:

$$E_b = 3 \times S_b$$

considerando que:

- 1 el b.r. tiene un fondo máximo de 10,00 m.
- 2 su longitud de fachada corresponde con la de la línea límite de edificación en fachada a vía pública
- 3 se permiten tres plantas de bloque representativo

3.- Multiindustrias e industrias singulares:

La edificabilidad máxima 'E' de una parcela no puede ser superior a la suma de las edificabilidades anteriores, por ello, y considerando que el b.r. se localiza sobre parte de S_i :

$$E = \frac{2 E_b}{3} + E_i$$

4.- Edificabilidad máxima en cada parcela:

La edificabilidad máxima 'E' de una parcela no puede ser superior a la suma de las edificabilidades anteriores, por ello, y considerando que el b.r. se localiza sobre parte de S_i :

$$E = \frac{2 E_b}{3} + E_i$$

ORDENANZAS

12

En aplicación del artículo 40.b.1º del RUCyL, la edificabilidad en suelo urbano consolidado que corresponde a los propietarios se aplica sobre la superficie bruta de la parcela.

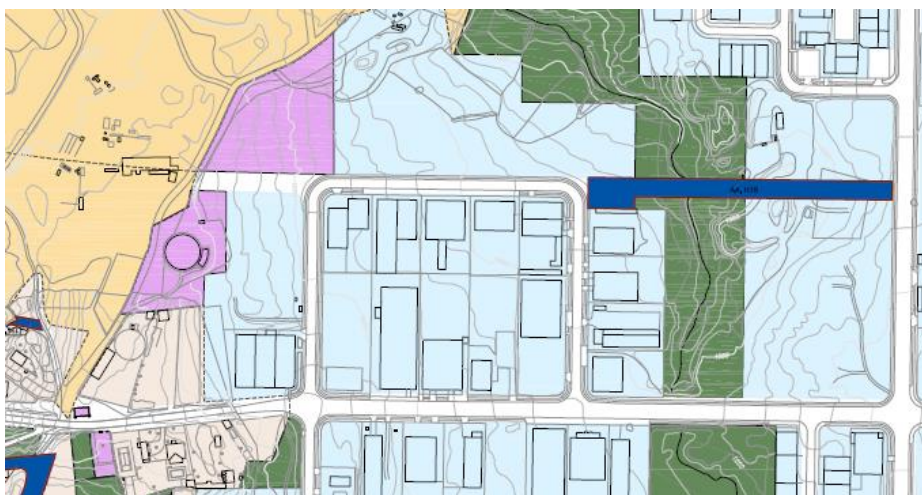
"1. Los propietarios de suelo urbano consolidado tienen los siguientes derechos:

...

b) A edificar las parcelas que hayan alcanzado o recuperado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico. En particular:

*Corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene **aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta** de sus parcelas.”*

La Revisión del PGOU de Segovia aprobada definitivamente por Orden FOM/2113/2007 de Aprobación Definitiva parcial de la Revisión del PGOU de Segovia. (BOP 25/03/08), incluye la Actuación aislada AA-H15 sobre las parcelas mencionadas de suelo urbano consolidado.



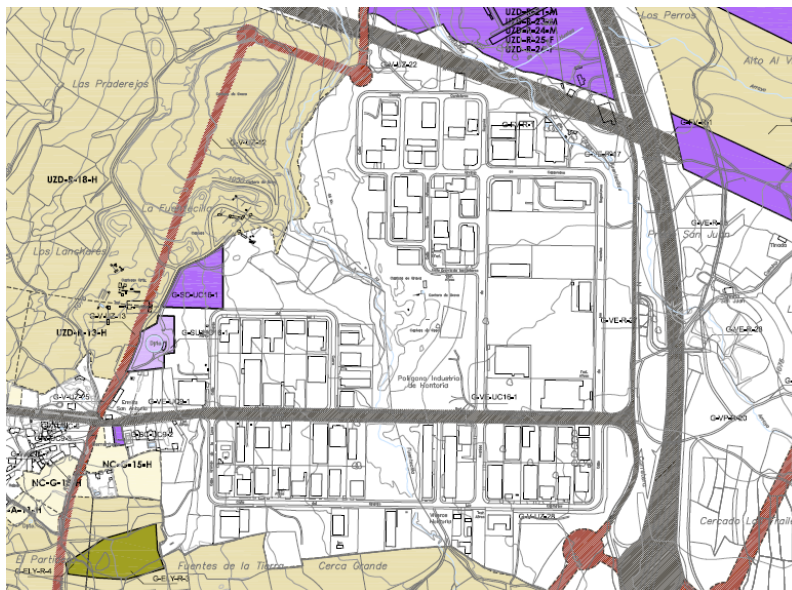
Plano Actuaciones aisladas Hontoria

A partir de esta modificación de planeamiento resulta de aplicación el artículo 40.b.1º y 3º del RUCyL, en el que se clarifica que la edificabilidad que corresponde a los propietarios, en este caso concreto es la que resulta de aplicar las determinaciones sobre la superficie bruta (es decir la que ya les correspondía) pero materializándolas sobre la superficie neta de las parcelas resultantes de la actuación aislada prevista por el plan, por lo que el instrumento que ahora se tramita no supone aumento de la edificabilidad correspondiente a los propietarios, justificándose por tanto el cumplimiento de los artículos 132.4 y 173.1.b del RUCyL.

3º. Los propietarios pueden materializar su aprovechamiento sobre la superficie neta de sus parcelas o bien sobre los solares que resulten de una actuación aislada. Cuando no sea posible, el Ayuntamiento debe compensar el aprovechamiento no materializable mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente, o pago en efectivo, o bien modificar la ordenación detallada, ajustando las alineaciones o aumentando el volumen edificable de forma que los propietarios puedan materializar todo su aprovechamiento.

2.9 VALORACIÓN DEL ACCESO AL SISTEMA LOCAL DE ESPACIOS LIBRES.

El planeamiento vigente preveía el acceso al Espacio Libre a través de las calles Gremio de los Canteros y de la Avenida de Hontoria, esta última es la vía principal del polígono y está calificada como sistema local de vías públicas del mismo, como se puede comprobar en el plano que figura a continuación.



Extracto del plano 5.2 Sistemas generales del PGOU de Segovia



Vista de la ubicación de calle del Gremio del Cuero respecto del EL

En caso de prolongarse la calle Gremio del Cuero como acceso en fondo de saco, obligaría la disposición de una rotonda capaz de asegurar la entrada y salida de un vehículo

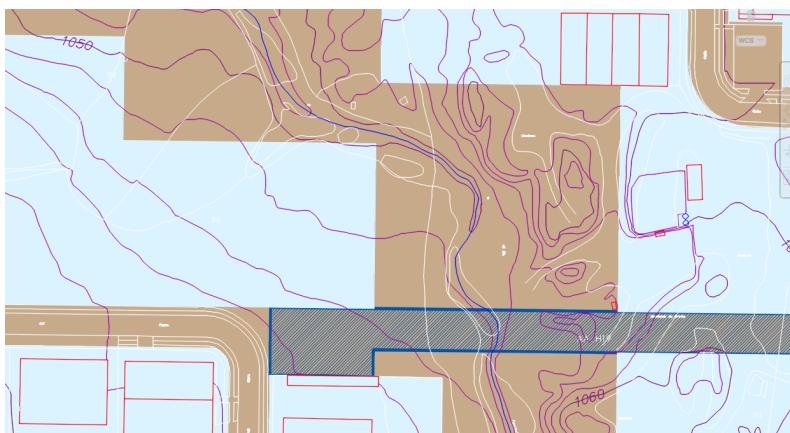
de emergencia en las condiciones que establece DB-SI5, Intervención de los bomberos en su artículo 1.1.2, no prevista en el planeamiento actual y que generaría en cualquier caso una disminución de superficie del espacio libre actual.

1 Condiciones de aproximación y entorno⁽¹⁾

1.1 Aproximación a los edificios

- 1 Los viales de aproximación de los vehículos de los bomberos a los espacios de maniobra a los que se refiere el apartado 1.2, deben cumplir las condiciones siguientes:
 - a) anchura mínima libre 3,5 m;
 - b) altura mínima libre o gálibo 4,5 m;
 - c) capacidad portante del vial 20 kN/m².
- 2 En los tramos curvos, el carril de rodadura debe quedar delimitado por la traza de una corona circular cuyos radios mínimos deben ser 5,30 m y 12,50 m, con una anchura libre para circulación de 7,20 m.

En otro orden, cabe indicar que la diferencia de nivel topográfico entre la calle Gremio del Cuero y el inicio del espacio Libre, (superior a 4,00 m de altura en una proyección horizontal de 48,40 m) lo que desaconseja su consideración como acceso peatonal accesible (resultaría una pendiente mínima de 8,26%) al superar las previsiones del DB-SUA (Art. 4.3.1).



Plano del PGOU con cotas de nivel (de 2,00 en 2,00 metros)

4.3.1 Pendiente

- 1 Las rampas tendrán una pendiente del 12%, como máximo, excepto:
 - a) las que pertenezcan a *itinerarios accesibles*, cuya pendiente será, como máximo, del 10% cuando su longitud sea menor que 3 m, del 8% cuando la longitud sea menor que 6 m y del 6% en el resto de los casos. Si la rampa es curva, la pendiente longitudinal máxima se medirá en el lado más desfavorable.

| La longitud de los tramos de las rampas debe medirse en proyección horizontal.
 - b) las de circulación de vehículos en aparcamientos que también estén previstas para la circulación de personas, y no pertenezcan a un *itinerario accesible*, cuya pendiente será, como máximo, del 16%.
- 2 La pendiente transversal de las rampas que pertenezcan a *itinerarios accesibles* será del 2%, como máximo.

Conforme a los argumentos aportados se considera inadecuada desde el punto de vista técnico la posibilidad de dar continuidad a la calle del Cuero hasta el sistema local de espacios libres, más aun teniendo en cuenta que su acceso ya está asegurado por el paso existente de la avenida de Hontoria distante a menos de 250 m.

2.10 TRAMITACIÓN Y APROBACIÓN.

A continuación se analiza la aplicación al presente ED de la ORDEN FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previo en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.

El artículo 4 de la mencionada instrucción establece los informes que deben solicitarse para el caso de Planeamiento de Desarrollo que nos ocupa, que son los citados en el artículo 3 con una serie de excepciones. En nuestro caso, son preceptivos los siguientes informes:

Informe de los órganos de la administración de la Comunidad Autónoma competentes en materia de urbanismo y ordenación del territorio: Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

Informe de la Comisión de Patrimonio y Cultura de Castilla y León.

El informe de la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Interior y Justicia.

Informe de la Subdelegación del Gobierno.

Informe de la Diputación Provincial.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.

2.11 LISTADO DE PLANOS.

Se adjunta a continuación el listado de planos adjuntos:

DENOMINACION	ESCALA
SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	E. GRÁFICA
ÁMBITO DE SUSPENSIÓN DE LICENCIAS	E. GRÁFICA
NORMATIVA VIGENTE. PLANO DE ORDENACIÓN 17-25	1/1000
NORMATIVA VIGENTE. PLANO DE ORDENACIÓN 17-26	1/1000
NORMATIVA VIGENTE. PLANO DE ACTUACIONES AISLADAS, NÚCLEO DE HONTORIA	1/4500
NORMATIVA VIGENTE. PLANO DE SISTEMAS LOCALES 6.2	1/10000
NORMATIVA MODIFICADA. PLANO DE ORDENACIÓN 17-25	1/2000
NORMATIVA MODIFICADA. PLANO DE ORDENACIÓN 17-26	1/1000
NORMATIVA MODIFICADA. PLANO DE ACTUACIONES AISLADAS, NÚCLEO DE HONTORIA	1/1000
NORMATIVA MODIFICADA. PLANO DE SISTEMAS LOCALES 6.2	1/2000

2.12 CONCLUSIÓN.

Se considera que con el presente Estudio de Detalle quedan suficientemente descritos y especificados los procesos seguidos en su redacción y justificadas cuantas decisiones se han adoptado.

SEGOVIA, JULIO DE 2017

LOS ARQUITECTOS, en representación de ARQUIDEA STUDIO S.L.P.

Fdo. D. JOAQUÍN CONDE GARCÍA

Fdo. D. HUGO ÁLVAREZ BRAVO