

EXCMO. AYUNTAMIENTO PLENO DE SEGOVIA

Refª Expte: 000006/2017-PLENO2015_19

Procedimiento: Secretaría: Pleno Corporativo

Interesado: AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA

Actuación: Sesión del Pleno de la Corporación Municipal de 02/06/2017. ACUERDO

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

“Acuerdo núm.- 126.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS CELEBRADA EL DÍA 29 DE MAYO DE 2017 RELATIVO A PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER EL FONDO MÁXIMO Y EL NÚMERO DE PLANTAS EDIFICABLES EN LAS PARCELAS DE LA MANZANA CATASTRAL 60.354, SITUADA ENTRE LA CALLE INDEPENDENCIA, LA PLAZA SOMORROSTRO Y LAS CALLES PUENTE DE MUERTE Y VIDA, EL ROBLE, DE LOS COCHES Y GOBERNADOR FERNÁNDEZ JIMÉNEZ.

Fue dada cuenta del dictamen de la Comisión Informativa citada el cual es del siguiente tenor:

“2.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER EL FONDO MÁXIMO Y EL NÚMERO DE PLANTAS EDIFICABLES EN LAS PARCELAS DE LA MANZANA CATASTRAL 60.354, SITUADA ENTRE LA CALLE INDEPENDENCIA, LA PLAZA SOMORROSTRO Y LAS CALLES PUENTE DE MUERTE Y VIDA, EL ROBLE, DE LOS COCHES Y GOBERNADOR FERNÁNDEZ JIMÉNEZ.

Examinado el Estudio Detalle para establecer el fondo máximo y el número de plantas edificables en las parcelas de la manzana catastral 60.354, situada entre la Calle Independencia, la Plaza Somorrostro y las Calles Puente de Muerte y Vida, el Roble, de los Coches y Gobernador Fernández Jiménez, que fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local de 29 de diciembre de 2016.

Visto que el Estudio de Detalle ha sido sometido al preceptivo trámite de información pública y que se han obtenido los informes Sectoriales preceptivos, en los términos que se señalan en el informe jurídico que seguidamente se citará, salvo el de la Diputación Provincial de Segovia, lo cual no impide la continuación de la tramitación del procedimiento del aprobación de instrumento, como se justifica en el citado informe.

Código seguro de verificación 11345002630064175452

Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable mediante código 11345002630064175452
en <http://segovia.es/validacion>



Vistos los informes emitidos por el Arquitecto Municipal con fechas 20 de diciembre de 2016 y 16 de mayo de 2017 y el informe-propuesta emitido por el TAG de Urbanismo con fecha 17 de mayo de 2017, que dice:

“PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA ESTABLECER EL FONDO MÁXIMO EDIFICABLE Y EL NÚMERO DE PLANTAS EDIFICABLES EN LAS PARCELAS DE LA MANZANA CATASTRAL 60354, SITUADA ENTRE LA CALLE LA INDEPENDENCIA, PLAZA SOMORROSTRO, CALLE PUENTE DE MUERTE Y VIDA, CALLE DEL ROBLE, CALLE DE LOS COCHES Y CALLE GOBERNADOR FERNÁNDEZ JIMÉNEZ, EN SEGOVIA (EXCEPTO AQUELLOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁMBITO DEL PEAHIS DE SEGOVIA APROBADO INICIALMENTE CON FECHA 3 DE DICIEMBRE DE 2015).

I.- ANTEDECENTES DE HECHO.

PRIMERO.- Con fecha 9 de febrero de 2006, la sociedad “PASEO NUEVO, S. L.”, presentó la alegación nº 399 de la primera información pública al documento de revisión de Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, relativa a la parcela catastral 60354-04, en la que se encuentra edificada una nave de una sola planta y en estado ruinoso, sita en la Calle Independencia nº 8 de Segovia. Dicha alegación fue estimada por el Excmo. Ayuntamiento en pleno modificando la ordenanza de aplicación para dicha parcela, pasando de la Ordenanza 2 a la ordenanza 4. No obstante lo anterior, la manzana no ha sido incluida en el esquema del artículo 315 por lo que no queda definido en el documento de revisión del Plan General de Ordenación Urbana el número de plantas ni el fondo de las edificaciones que se pueden ejecutar (sin reflejar con claridad lo que resulta estimado por el Pleno en la resolución de alegaciones anteriormente mencionada).

SEGUNDO.- Con fecha 12 de febrero de 2016, la promotora inmobiliaria “PASEO NUEVO, S. L.”, solicitó licencia de obra mayor, con proyecto básico, para edificio de 14 viviendas, local y garaje, en Calle Independencia nº 8 de Segovia (expte 467/2016). A dicha solicitud, se le responde requiriendo al interesado que se elabore un Estudio de Detalle que complete las determinaciones de ordenación detallada de la parcela, estableciendo el número máximo de plantas de conformidad con el artículo 170 del PGOU y el fondo edificable.

TERCERO.- Con fecha 2 de diciembre de 2016, la Sociedad Mercantil “PASEO NUEVO, S. L.”, ha presentado ante el registro de este Ayuntamiento solicitud acompañada del documento “Estudio de Detalle para establecer el fondo máximo edificable y el número de plantas edificables en las parcelas de la MANZANA CATASTRAL 60354, situada entre la Calle de la Independencia, Plaza de Somorrostro, Calle Puente de Muerte y Vida, Calle del Roble, Calle de los Coches y Calle Gobernador Fernández Jiménez en Segovia, excepto aquellos terrenos incluidos en el ámbito del PEAHIS de Segovia aprobado inicialmente con fecha 3 de diciembre de 2015 (BOCYL 15.01.2016)”, junto a Certificado de correspondencia entre el documento presentado en formato digital y el documento presentado en formato papel.



CUARTO.- El Estudio de Detalle epigrafiado fue aprobado inicialmente mediante acuerdo nº 1248 de la Junta de Gobierno Local adoptado en la sesión ordinaria celebrada el día 29 de diciembre de 2016 (Competencia delegada por la Alcaldía en virtud del artículo 21.3 párrafo 2º de la Ley 7/1985, de 2 de abril, por la que se aprueba la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, mediante Decreto de 17 de junio de 2015 - B.O.P. nº 76, de 26 de junio -, por el que la Ilma. Sra. Alcaldesa delega en la Junta de Gobierno Local sus facultades para la aprobación inicial de los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado y no consolidado).

QUINTO.- Solicitados previamente a la aprobación inicial los preceptivos informes que requiere el art. 52-4º de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y 153 del RUCYL, se han recibido los siguientes: el de la Subdelegación del Gobierno de Segovia (informe de fecha 4 de enero de 2017); el de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio, de Industria, Energía y Turismo (informe de 24 de enero de 2017); el de la Confederación Hidrográfica del Duero (informe de 5 de febrero de 2017); el de la Comisión de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio Cultural (informe de 22 de febrero de 2017); el de la Dirección General de la Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León (informe de 19 de abril de 2017); y tras la aprobación Inicial, informe favorable del Registro de la Propiedad titular nº 1 de Segovia de fecha 8 de febrero de 2017. Ninguno de estos informes opone objeción alguna a la tramitación del Estudio de Detalle, exceptuando el informe de la Dirección General de la Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León, en el que se señala que para continuar con su tramitación, se debe corregir y completar el documento antes de su aprobación, de acuerdo con las siguientes observaciones indicadas en el referido informe:

- Se observa la ausencia del plano que refleje el estado de la manzana completa tras la modificación del PE Extramuros (1996), que aclare la referencia de la ordenación detallada propuesta, por lo que se recomienda su incorporación.
- Deberían justificarse pormenorizadamente los fondos máximos edificables de todas las parcelas, teniendo en cuenta la edificación existente.

SEXTO.- A fecha de hoy, no se ha recibido el informe de la Diputación Provincial de Segovia, pese a haber sido solicitado con fecha 29 de diciembre de 2016 (fecha de recepción en la Diputación), por lo que teniendo en cuenta que el plazo para emitirlo es de dos meses, y que tal plazo ya ha transcurrido, se continúa con la tramitación del procedimiento, presumiendo su carácter favorable, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 52-4º letra d) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, artículo 153-3º letra c) del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y artículo 11 a) 1º y b) 2º de la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016 aprobada por la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, y que resulta aplicable a este procedimiento.

SÉPTIMO.- El Estudio de Detalle ha sido sometido al trámite de información pública de un mes de duración, de conformidad con los artículos 155.2 letra b) y 432 del RUCyL, sin que se hayan



presentado alegaciones frente al mismo, según se desprende del certificado del Registro Municipal emitido con fecha 20 de marzo de 2017.

II.- CONSIDERACIONES JURÍDICAS SOBRE ASPECTOS FORMALES, PROCEDIMENTALES Y COMPETENCIALES.

A).- El art. 136-1º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León regula la documentación que debe integrar los Estudios de Detalle, que ya fue comprobada por quien suscribe y por el Arquitecto Municipal con motivo de su aprobación inicial.

B).- Los artículos 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. 55-1º de la Ley de Urbanismo de Castilla y León 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 se expresa el artículo 163, apartado a) del RUCyL).

En este sentido, cabe mencionar que el documento aprobado inicialmente, ha incorporado dos nuevos anejos, como consecuencia del Informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, para solventar las observaciones transcritas en el antecedente quinto del presente informe:

- Anejo VI: Plano de estado actual y plano de estado reformado de la modificación puntual del plan especial de protección histórico-artística, paisaje y reforma interior del casco antiguo extramuros.
- Anejo VII: Justificación de los fondos máximos edificables en cada parcela del ámbito del Estudio de Detalle.
- Así mismo, se aporta nuevo certificado de correspondencia de documento en formato digital con el documento en formato papel.

Como consecuencia de la aportación de dicha documentación, ha sido emitido nuevo informe del arquitecto municipal, de fecha 16 de mayo de 2017, en el que señala los antecedentes y tras efectuar un análisis de la documentación presentada, indica expresamente que se han cumplido los dos requerimientos efectuados por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, y concluye:

“(…) el técnico que suscribe informa favorablemente desde el punto de vista técnico los anexos 6 y 7 del estudio de Detalle para establecer el fondo máximo edificable y el número de plantas edificables en las parcelas de la manzana catastral 60354, situada entre la Calle La independencia, Plaza de Somorrostro, Calle Puente de Muerte y Vida, Calle del Roble, Calle de los Coches y Calle



Gobernador Fernández Jiménez, en Segovia (excepto aquellos terrenos incluidos en el ámbito del PEAHIS de Segovia, aprobado inicialmente con fecha 3 de diciembre de 2015) (...).

C).- Considerando lo dispuesto en los art. 165 y 166 del RUCYL sobre la aprobación definitiva por el Ayuntamiento del planeamiento de desarrollo.

D).- 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 Administración de la Comunidad, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del instrumento aprobado, junto con su soporte informático” (apartado b, nueva redacción conferida mediante Decreto 6/2016, de 6 de marzo), 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).

E).- Considerando lo establecido en el art. el art. 61-2º 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. 70-2º de la Ley 7/1985, de Bases de Régimen Local, y en el propio apartado 5º del art. 175 del RUCYL.

F).- 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. 145-2º de la LUCYL y 430-2º del RUCYL).

G).- Considerando que el art. 22-2º, c), de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local (LRBRL) 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 II)º, del mismo texto legal, 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 de conformidad con el artículo 47.1 LRBRL.

III.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

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



1º).- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para establecer el fondo máximo edificable y el número de plantas edificables en las parcelas de la manzana catastral 60354, situada entre la Calle La Independencia, Plaza de Somorrostro, Calle Puente de Muerte y Vida, Calle del Roble, Calle de los Coches y Calle Gobernador Fernández Jiménez, en Segovia (excepto aquellos terrenos incluidos en el ámbito del PEAHIS de Segovia, aprobado inicialmente con fecha 3 de diciembre de 2015).

2º).- Que se notifique el presente acuerdo a los interesados promotores del Estudio de Detalle, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma, 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, a quienes hayan alegado el trámite de información pública (artículos 61 y 140-3º,b, de la LUCyL y 174, b y c del RUCyL).

3º).- Que se publique en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia de Segovia el acuerdo de aprobación definitiva, con el contenido del artículo 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 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.

4º).- La publicación de los anuncios será gratuita a tenor de lo dispuesto en el art. 175-3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5º).- 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, de conformidad con el artículo 402 del RUCyL”.

A la vista de cuanto antecede, la Comisión Informativa de Urbanismo, Obras y Servicios, con el voto a favor de la Presidencia, de los vocales de los Grupos Municipales del Partido Socialista (cinco), del Partido Popular (cuatro) y de UPYD (uno), y la abstención de los vocales de los Grupos Municipales de Ciudadanos (uno) y de Izquierda Unida (uno), propone al Pleno del Ayuntamiento que adopte el siguiente acuerdo:

1º).- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para establecer el fondo máximo edificable y el número de plantas edificables en las parcelas de la manzana catastral 60354, situada entre la Calle La Independencia, Plaza de Somorrostro, Calle Puente de Muerte y Vida, Calle del Roble, Calle de los Coches y Calle Gobernador Fernández Jiménez, en Segovia (excepto aquellos terrenos incluidos en el ámbito del PEAHIS de Segovia, aprobado inicialmente con fecha 3 de diciembre de 2015).

2º).- Que se notifique el presente acuerdo a los interesados promotores del Estudio de Detalle, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de



la Comunidad Autónoma, 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, a quienes hayan alegado el trámite de información pública (artículos 61 y 140-3º,b, de la LUCyL y 174, b y c del RUCyL).

3º).- Que se publique en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia de Segovia el acuerdo de aprobación definitiva, con el contenido del artículo 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 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.

4º).- La publicación de los anuncios será gratuita a tenor de lo dispuesto en el art. 175-3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

5º).- 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, de conformidad con el artículo 402 del RUCyL.

Segovia, 29 de mayo de 2017. EL PRESIDENTE. EL SECRETARIO DELEGADO”.

Votación.- No promoviéndose debate, la Presidencia sometió a votación la propuesta en los términos contenidos en el dictamen, resultando 24 votos emitidos de los cuales, 21 son votos a favor -de los concejales de los grupos PSOE (12), PP (7) y UPYD (2)-, ninguno en contra y el resto, 3 abstenciones -de los concejales de los grupos C's (2) e IU (1)-, haciéndose constar la ausencia de don Francisco Javier Vázquez Requero, que no se ha reincorporado al Salón de sesiones no estando presente en el momento de la votación)

ACUERDO.- Con el voto a favor de la mayoría de los presentes, resultó aprobado el dictamen transcrito en sus propios términos, acordando la Excm. Corporación municipal:

Primero.- Aprobado definitivamente el Estudio de Detalle para establecer el fondo máximo edificable y el número de plantas edificables en las parcelas de la manzana catastral 60354, situada entre la Calle La independencia, Plaza de Somorrostro, Calle Puente de Muerte y Vida, Calle del Roble, Calle de los Coches y Calle Gobernador Fernández Jiménez, en Segovia (excepto aquellos terrenos incluidos en el ámbito del PEAHIS de Segovia, aprobado inicialmente con fecha 3 de diciembre de 2015).

Segundo.- Que se notifique el presente acuerdo a los interesados promotores del Estudio de Detalle, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial, al Registro de la Propiedad y a la Administración de la Comunidad Autónoma, 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, a quienes hayan alegado el trámite de información pública (artículos 61 y 140-3º,b, de la LUCyL y 174, b y c del RUCyL).

Tercero.- Que se publique en los Boletines Oficiales de Castilla y León y de la Provincia de Segovia el acuerdo de aprobación definitiva, con el contenido del artículo 175-1º,a), del RUCyL,, en el Tablón de anuncios electrónico de la sede municipal 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.

Cuarto.- La publicación de los anuncios será gratuita a tenor de lo dispuesto en el art. 175-3º del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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 del Estudio de Detalle, de conformidad con el artículo 402 del RUCyL.”

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

Vº Bº,
LA ALCALDESA

07/06/2017

Clara I. Luquero Nicolas

Acordado y Certifico.
LA SECRETARIA GENERAL,

07/06/2017

M. Eva Martín Minguela

URBANISMO- Planeamiento y gestión urbanística (EXPEDIENTE)