

1.	INTRODUCCIÓN	2
2.	ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO GENERAL.....	4
2.1.	CUADRO RESUMEN DEL PLAN GENERAL CON LAS SUPERFICIES DE CADA CLASE Y CALIFICACIÓN DE SUELO	4
2.2.	LISTADO DE MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL.....	7
2.3.	LISTADO DE CONVENIOS	14
4.	CONCLUSIONES	18
4.1.	NIVEL DE EJECUCIÓN DE LAS PREVISIONES DE LOS PLANES.....	18
4.2.	GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS SUELOS PREVISTOS	19

1. INTRODUCCIÓN

El Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, aprobado definitivamente por Orden de 30 de noviembre de 1984, de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de Castilla y León, constituye el instrumento por medio del cual se lleva a cabo la revisión del anterior Plan Urbanístico de 1964, asumiendo la parte de la normativa anterior, recogida en su Plan General y en los diversos Planes de desarrollo a la sazón vigentes, que se consideraba ajustada a las previsiones establecidas en el nuevo Plan.

Esta parte relativa al análisis del Planeamiento municipal vigente comienza, naturalmente, con el estudio del P.G.O.U. de 1984 y de las sucesivas modificaciones que se han venido produciendo a lo largo de su periodo de vigencia. Modificaciones diversas; en ocasiones para temas concretos y puntuales: la regulación de una manzana; otras más trascendentales: condiciones de edificación de ciertos suelos.

Su desarrollo se produce, según el artículo 1.3.1. de las Normas Urbanísticas, según la clase de suelo sobre la que se actúe y en atención a la finalidad perseguida en cada caso, ya sea a través de Planes Especiales, Planes Parciales, Estudios de Detalle o Programas de Actuación Urbanística. Las determinaciones en suelo urbano podían ser desarrolladas directamente desde el Plan General en aquellos casos en que así se previera, o por medio del planeamiento de desarrollo: Planes Especiales o Estudios de Detalle. En consecuencia, en suelo urbano, se ha procedido a examinar cada una de las unidades de desarrollo previstas en el P.G.O.U. o en sus planes de desarrollo: Planes Especiales exclusivamente, por ser de difícil acceso los diversos Estudios de Detalle, Proyectos de Actuación y Proyectos de Urbanización, se encuentran en su mayoría archivados juntamente con los expedientes de obras concretas; además de no ser este el momento apropiado para su análisis. Así, este estudio se ha decantado por diferenciar aquellas áreas a desarrollar directamente desde el Plan General, de aquellas otras que, previo a su desarrollo, requerían la aprobación del Plan Especial correspondiente y que, hasta tanto éstos no estuvieran vigentes, sería imposible su ejecución.

Es destacable que en el curso del proceso, se ha detectado la necesidad de incluir los principales convenios de naturaleza urbanística que el Ayuntamiento ha suscrito con una gran variedad de personas e instituciones, y que ponen de manifiesto que constituyen un importante elemento en el desarrollo urbanístico de la ciudad. Se aprecia un éxito de esta figura urbanística por la flexibilidad de sus contenidos, así como por su facilidad de gestión, lo que está propiciando un mayor acercamiento del desarrollo urbanístico a la ciudadanía, distinto del tradicional a cargo del Poder Público con las prerrogativas que lo caracterizan.

Distinto es también el tratamiento dado por los Planes en suelo urbano a los barrios incorporados y entidad local menor por razones obvias, lo que ha motivado que también sean aquí objeto de estudio separado.

En suelo urbanizable, entonces categorizado en programado y no programado, sólo podía actuarse mediante la aprobación del Programa de Actuación Urbanística, en el caso del suelo urbanizable no programado; y de los correspondientes Planes Parciales para su ejecución, en el supuesto del programado. Siendo entonces imprescindible el estudio de estos concretos instrumentos para valorar el grado de ejecución de sus determinaciones en esta clase de suelo.

Respecto al suelo no urbanizable, únicamente ha sido considerado en este estudio aquél afecto por los sistemas generales que, inexorablemente, deben ubicarse en esta clase de suelo.

2. ANÁLISIS DEL PLANEAMIENTO GENERAL

2.1. CUADRO RESUMEN DEL PLAN GENERAL CON LAS SUPERFICIES DE CADA CLASE Y CALIFICACIÓN DE SUELO

En el cuadro siguiente se expresan las características básicas de las superficies de suelo incluídas en cada categoría y tipo:

Clases y tipo	Superficie propuesta Ha
Suelo Urbano	830, 5
Suelo Urbanizable Programado	145, 5
Suelo Urbanizable no Programado	270,0
Suelo no Urbanizable	6.525
Suelo no Urbanizable Protegido	7.194
Suelo no Urbanizable Especialmente Protegido	1.315
Suelo no Urbanizable tipo 4º	220
SUMA	16.500

El Suelo no Urbanizable previsto en el Término Municipal fue clasificado en cuatro categorías: Áreas de Expansión de Núcleos, No Urbanizable propiamente dicho, No Urbanizable Protegido y No Urbanizable Especialmente Protegido.

Las determinaciones de ámbito municipal respecto a los usos globales del suelo oportunamente representados de forma gráfica en el plano 1.3. “USOS GLOBALES” fueron las siguientes:

Instalaciones especiales

Residencia (vivienda y equipamiento)

Industria (industria)

Transportes viarios y ferrocarriles

Parques y áreas deportivas

Forestal, cultivo y erial

secano

Sin que se reflejara en el texto del Plan referencia a las superficies destinadas a cada uso global, habiendo de estarse a lo reflejado gráficamente en el plano 1.3. “USOS GLOBALES”.

También se produjo la definición de las Unidades Urbanas, formado por células con una entidad, función, homogeneidad de características que las diferenciaban entre sí.

Las unidades obtenidas son las que se enumeran a continuación:

Nombre de la Unidad Urbana	Superficie Ha
1. Recinto Amurallado	54, 50
2. San Lorenzo	95, 65
3. Cementerio	18, 75
4. La Albuera	57,50
5. San José - El Palo	23, 50
6. San Antonio el Real	32, 00
7. Altos de Santo Tomás - Estación	38, 75
8. Casco antiguo extramuros – Hoyo de Santo Tomás	52, 50
9. San Millán	30, 50
10. Palazuelos	31, 62
11. Eresma Alto	63, 08
12. Nueva Segovia	10, 31
13. Cerro de la Horca	
14. Polígono de Puentecillas	50, 9
15. Polígono de Hontoria	

Las unidades 13, 14 y 15 presentan un carácter netamente industrial, mientras que las restantes son claramente residenciales con las normales inclusiones de actividades industriales que se producen intercaladas con la residencia.

2.2. LISTADO DE MODIFICACIONES DEL PLAN GENERAL

El apartado 1.2.1.2. de las Normas Urbanísticas, integrantes de la Normativa del Texto Refundido del Plan General de Ordenación Urbana, aprobado definitivamente por Orden de 30 de noviembre de 1984, de la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de Castilla y León, establece las circunstancias determinantes de la revisión y de las modificaciones del Plan.

En efecto, procederá la revisión del Plan de concurrir circunstancias de carácter económico o demográfico que incidan sustancialmente sobre la ordenación, que justifiquen la adopción de nuevos criterios respecto de la estructura general y orgánica del territorio o de la clasificación del suelo. Procederán modificaciones del Plan en los demás supuestos en que se alteren las determinaciones del Plan General.

Las modificaciones introducidas desde la entrada en vigor, producida al día siguiente de la publicación del acuerdo de aprobación definitiva en el Boletín Oficial del Estado, han sido las siguientes:

Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Segovia en la manzana M-40 E del Polígono «Nueva Segovia». Aprobada por Orden de 9 de junio de 1989 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, motivada por la falta de suficiente suelo urbano de propiedad municipal para uso deportivo en la ciudad de Segovia.

Modificación Puntual del Plan General Municipal de Ordenación de Segovia en la parcela de terreno destinada a equipamiento y uso de guardería de la unidad urbana nº 4 «La Albuera» para su conversión de uso de guardería y centro de salud o consultorio. Aprobada por Orden de 9 de junio de 1989 de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por dejarse sentir la necesidad de contar con servicios sanitarios cerca de la población residente.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, en la Manzana M-43 G del Polígono Nueva Segovia. Aprobada el 22 de marzo de 1988 por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, al objeto de su corrección reconduciendo dicha manzana a la situación contenida en el Plan Parcial.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia en cuanto a las condiciones de edificación en suelo no urbanizable y en el suelo urbanizable no programado. Aprobada el 24 de abril de 1991 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, para la apertura de una vía de nuevo trazado de enlace con la calle Amapola hasta la calle del Espliego. Aprobada el 5 de mayo de 1989 por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León para materializar el enlace entre las mencionadas calles.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia en el ámbito del Polígono Industrial de Hontoria. Aprobada el 14 de enero de 1991 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, motivada por la necesidad apreciada de cambiar la ubicación prevista para un centro Administrativo.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, respecto al programa de desarrollo del Polígono Residencial «Nueva Segovia». Aprobada el 14 de enero de 1991 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, debido a la creciente demanda de vivienda unifamiliar en la ciudad de Segovia.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia en la Ordenanza 5.11, construcciones permitidas por encima de la altura. Aprobada el 2 de diciembre de 1992 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, cuya causa fundamental radica en que la permisión por la Ordenanza 5.11. del Plan General de faldones con una pendiente de 35º y el uso de los mismos para vivienda, ha dado lugar a que se pretenda siempre un aprovechamiento máximo de los expresados vacíos de cubierta, generando una alteración en la fisonomía y tipología de las cubiertas de los edificios de la ciudad.

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia para la reordenación del Polígono Residencial Nueva Segovia. Aprobada el 2 de diciembre de 1992 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, con el objeto de rebajar el número de viviendas, dar cabida a un mayor número de viviendas de tipología unifamiliar, procurar una mejor conexión del Polígono con la ciudad de Segovia.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia en la normativa establecida para el «Área Cultural de Dotaciones o Equipamientos Escolares», así como en la clasificación urbanística de la parcela escolar de la c/ Puente del Río Ciguiñuela. Aprobada el 12 de marzo de 1993 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, estableciendo un mayor volumen edificable, con el objeto de hacer posible la construcción de un pabellón polideportivo cubierto al servicio del centro escolar.

Modificación Puntual del P.G.O.U. de Segovia en la Parcela nº 14 del Polígono nº 16, «Eras de Rodrigo» de la entidad local menor de Revenga. Aprobada el 15 de junio de 1993 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para pasar la parcela a una nueva calificación como de Equipamiento Público Deportivo.

Modificación Puntual del P.G.O.U. de Segovia en las calles Calvario y de la Iglesia de Revenga, así como en la Normativa en materia de red viaria y espacios libres para la entidad local menor de Revenga y los barrios incorporados de Fuentemilanos, Hontoria, Madrona y Zamarramala. Aprobada el 15 de junio de 1993 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, al objeto de que se puedan ejecutar los proyectos de obras de nueva incluidos en los Fondos de Cooperación Local de 1992.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia en las parcelas nº 6 y 8 de la carretera de San Rafael. Aprobada el 15 de junio de 1993 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para el cambio de calificación urbanística de Dotacional comunitaria a Dotacional comunitaria privada.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia en la calle Lérida c/v calle Cronista Enríquez. Aprobada el 15 de junio de 1993 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla

y León, dado el interés del Instituto Nacional de Servicios Sociales en realizar un Centro de día para la Tercera Edad.

Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia en las condiciones de ordenación del Polígono Industrial «El Cerro». Aprobada el 28 de octubre de 1993 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para establecer una nueva categorización de parcelas en función de la superficie, reconocimiento de retranqueos y la ubicación del uso complementario hotelero.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia, en la calle Francisco Atorrasagasti. Aprobada el 18 de agosto de 1994 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para el cambio de alineaciones.

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, por la que descatalogan varios edificios y otros elementos incluidos en el listado del artículo 7º.7 del Plan General. Aprobada el 24 de noviembre de 1994 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, por la que se aclaran los criterios de intensidades señalados para el ámbito del Plan Especial de Reforma Interior del barrio de la estación y zona industrial de la CN-603. Aprobada el 23 de noviembre de 1994 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, debido a la dificultosa interpretación de las imprecisas normas sobre intensidades, que han conducido a una real congelación de buena parte del suelo incluido en el ámbito del Plan Especial.

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia en el acceso a la ciudad por la carretera CL-601. Aprobada el 24 de noviembre de 1994 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, incorporando el nuevo acceso a Segovia por la carretera de Valladolid a Madrid.

Modificación del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, por la que se cambia el uso del antiguo Convento de Santa Cruz, y se altera la redacción de la Norma 7.8.7, sobre áreas calificadas para usos educativos. Aprobada el 24 de noviembre de 1994 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, al ser apetencia de los distintos agentes sociales potenciar la ciudad de Segovia como centro Universitario.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia en el entorno del Puente de San Lorenzo. Aprobada el 23 de mayo de 1995 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, derivada de Convenio Urbanístico con la Sociedad Promociones Inmobiliarias Nueva Europa, S.A, en cuanto a nueva clasificación de terrenos y ajustes volumétricos.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia en cuanto a los objetivos, imposiciones y criterios de usos e intensidades para los ámbitos del Planeamiento Especial. Aprobada el 31 de julio de 1998 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para intentar dar solución a los inconvenientes detectados en el desarrollo de los Planes Especiales, precisando, completando e incluso innovando objetivos, imposiciones y criterios sobre usos e intensidades para todos los Planes Especiales.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia en cuanto a los objetivos, imposiciones y criterios de usos e intensidades para los ámbitos del Planeamiento Especial. Criterio sobre intensidades 2.3.a). Aprobada el 7 de junio de 1999 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, que trae causa en la modificación anterior al haber quedado excluida la aprobación de la modificación nº 8 del referido expediente.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia, en la zona militar de Baterías y en la parcela «Casa Quemada». Aprobada el 21 de febrero de 1996 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, al objeto de reordenar urbanísticamente esas zonas debido a nuevas necesidades.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia para la reordenación volumétrica del Área 2 de la Unidad Urbana 7: Altos de Santo Tomás-Estación. Aprobada el 30 de diciembre de 1997 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, para posibilitar a dicha área las condiciones volumétricas del área 4, con la que es limítrofe, y autorizar el uso residencial en sus modalidades de vivienda unifamiliar y colectiva.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia en la Unidad de Ejecución «Alfonso VI». Aprobada por el Decreto 174/1997, de 4 de

septiembre de la Junta de Castilla y León, teniendo por objeto un cambio de la calificación urbanística de terrenos a uso asistencial, incorporación de una vía de nuevo trazado al sistema viario y nueva delimitación de la Unidad de Ejecución «Alfonso VI».

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia en lo que se refiere a la concreción de las condiciones de edificación de los Equipamientos Deportivos de Uso Público. Aprobada el 5 de septiembre de 1997 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia, en los terrenos colindantes a las instalaciones militares del Polígono de Baterías. Aprobada el 29 de julio de 1997 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, teniendo por objeto el cambio de clasificación de “suelo no urbanizable especialmente protegido” a “suelo no urbanizable común”, de 63.250 m², colindantes con las instalaciones militares de la zona denominada de “Polígono de Baterías”.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia, referida al nuevo trazado de la vía de enlace de las carreteras CN-603 y CL-601 a través del polígono de Nueva Segovia, el señalamiento de rotondas y otras actuaciones en el tramo final de la Avda. de José Antonio y la nueva delimitación de la Unidad de Ejecución del polígono de Baterías. Aprobada el 16 de febrero de 1998 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, al diferir el enlace previsto en el Plan con el trazado por la Demarcación de Carreteras del Ministerio de Fomento.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia para la creación de una rotonda para la distribución del tráfico en la confluencia de la calle Vía Roma con la Ctra. de Trescasas, la fijación con tal motivo de nuevas alineaciones y el cambio de clasificación de una franja de suelo no urbanizable especialmente protegido a urbano. Aprobada el 21 de septiembre de 1998 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, teniendo por objeto introducir en el Sistema General formado por la carretera estatal, Vía Roma, en su confluencia con la carretera provincial, Trescasas, una rotonda, modificando para ello las alineaciones existentes y cambiando la clasificación de una franja de suelo no urbanizable especialmente protegido a suelo urbano.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia de la nueva programación de las etapas cuatrianuales señaladas en el programa de actuación del plan general de ordenación urbana, en especial en lo que se refiere al sector I : «Plaza de Toros-Depósitos de Agua» de suelo urbanizable programado.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia referida al cambio de uso del Mercado Municipal de San José. Aprobada el 30 de julio de 1998 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, que tiene por objeto cambiar el uso del Mercado Municipal de San José de “abastecimiento y suministros” al de “Centro Polifuncional”, y asimismo la regulación del uso “polifuncional” ya que no existía anteriormente en la Normativa del Plan General.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia, asociada al Plan Especial de Protección Histórico-Artística, Paisaje y Reforma Interior de San Marcos, Valle del Eresma y San Lorenzo. Aprobada el 26 de mayo de 1999 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, al constatarse la necesidad de introducir varias modificaciones en las determinaciones señaladas por el planeamiento general (objetivos, imposiciones y criterios) previamente a la aprobación definitiva del Plan Especial.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia asociada al Plan Especial de Protección Histórico-Artística, Paisaje y Reforma Interior de San Marcos, Valle del Eresma y San Lorenzo, para la construcción de un Centro de Salud. Aprobada el 7 de junio de 1999 por la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia en los Barrios incorporados de Fuentemilanos, Hontoria, Madrona y Zamarramala y en la entidad local menor de Revenga. Aprobada definitivamente en forma parcial el 29 de marzo de 2000, corregida el 29 de mayo de 2000 por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, alterando las determinaciones de ordenación específicas para los barrios incorporados y para la entidad local menor, adaptándolas a las necesidades actuales de los núcleos de población afectados. Se crean dos nuevos sectores de Suelo Urbanizable y varias Unidades de Actuación en cada núcleo, de acuerdo con la tabla siguiente:

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia, relativa a la incorporación de la circunvalación de Segovia. Aprobada el 26 de octubre de 2000 por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, que tiene por objeto incorporar una nueva circunvalación, variante de la CN-110 y Ramal de la CL-601.

Modificación del Plan General Municipal de Ordenación Urbana de Segovia en la ordenación detallada de los polígonos industriales de Hontoria y el Cerro. Aprobada el 19 de diciembre de 2000 por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, flexibilizando la normativa para estos Polígonos, incluyendo una nueva regulación con nuevos modelos y tipologías.

Más recientemente, han sido aprobadas las Modificaciones Puntuales siguientes:

1. Cambio de uso de dotacional deportivo a dotacional comunitario del edificio anejo a las piscinas municipales.
2. Referida al Complejo Hospitalario de Segovia
3. Para la nueva redacción de los artículos 7.7.6. y 7.8.5. de la normativa del P.G.O.U.
4. Parcela Catastral 64331/01 sita entre la calle Larga y Santa Isabel
5. Modificación del P.G.O.U. para la ampliación del cementerio municipal Santo Ángel de la Guarda.
6. Cambio de Calificación de la parcela Catastral 57344/01 de Equipamiento Cultural a Equipamiento de Servicios comunitarios y flexibilización de la normativa reguladora de éstas últimas. Fecha de Aprobación inicial: 18 de octubre de 2001

2.3. LISTADO DE CONVENIOS

Los principales Convenios de naturaleza urbanística que el Ayuntamiento ha suscrito, desde la aprobación del Plan General de Ordenación Urbana en 1984 hasta la fecha, son los siguientes:

Convenio de Cooperación entre la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio de Castilla y León y el Ayuntamiento de Segovia, relativo a la Gestión Urbanística del polígono de Nueva Segovia. Convenio cuyas estipulaciones han sido ejecutadas según los Servicios Técnicos Municipales.

Convenio de Cooperación entre SEPES y el Ayuntamiento de Segovia. Celebrado el 31 de mayo de 1984 cuyas previsiones han sido desarrolladas.

Convenio Urbanístico y de cesiones gratuitas de suelo en la c/ Alfonso VI. Convenio celebrado el 22 de marzo de 1993 y que se encuentra desarrollado.

Convenio Urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y la Entidad Mercantil NAVI, S.A., de 14 de octubre de 1993 ejecutado.

Convenio entre la Gerencia de Infraestructura de la Defensa y el Ayuntamiento de Segovia, referente al edificio denominado “Casa Quemada” y acuartelamiento “Leones de Castilla”. Celebrado el 30 de noviembre de 1993 cuyo objeto constituía el traslado de las instalaciones militares del núcleo urbano adquiriendo terrenos para la ampliación de las instalaciones de la Academia de Artillería en el Polígono de Baterías; obteniendo el Ayuntamiento en contrapartida edificios y terrenos para destinarlos a equipamiento comunitario. El presente convenio no está completamente ejecutado estando supeditado al desarrollo de la zona denominada “Sector Bonal”.

Convenio entre el Ayuntamiento de Segovia y la Sociedad mercantil “Promociones Inmobiliarias Nueva Europa, S.A.”, de 19 de febrero de 1993 que ha sido ejecutado.

Convenio entre la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León y el Excmo. Ayuntamiento de Segovia, con el fin de realizar la ejecución de la urbanización de la “Colonia Obispo Daniel Llorente” en Segovia.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y los propietarios de la finca sita en la calle del Roble c/v a la calle de los Coches de esta ciudad, de 14 de agosto de 1995 cuyo desarrollo ya se ha producido.

Acta de cesión gratuita de los viales, zonas verdes y urbanización del grupo “El Peñasal”, de 22 viviendas, trasteros y garajes construidos por la Junta de

Castilla y León, Consejería de Fomento, expediente SG-R-90/150, en la localidad de Segovia, a favor del Ayuntamiento de dicha localidad.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y la congregación religiosa Hermanitas de los Pobres, de fecha 6 de noviembre de 1995 ya desarrollado.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y D. Antonio, D. Manuel, D. Pedro y D^a Carmen Silvestre Francos, de 18 de enero de 1996, en la actualidad desarrollado.

Convenio entre la Junta de Castilla y León y el Ayuntamiento de Segovia para la gestión del suelo residencial del Polígono “Nueva Segovia” en el municipio de Segovia.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia, la Sociedad mercantil “Inmobiliaria Promotora García S.A.” (IN.PRO.GAR. S.A.) y D. Ramón Marinas Gómez, celebrado el 27 de enero de 1997, actualmente con licencia de obras concedida a expensas de que comiencen las obras de construcción.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y G.A.D. Gelco Segovia S.A, de 21 de mayo de 1997, terrenos correspondientes al Sector S-1 del P.A.U. de la unidad urbana nº 15 del P.G.O.U., con Plan Parcial, Proyecto de Urbanización y Proyecto de Actuación aprobados. Actualmente se están desarrollando las obras correspondientes.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y la entidad mercantil “Construcciones Sansigre, S.L.” para la permuta de terrenos en la manzana con referencia catastral nº 63300, conformada por las calles Rancho, Villalpando y Cantarranas y por la plaza de carrasco, de 6 de mayo de 1997.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y la sociedad mercantil “Transferencias de Aprovechamiento Urbanísticos, S.A.” (T.A.U., S.A.), firmado el 25 de noviembre de 1996, ejecutándose actualmente según los Servicios Técnicos Municipales.

Anexo al Convenio suscrito el 26 de noviembre de 1996 por este Ayuntamiento y la sociedad mercantil T.A.U., S.A., relativo a las parcelas sitas en la calle de las Nieves, en el que se establecen las modificaciones de dicho convenio aprobadas

por el Pleno de la corporación en la sesión de 6 de julio de 2000. Convenio celebrado el 2 de agosto de 2000. Actualmente en curso de ejecución.

Convenio entre la Consejería de Fomento y el Ayuntamiento de Segovia para la gestión del suelo residencial del Polígono “Nueva Segovia” en el municipio de Segovia, de 6 de octubre de 1997.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y la sociedad Alimentos Refrigerados, S.A., de 19 de enero de 1999, desarrollado según los Servicios Técnicos Municipales.

Convenio urbanístico entre este Ayuntamiento y la sociedad GELCO, S.A., para la obtención de una parte del vial de conexión de los polígonos industriales de “El Cerro” y Hontoria y su ulterior urbanización, de 29 de diciembre de 1998, en desarrollo y con identidad de razón con el celebrado con la sociedad GELCO, S.A. el de 21 de mayo de 1997.

Convenio urbanístico entre Ayuntamiento de Segovia y Sociedad Cooperativa Paseo del Obispo, de 26 de noviembre de 1999 cuya obra se encuentra actualmente en ejecución.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y el Cabildo de la Catedral de Segovia para la ejecución de la Actuación Aislada nº 13 prevista por el Plan Especial del Recinto Amurallado, celebrado el 15 de mayo de 2000, actualmente en ejecución.

Convenio urbanístico entre el excmo. Ayuntamiento de Segovia y la sociedad mercantil “Hotel Doña Juana S.L.”, de 21 de septiembre de 2001, que fue objeto de modificación puntual tramitada del Plan Especial del Recinto Amurallado, en curso de ejecución.

Convenio con D. Pedro y D. Mariano Herranz Cardona para la adquisición por mutuo acuerdo de los terrenos de necesaria ocupación para la ejecución del proyecto de obras para la pavimentación de la calle el Pozo de Revenga, de 15 de octubre del año 2001, que no ha sido todavía desarrollado.

Convenio urbanístico para la adquisición amistosa de los bienes y derechos de necesaria ocupación para la ejecución de la calle Poleo y espacios libres

adyacentes a la misma, de 28 de septiembre del año 2001, actualmente ejecutándose.

Convenio entre el Ayuntamiento de Segovia y la Asociación de propietarios del Sector Bonal de Segovia, de 21 de septiembre de 2001.

4. CONCLUSIONES

4.1. NIVEL DE EJECUCIÓN DE LAS PREVISIONES DE LOS PLANES

En suelo urbano los Sistemas Generales de Comunicaciones, Espacios Libres y Equipamiento Comunitario, han sido parcialmente ejecutados, ello no obstante la parquedad de sus previsiones. Recuérdese que las previsiones para la realización de los Sistemas Generales de Espacios Libres y Equipamiento comunitario, se encontraban gestionadas y eran de propiedad pública en el momento de elaboración del Plan General de Ordenación Urbana. Aún así, las comunicaciones concretas integrantes del Sistema General, como las llevadas a cabo en los Espacios Libres y de Equipamiento Comunitario han sido escasas, estando algunas todavía sin desarrollar, otras parcialmente y, de entre las efectuadas, siendo conscientes de las dificultades que su puesta en práctica ha representado para el Ayuntamiento: Tramitación de Modificaciones Puntuales de Planeamiento, Expropiaciones y celebración de Convenios.

Las unidades de actuación desarrollables directamente desde el Plan General, han sido también dificultosamente desarrolladas. Ha sido necesario modificar el Plan General, aprobar Estudios de Detalle, firmar Convenios. Trabas que han motivado retraso y, en ocasiones, ausencia de desarrollo. No quedaban establecidas las condiciones de su desarrollo de manera pormenorizada, lo que explica la dificultad de su puesta en actividad.

Las unidades de actuación o ejecución previstas en los diversos Planes Especiales, han tenido como rémora principal que ha habido que esperar a la aprobación del correspondiente Plan Especial para su desarrollo. Así ocurre, por ejemplo, en el Plan Especial de Protección Histórico-Artística, Paisaje y Reforma Interior de San Lorenzo – Valle del Eresma – San Marcos, aprobado definitivamente en 1999, y del que un número escaso de unidades se encuentran en fase avanzada de desarrollo.

El suelo urbanizable, entonces dividido en Programado y no Programado, está siendo desarrollado. Todo el suelo urbanizable programado está actualmente en curso de ejecución. Fue necesario modificar el Programa de Actuación del Plan General para permitir su desarrollo posteriormente. El suelo urbanizable no programado está también sustancialmente desarrollándose por medio de Consultas urbanísticas y con la celebración de Convenios Urbanísticos entre los propietarios y el Ayuntamiento.

4.2. GRADO DE CUMPLIMIENTO DE LOS SUELOS PREVISTOS

En general, a la vista de las consideraciones precedentes, puede concluirse que el grado de cumplimiento de los suelos previstos ha sido escaso. Procesos especialmente largos, dificultosos, en ocasiones recurridos ante los Tribunales de Justicia, y en circunstancias distintas de las originariamente previstas. Remisión excesiva por parte del Plan General a Planeamiento de desarrollo, retardando hasta la aprobación del Plan Especial correspondiente o Estudio de Detalle las áreas sometidas a su ordenación. Aprobaciones que han tardado en producirse, creándose un aletargamiento de esas zonas. Recurso excesivo a la expropiación en detrimento de otros sistemas de actuación con intervención de la iniciativa privada.

De un tiempo a esta parte se aprecia una mayor actividad urbanística. Así se refleja en las fechas en que firman Convenios, se modifican los planes, se aprueban planes de desarrollo. El ejemplo más significativo lo encontramos en el suelo urbanizable. Hasta el año 2000 no se aprueba el primer Plan Parcial de Segovia producto del General de 1984; ahora hay cuatro Planes Parciales aprobados. La clasificación del Sector Bonal como Suelo Urbanizable Delimitado, planteada como modificación puntual al Plan General de 1984, es otro elemento de reciente aparición, por vía de convenio.