



en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia de 4 de mayo de 2012, y demás disposiciones concordantes.

En Segovia, a 20 de noviembre de 2017.— La Secretaria General, M.^a Lourdes Merino Ibáñez.

18242

AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA

Urbanismo Municipal

ANUNCIO

Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 27 de octubre de 2017, por el que se aprueba definitivamente el Estudio de Detalle para la habilitación del uso dotacional privado en la parcela (97+98)1 sita en la calle Guadarrama n.º 37A del Polígono Industrial de “El Cerro” de Segovia.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 27 de octubre de 2017, adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

“Acuerdo núm.- 260.- DICTAMEN DE LA CELEBRADA COMISIÓN DE URBANISMO, OBRAS Y SERVICIOS, EL DÍA 20 DE OCTUBRE DE 2017 RELATIVO A PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DE DETALLE PARA LA HABILITACIÓN DEL USO DOTACIONAL PRIVADO EN LA PARCELA (97+98)1 SITA EN LA CALLE GUADARRAMA N.º 37.^a, DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “EL CERRO” DE SEGOVIA.

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

“Sesión ordinaria de 20 de octubre de 2017.

3.- PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DETALLE PARA LA HABILITACIÓN DEL USO DOTACIONAL PRIVADO EN LA PARCELA (97+98)1, SITA EN LA CALLE GUADARRAMA N.º 37A DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “EL CERRO” DE SEGOVIA.

Examinado el referido Estudio de Detalle y el expediente tramitado y visto le informe emitido por el TAG de Urbanismo con fecha 18 de octubre de 2017, que dice:

“PROPUESTA DE APROBACIÓN DEFINITIVA DEL ESTUDIO DETALLE PARA LA HABILITACIÓN DEL USO DOTACIONAL PRIVADO EN LA PARCELA (97+98)1, SITA EN LA CALLE GUADARRAMA N.º 37A DEL POLÍGONO INDUSTRIAL “EL CERRO” DE SEGOVIA.

I.- ANTECEDENTES DE HECHO.

Vistos los siguientes antecedentes relevantes:

PRIMERO.- El Estudio de Detalle epigrafiado fue aprobado inicialmente por acuerdo de la Junta de Gobierno Local n.º 546 adoptado en la sesión ordinaria celebrada el día 28 de junio de 2017 (Competencia delegada por la Alcaldía en virtud del artículo 21.3 párrafo 2.º 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. n.º 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).



SEGUNDO.- Solicitados previamente a la aprobación inicial los preceptivos informes que requiere el art. 52-4.º 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 5 de julio de 2017); el de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio, de Industria, Energía y Turismo (de 14 de julio de 2017); el de la Confederación Hidrográfica del Duero (informe de fecha 12 de septiembre de 2017); el de la Comisión de Patrimonio Cultural de la Dirección General de Patrimonio Cultural (informe de 31 de julio de 2017); el de la Dirección General de la Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Junta de Castilla y León (informe de 28 de agosto de 2017); y tras la aprobación Inicial, informe favorable del Registro de la Propiedad titular n.º 1 de Segovia de fecha 12 de julio de 2017.

Ninguno de ellos opone objeción alguna a la tramitación del Estudio de Detalle.

TERCERO.- Por otra parte, ha sido emitido informe favorable por parte de la Diputación Provincial de Segovia, con fecha 26 de julio de 2017. No obstante, en dicho informe se ponen de manifiesto las reservas de dicha Corporación Provincial respecto a la habilitación profesional del redactor del Estudio de Detalle.

A tal respecto, se ha requerido al equipo redactor del Estudio de Detalle para que, aporte el documento rubricado por un arquitecto que avale el instrumento de planeamiento objeto del presente expediente, porque aunque el reciente criterio jurisprudencial rechaza el monopolio competencial a favor de una específica profesión técnica, la jurisprudencia insiste en que el título facultativo en cuestión integre un nivel de conocimientos técnicos adecuados a la actuación a realizar conforme a los estudios exigidos para obtener ese título profesional; en este concreto asunto, a pesar de que el técnico redactor ha adaptado su titulación a la normativa Bolonia, no queda acreditado fehacientemente los conocimientos urbanísticos del mismo.

Dicho requerimiento ha sido respondido favorablemente por los interesados, que aportan nuevamente el Estudio de Detalle con fecha de Registro de Entrada de octubre de 2017, sin incorporar ninguna modificación en el texto del mismo, pero rubricado por el Arquitecto Raúl Cebrián Aroca.

CUARTO.- 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 31 de agosto de 2017.

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

A).- El art. 136-1.º 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. 55-1.º de la Ley de Urbanismo de Castilla y León dice que “la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento, (...)”.

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. 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.

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

G).- Considerando que el art. 22-2.º, 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:

1.º).- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la habilitación del uso dotacional privado en la Parcela (97+98)1, sita en la Calle Guadarrama n.º 37A.

2.º).- 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 140-3.º,b, de la LUCyL y 174, b y c del RUCYL).

3.º).- 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 175-1.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 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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, de conformidad con el artículo 402.3 del RUCyL".

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

1.º).- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la habilitación del uso dotacional privado en la Parcela (97+98)1, sita en la Calle Guadarrama n.º 37A.

2.º).- 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 140-3.º,b, de la LUCyL y 174, b y c del RUCYL).



3.º).- 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 175-1.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 Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

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, de conformidad con el artículo 402.3 del RUCyL.

Segovia, a 20 de octubre 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 25 votos emitidos y todos a favor.

ACUERDO.- Con el voto a favor unánime de los asistentes, 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.- Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle para la habilitación del uso dotacional privado en la Parcela (97+98)1, sita en la Calle Guadarrama n.º 37A.

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 140-3.º,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 175-1.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.

Cuarto.- La publicación de los anuncios será gratuita a tenor de lo dispuesto en el art. 175-3.º 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 402.3 del RUCyL.”.

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

En Segovia, a 15 de noviembre de 2017.— La Alcaldesa, Clara I. Luquero Nicolás.



ESTUDIO DE DETALLE PARA CAMBIO DE USO DE LA PARCELA (97+98A)1 SITUADA
EN LA CALLE GUADARRAMA 37A, POL. IND. EL CERRO (SEGOVIA)

INDICE

1. INTRODUCCIÓN

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 ENCARGO.

2.2 ANTECEDENTES Y DATOS PREVIOS.

3. MEMORIA VINCULANTE

3.1 ARTÍCULO 131: OBJETO

3.2 ARTÍCULO 132: COHERENCIA CON EL PLANEAMIENTO GENERAL.

3.3 ARTÍCULO 133: DETERMINACIONES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO.

3.4 ARTÍCULO 93: MODALIDADES DE ORDENACIÓN DETALLADA.

3.5 ARTÍCULO 94: CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.

3.6 JUSTIFICACIÓN DE QUE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DEL ESTUDIO DE DETALLE RESPETAN LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL ESTABLECIDAS EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA..., ASÍ COMO LOS OBJETIVOS, CRITERIOS Y DEMÁS CONDICIONES QUE LE SEÑALEN OTROS INSTRUMENTOS CON CARÁCTER VINCULANTE.

3.7 EN SU CASO RELACIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES O INCLUSO SUSTITUCIONES TOTALES QUE SE REALICEN RESPECTO DE LA ORDENACIÓN DETALLADA ESTABLECIDA PREVIAMENTE POR OTROS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO.

3.8 MOTIVOS DE INTERÉS PÚBLICO QUE JUSTIFICAN EL CAMBIO DE USO DE LA PARCELA.

4. RESUMEN EJECUTIVO

4.1 ÁMBITO DONDE LA NUEVA ORDENACIÓN ALTERA LA VIGENTE.

4.2 ÁMBITO DONDE SE SUSPENDE EL OTORGAMIENTO DE LICENCIAS Y DURACIÓN DE LA SUSPENSIÓN.

4.3 PLANO DE SITUACIÓN E INDICACIÓN DEL ALCANCE DE LA ALTERACIÓN.

4.4 PLAZO DE SUSPENSIÓN.

5. NORMATIVA

6. ANEXOS

6.1 JUSTIFICACIÓN DE AUSENCIA DE AFECCIÓN DE RIESGOS NATURALES O TECNOLÓGICOS.

6.2 JUSTIFICACIÓN DE AUSENCIA DE AFECCIÓN POR RIESGOS ARQUEOLÓGICOS.

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

7.1 FOTOGRAFÍA AÉREA DEL OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

7.2 LOCALIZACIÓN EN EL PLAN GENERAL.

7.3 ÁMBITO DEL ESTUDIO DE DETALLE. POLÍGONO INDUSTRIAL EL CERRO.

7.4 PARCELA OBJETO DEL ESTUDIO DE DETALLE.

7.5 PLANO DEL PLAN GENERAL (CALIFICACIÓN DEL SUELO URBANO Y URBANIZABLE).

7.6 CARTOGRAFÍA CATASTRAL. PARCELA CATASTRAL.

7.7 CARTOGRAFÍA CATASTRAL. REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE.

8. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

8.1 CERTIFICACIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.



1. INTRODUCCIÓN

El presente Estudio de Detalle seguirá el orden establecido en el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL), en la “Sección 1.ª: Estudios de Detalle”, en sus artículos 131 hasta 135, ambos inclusive. Además del correspondiente Resumen Ejecutivo.

2. MEMORIA DESCRIPTIVA

2.1 Encargo.

Se redacta el presente Estudio de Detalle por el arquitecto Raúl Cebrián Aroca, colegiado 16091 por el Colegio de Arquitectos de Madrid.

El presente trabajo es encargado como Promotor, por D. José Luis González Llorente, con NIF 3.441.390 S, domiciliado en Segovia, el cual ostenta la propiedad de la Parcela (97+98A)1 situada en la Calle Guadarrama 37A del Polígono Industrial “El Cerro” en el Término Municipal de Segovia, según escritura otorgada en Segovia el 25 de julio de 2008, inscrita en el Registro de la Propiedad número 1 de Segovia el día 6 de octubre de 2008 en su 3.ª inscripción al Folio 19 del Tomo 3.602 del Archivo, libro 800 de Segovia, Finca Registral 42.365.

Los documentos acreditativos de todos estos extremos, se incorporan a la documentación del presente Estudio de Detalle.

2.2 Antecedentes y datos previos.

Se trata de una parcela con acceso desde la vía pública, concretamente desde la calle de Guadarrama.

La parcela tiene una forma regular rectangular.

Dentro de esta parcela hay construida una edificación, de tipología industrial, que se encuentra en perfecto estado de conservación y que dispone de todos los servicios urbanísticos.

Las superficies afectadas son:

SUPERFICIE DE LA PARCELA: 640,50 m²

SUPERFICIES CONSTRUIDA: 622,58 m²

(480,04 m² en P. Baja y 142,54 m² en P. Primera)

3. MEMORIA VINCULANTE

3.1 Artículo 131: Objeto

El presente Estudio de Detalle tiene por objeto la habilitación, mediante “ordenanza propia” de la parcela (97+98A)1 para el Uso Dotacional. Y ello mediante el cumplimiento de lo establecido en el apartado 7) del artículo 383 de la Normativa del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia que tiene la siguiente redacción:

Artículo 383, 7). Usos alternativos:

Se considera uso alternativo el dotacional privado. Podrá preverse como alternativo el dotacional privado mediante Estudio de Detalle, en el ámbito que delimite el propio Estudio de Detalle previa justificación, de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público según lo dispuesto en el Art. 169.3.b) 2.º del RUCYL.

En el presente Estudio de Detalle se propone en concreto la habilitación de USO DOTACIONAL PRIVADO como USO ALTERNATIVO para la parcela con referencia catastral: 6316799VL0361N, en la que se encuentra un inmueble, de referencia catastral 6316799VL0361N0001FK, sita en calle Guadarrama 37A, finca (97+98A)1, incluida en el Polígono del Cerro.

El artículo 45. 1 a) de la LUCYL y el artículo 131 a) del RUCYL regulan el objeto de los Estudios de Detalle en suelo urbano consolidado como es la calificación urbanística que corresponde a esta parcela, señalando que:

“... son los instrumentos de planeamiento de desarrollo adecuados para concretar la ordenación detallada en suelo urbano y pueden tener por objeto: a) En suelo urbano consolidado, completar o modificar las determinaciones de ordenación detallada,...”

**3.2 Artículo 132: Coherencia con el planeamiento general.**

El municipio de Segovia cuenta con Plan General de Ordenación Urbana en vigor, aprobado definitivamente, de forma parcial, por ORDEN FOM 2113/2007, de 27 de diciembre y en vigor desde el 26 de marzo de 2008.

El presente Estudio de Detalle no suprime, modifica ni altera de ninguna forma las determinaciones de ordenación general establecidas por el plan General de Ordenación Urbana de Segovia. Se considera asimismo que también respeta los objetivos, criterios y demás condiciones que puedan estar señaladas en otros instrumentos de ordenación del territorio.

Se considera también que el presente Estudio de Detalle:

- No afecta a los objetivos generales de la actividad urbanística pública.
- No afecta al planeamiento sectorial del término municipal de Segovia.
- Tampoco afecta al planeamiento urbanístico de los municipios limítrofes, en el marco de las determinaciones de coordinación que establecen los instrumentos de ordenación del territorio.

El presente Estudio de Detalle plantea permitir como uso alternativo el dotacional privado a la parcela con referencia catastral: 6316799VL0361N, en la que se encuentra un inmueble, de referencia catastral 6316799VL0361N0001FK, incluida dentro del Polígono del Cerro.

Se trata de una parcela con acceso desde la vía pública, concretamente desde la calle Guadarrama. La parcela tiene una forma regular rectangular. Dentro de esta parcela hay construida una edificación, de tipología industrial, que se encuentra en perfecto estado de conservación y que dispone de todos los servicios urbanísticos

3.3 Artículo 133: Determinaciones en suelo urbano consolidado.

El artículo 383 de la normativa del PGOU de Segovia relativa a los usos de la Ordenanza 10, incorporó un nuevo apartado, según redacción del Estudio de Detalle aprobado por el Excmo. Ayuntamiento en Pleno de fecha 30 de enero de 2015 y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia de fecha de 9 de marzo de 2015, cuya finalidad era habilitar usos dotacionales sobre suelo industrial. El nuevo apartado 7) del artículo 383 de la Normativa Urbanística del PGOU tiene la siguiente redacción:

Artículo 383, 7). Usos alternativos:

Se considera uso alternativo el dotacional privado. Podrá preverse como alternativo el dotacional privado mediante Estudio de Detalle, en el ámbito que delimite el propio Estudio de Detalle previa justificación, de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público según lo dispuesto en el Art. 169.3.b) 2.º del RUCYL.

En el presente Estudio de Detalle se aplica en la parcela con referencia catastral 6316799VL0361N, en la que se encuentra un inmueble, de referencia catastral 6316799VL0361N0001FK, situada en calle Guadarrama n.º 37A, incluida en el Polígono del Cerro con el fin de que se incluya como uso alternativo el uso dotacional privado, además de los usos y actividades existentes en la actualidad.

3.4 Artículo 93: Modalidades de ordenación detallada.

Se prevé, como alternativo, el uso de DOTACIONAL DE USO PRIVADO, de forma individual, en el ámbito de esta parcela en concreto, sita en la calle Guadarrama n.º 37A, referencia catastral: 6316799VL0361N finca registral (97+98A)1 del Polígono Industrial "El Cerro", Segovia.

3.5 Artículo 94: Calificación urbanística.

Según art. 94.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

1. El Plan General de Ordenación Urbana debe establecer la calificación urbanística en todo el suelo urbano consolidado en alguna de las modalidades señaladas en el artículo anterior. La calificación urbanística comprende:

a) La asignación del uso pormenorizado, adscribiendo los usos posibles a los tipos previstos en el artículo 86.2.a), o indicando el único o únicos usos admisibles, quedando prohibidos los demás. Además deben respetarse las siguientes condiciones:

1.ª. Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos, sin perjuicio de que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.



2.^a. Se prohíbe la compatibilidad en esta parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre, los usos no constructivos vinculados al ocio, el aparcamiento bajo rasante en condiciones que permitan la plantación de especies vegetales en superficie y otros usos dotacionales; estos últimos no deben ocupar más de un 10% de la superficie.

En nuestro caso, se debe asignar como uso Dotacional Privado dentro de una misma parcela (97+98A)1, situada en la Calle Guadarrama 37A, del Polígono Industrial de "El Cerro" del municipio de Segovia.

b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad, que puede expresarse de forma numérica o de forma volumétrica. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad es el menor.

c) La asignación de la tipología edificatoria.

No se altera la tipología edificatoria.

d) La regulación de cada uno de los usos pormenorizados, parámetros de intensidad de uso y tipologías edificatorias que se utilicen o prevean, estableciendo en caso necesario ordenanzas específicas para cada uno de ellos.

No se considera necesario establecer parámetros de intensidad de uso y tipologías edificatorias, ni nuevas ordenanzas específicas.

2. El Plan General puede definir completamente los elementos de la calificación urbanística mediante sus propias ordenanzas, o bien asumir para todas o algunas de ellas, de forma total o parcial, lo dispuesto en las Normas e Instrucciones Técnicas Urbanísticas aplicables.

La nueva calificación urbanística está definida en las propias ordenanzas del Plan General.

3. La calificación urbanística debe establecerse de forma que la edificabilidad y los demás parámetros de la edificación privada, tales como altura, volumen o fondo edificable, no superen los niveles característicos de las edificaciones con uso y tipología similares construidas legalmente en la unidad urbana en la que estén incluidas.

Se mantendrá la edificabilidad asignada a esta parcela, así como la altura, fondo edificable, alineación de fachada, etc., indicados en la normativa del Plan General. No se modifica ningún parámetro urbanístico de los reseñados en el Plan General, a efectos del cumplimiento del artículo 173 del RUCYL.

4. En las unidades urbanas donde estén previstas, conforme al planeamiento antes vigente, más de 100 viviendas por hectárea o de 15.000 metros cuadrados construidos en usos privados por hectárea, en ambos casos excluyendo de la superficie de referencia los sistemas generales, la calificación urbanística debe establecerse de forma que no se produzca un incremento del aprovechamiento ni de la densidad de población totales.

Mediante este Estudio de Detalle no se produce ningún incremento de la edificabilidad ni de la densidad de población total.

3.6 Justificación de que los objetivos y propuestas de Ordenación del Estudio de Detalle respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana..., así como los objetivos, criterios y demás condiciones que le señalen otros instrumentos con carácter vinculante.

El presente Estudio de Detalle no altera ninguna de las determinaciones de ordenación general contenidas en el Plan General de Ordenación Urbana. Únicamente se trata de incluir como uso alternativo el DOTACIONAL PRIVADO, en la parcela con referencia catastral: 6316799VL0361N.

3.7 En su caso relación y justificación de las modificaciones o incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la ordenación detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

La Normativa existente, una vez modificado el Art. 383, ampliándose con el Artículo 7, mediante el Estudio de Detalle para la incorporación del uso de equipamiento privado en la Ordenanza 10 del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia... en el Polígono Industrial "EL CERRO", Publicada su aprobación en el Boletín Oficial de Castilla y León de 6 de marzo de 2015 y en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, de fecha 9 de marzo de 2015,

*Artículo 383, Condiciones de los usos**7. Usos alternativos:*

Se considera uso alternativo el dotacional privado. Podrá preverse como alternativo el dotacional privado mediante Estudio de Detalle, en el ámbito que delimite el propio Estudio de Detalle previa justificación, de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público según lo dispuesto en el Art. 169.3.b) 2.º del RUCYL.

Hace innecesario modificar o sustituir, parcial o totalmente, la ordenación vigente.

Se establece de forma específica para la parcela (97+98A)1 del Polígono del Cerro sita en la calle Guadarrama n.º 37A como uso alternativo el USO DOTACIONAL PRIVADO, con las tres clases de compatibilidad establecidas en el artículo 213.2.º (usos asociados, complementarios y alternativos).

3.8 Motivos de interés público que justifican el cambio de uso de la parcela.

1. El primer motivo de la existencia de interés público lo proporciona el mismo Ayuntamiento de Segovia, que así lo considera de manera inequívoca al promover el Documento, que ha obtenido la Aprobación Inicial en el Pleno Municipal celebrado en sesión extraordinaria celebrada el día veintinueve de octubre de dos mil quince, y que dice:

“MODIFICACIÓN PUNTUAL DEL PGOU DE SEGOVIA PARA LA ADAPTACIÓN A LA NORMA TÉCNICA URBANÍSTICA DE EQUIPAMIENTO COMERCIAL Y A LA ESTRATEGIA DE SEGOVIA CIUDAD EMPRESARIAL”, cuyo objetivo, entre otros es: “Todo ello se completará con la propuesta de dinamización del suelo industrial mediante la implantación a todo el suelo industrial de la tipología de multiindustrial y LA COMPATIBILIZACIÓN DE USOS DOTACIONALES PRIVADOS SIN LA NECESIDAD DE TRAMITAR UN ESTUDIO DE DETALLE, con la finalidad de ofrecer más y mejores servicios.”

Ofrecer más y mejores servicios, objetivo del Ayuntamiento para el Suelo Industrial (caso que nos ocupa), con el convencimiento de que los usos Dotacionales Privados, como el que pretendemos, dinamiza este suelo.

2. Como segundo argumento para justificar el interés público, se fundamenta en los siguientes puntos:

- Completar la oferta de equipamientos educativos, culturales, sanitarios, social, religioso, deportivo, administrativo, de ocio, de seguridad y de alojamiento de integración de la Ciudad de Segovia.

- Añadir, a la oferta de uso público, instalaciones de inversión privada que complemente la oferta pública actual.

- La situación de la parcela en la calle Guadarrama, calle principal de El Polígono de El Cerro, las buenas conexiones viarias con la ciudad, la abundancia de zonas de aparcamiento, la línea urbana de autobuses, la proximidad al centro comercial Luz de Castilla, las características propias de la edificación y la parcela, confieren a ésta todas las características para desarrollar este tipo de actividades.

- Todas las actividades planteadas repercuten en un bien para la comunidad. Los centros educativos forman a las personas a través del conocimiento y desarrollo de habilidades, que sirven como medio de reconocimiento, integración, superación, etc dentro de la sociedad. Los centros culturales incentivan que se mantengan y desarrollen diferentes formas de expresión, muy importantes en un país con un gran bagaje cultural. Centros sanitarios destinados al cuidado de las personas en diferentes especialidades. Centro sociales que destina esfuerzos en atender necesidades básicas de las personas, ya sean necesidades económicas, necesidades de integración, de recuperación, etc. Centros religiosos que pueden ser destinados como lugares de reunión para practicar diferentes tipos de manifestaciones religiosas albergando a todas las posibles religiones. Centros deportivos destinados al desarrollo físico de las personas, mejorando la salud de las personas que practican deporte en una multitud de disciplinas deportivas. Todas aquellas que puedan servir como un bien a la comunidad.

3. Una tercera consideración, es el uso concreto al que se pretende destinar la edificación levantada en la parcela ámbito del presente Estudio de Detalle: Se trata de una actividad asistencial de uso sanitario, significándose en el tratamiento personalizado de la lesión, contando con un gabinete de fisioterapia y nutrición que se complementa con un espacio abierto en el que poder romper las



barreras de personas con problemas de obesidad y para llevar a cabo un trabajo de rehabilitación de personas que sufren problemas del aparato locomotor. Se favorece de esta manera la oferta asistencial, la innovación y el desarrollo empresarial que tanta falta hace a esta provincia.

4. RESUMEN EJECUTIVO

4.1 Ámbito donde la nueva ordenación altera la vigente.

El ámbito del presente Estudio de Detalle comprende la parcela con referencia catastral: 6316799VL0361N, en la que se encuentra un inmueble, de referencia catastral 6316799VL0361N0001FK, parcela (97+98A)1, incluida dentro del Polígono del Cerro, en la calle Guadarrama n.º 37A.

El presente Estudio tiene por objeto, en aplicación del Artículo 383, apartado 7) de la Normativa del PGOU suelo urbano, establecer como uso alternativo el USO DOTACIONAL PRIVADO, siendo esta la única alteración de la ordenación vigente.

4.2 Ámbito donde se suspende el otorgamiento de licencias y duración de la suspensión.

Lo dispuesto en el Artículo 156 del RUCYL, será de aplicación solo a la parcela que es objeto de este estudio de detalle, sita en la calle de Guadarrama n.º 37A, parcela (97+98A)1 del Polígono Industrial de "El Cerro" y referencia catastral 6316799VL0361N.

4.3 Plano de situación e indicación del alcance de la alteración.

Este punto queda justificado en el apartado de documentación gráfica. (Punto 7.4)

4.4 Plazo de suspensión.

Se suspende el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en el artículo 156.1. del RUCYL. La suspensión comenzará al día siguiente de la publicación oficial del acuerdo de aprobación inicial, y se mantendrá hasta la entrada en vigor del Estudio de Detalle o como máximo durante un año.

5. NORMATIVA

Propuesta de Ordenación: Regulación específica que se establece para la parcela (97+98A)1 del Polígono del Cerro sita en la calle Guadarrama 37A.

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

El objeto de la presente ordenanza es regular el régimen de los usos aplicables a la parcela con referencia catastral: 6316799VL0361N, en la que se encuentra un inmueble, de referencia catastral 6316799VL0361N0001FK, situada en la calle Guadarrama número 37A, en el Polígono del Cerro de Segovia.

Artículo 2. Régimen de usos.

El régimen de usos queda definido por lo establecido en el artículo 383 de la Normativa del PGOU de Segovia, incluyendo como uso alternativo el USO DOTACIONAL PRIVADO, con las tres clases de compatibilidad establecidas en el artículo 213.2.º (usos asociados, complementarios y alternativos)

Disposición adicional única.

En todo lo no regulado en el presente Estudio de Detalle resultará de aplicación lo dispuesto en el P.G.O.U. 2007/2008 de Segovia.

En Segovia, a 5 de octubre de 2017

Raúl Cebrián Aroca
Colegiado 16091 (COAM)



6. ANEXOS

6.1 Justificación de ausencia de afección de riesgos naturales o tecnológicos.

En relación con lo prescrito en el artículo 12.1.º de la Ley 4/2007, de Protección Ciudadana de Castilla y León, publicada el 28 de marzo de 2007 y en relación con lo prescrito en el artículo 4.b) de la ITU 1/2016, publicada en el BOCYL de 8 de abril de 2016, se indica que el ámbito de aplicación del presente estudio de detalle correspondiente a la ordenanza 10.1 del PGOU de Segovia, no se encuentra afectado por áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos.

Ley de Protección Ciudadana de Castilla y León

Artículo 12.- La Ordenación del territorio y el urbanismo como prevención de los riesgos.

1. Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico general y sus revisiones serán sometidos a informe preceptivo del órgano competente en materia de protección ciudadana, en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en ellos.

Los demás instrumentos de planeamiento urbanístico, así como las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico, se someterán también a dicho informe cuando afecten a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la administración competente para la protección de cada riesgo. En otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento de planeamiento.

INSTRUCCIÓN TÉCNICA URBANÍSTICA 1/2016.

Artículo 4.- Planeamiento de desarrollo.

b) El informe de la Agencia de Protección Civil sólo es exigible cuando se afecte a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos delimitadas por la administración competente para la protección del riesgo (en otro caso, se hará constar la ausencia de afección en la memoria del instrumento).

6.2 Justificación de ausencia de afección por riesgos arqueológicos.

En relación con lo prescrito en el artículo 54 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y los artículos 91 y 93 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, se indica lo siguiente, el DALs (Orden FYM/73/2013, de 8 de enero, por la que se aprueba definitivamente la adaptación del PGOU en el ámbito del Plan Especial 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. Publicado en el BOCyL de fecha 20 de febrero de 2013) no indica para el área del presente estudio de detalle, la existencia de yacimientos arqueológicos.

Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 54.- Instrumentos urbanísticos.

1. Los instrumentos de planeamiento urbanístico que se aprueben, modifiquen o revisen con posterioridad a la entrada en vigor de esta Ley deberán incluir un catálogo de los bienes integrantes del patrimonio arqueológico afectados y las normas necesarias para su protección, conforme a lo previsto en esta Ley, redactado por técnico competente.

Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Artículo 91 Planeamiento urbanístico y bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico

1. La aprobación, revisión o modificación de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que afecte a bienes integrantes del Patrimonio Arqueológico deberá incluir un catálogo de estos bienes y las normas necesarias para su protección. La aprobación del catálogo y normas requerirá, informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, o en su caso, de la Comisión de Patrimonio Cultural de Castilla y León, en un plazo máximo de seis meses a contar desde la entrada de la solicitud en el registro del órgano competente para su tramitación.

2. Los informes a los que se refiere el apartado anterior se entenderán favorables si no se hubieran evacuado en el plazo previsto en el mismo.



Artículo 93.- Planeamiento de desarrollo: Planes parciales y estudios de detalle

1. La solicitud del informe a que se refiere el artículo 90, vendrá acompañada de un ejemplar completo del instrumento de planeamiento de desarrollo que incluirá las especificaciones contenidas en el apartado primero del artículo 92 de este Reglamento.

2. La solicitud del informe a que se refiere el artículo 91 vendrá acompañada de un ejemplar completo del instrumento de planeamiento de desarrollo que incluirá el catálogo de los bienes arqueológicos afectados y las normas necesarias para su protección, cuyo contenido se ajustará a lo establecido en el apartado segundo del artículo anterior y además tendrá en cuenta lo siguiente:

a) Se realizarán los estudios y prospecciones necesarias para identificar todos y cada uno de los bienes arqueológicos existentes en aquellos terrenos en los que con la aprobación, modificación o revisión del instrumento de planeamiento general, no hayan sido efectuados, así como en aquellos otros que con posterioridad a la aprobación definitiva del citado instrumento se incluyan en nuevos sectores.

Las conclusiones serán tenidas en cuenta en la redacción del instrumento de planeamiento de desarrollo.

b) En las zonas arqueológicas, yacimientos inventariados o lugares arqueológicos que con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 12/2002, de 11 de julio, se encuentren en suelos clasificados como urbanos o urbanizables, se establecerá su ordenación detallada de modo que la calificación de usos e intensidades y la previsión de sistemas locales contribuyan a una mayor protección del Patrimonio Arqueológico.

7. DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

El documento del Estudio de Detalle incorpora la siguiente documentación, que podrá consultarse en la página web municipal:

7.1 Fotografía aérea del objeto del Estudio de Detalle.

Fotografía aérea.

7.2 Localización en el Plan General.

Plano 12.24 de calificación de suelo urbano y urbanizable del PGOU de Segovia.

7.3 Ámbito del Estudio de Detalle. Polígono Industrial El Cerro.

Plano del ámbito del Estudio de Detalle.

7.4 Parcela objeto del Estudio de Detalle.

Plano de la Parcela.

7.5 Plano del Plan General (Calificación del suelo Urbano y Urbanizable).

Plano 12.24 del PGOU de Segovia.

7.6 Cartografía Catastral. Parcela catastral.

Plano de la Parcela Catastral 6316799VL0361N

7.7 Cartografía Catastral. Referencia catastral del inmueble.

Descripción catastral del inmueble 6316799VL0361N0001FK

8. DOCUMENTACIÓN COMPLEMENTARIA

Se adjuntan los documentos Registrales suficientes para verificar las Titularidades de la Parcela y la antigüedad de la propiedad.

8.1 Certificación del registro de la propiedad

Certificación Registral de la Finca 42.365.



18346

Patrimonio y Contratación

En cumplimiento del acuerdo adoptado en La Junta de Gobierno Local, en sesión ordinaria, con fecha 9 de noviembre de 2017, y conforme a lo dispuesto en el art. 142 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, se anuncia la licitación correspondiente a "Servicio de Teleasistencia del Ayuntamiento de Segovia".

1.- Entidad adjudicadora:

- a) *Organismo:* Ayuntamiento de Segovia.
- b) *Dependencia que tramita el Expediente:* Patrimonio-Contratación.
- c) *Obtención de la documentación e información:* Ayuntamiento de Segovia, Sección de Patrimonio y Contratación (3.ª planta), Plaza Mayor 1-40001-Segovia, Teléfono: 921 419 877/56, Fax 921 419 873, Correo electrónico contratacion@segovia.es. Dirección de Internet del perfil de contratante: <https://sede.segovia.es> y Plataforma de Contratación del Sector Público: <https://contrataciondelestado.es>
- d) *Fecha límite de obtención de documentación e información:* Los licitadores podrán solicitar información adicional sobre los Pliegos o documentación complementaria con una antelación de diez días naturales a la fecha límite para la recepción de las ofertas.
- e) *N.º Expediente:* 000029/2017-CNT.

2.- Objeto del contrato:

- a) *Tipo:* Servicios.
- b) *Descripción:* Prestación del Servicio de TELEASISTENCIA DOMICILIARIA en el término municipal de Segovia, conforme a lo exigido en el Pliego de Prescripciones Técnicas.
- c) *Lugar de ejecución/entrega:* Ayuntamiento de Segovia.
- d) *Plazo de ejecución/entrega:* Dos años.
- e) *Admisión de prórroga:* Dos años.
- f) *CPV:* 85320000-8

3.- Tramitación y procedimiento:

- a) *Tramitación:* Ordinario.
- b) *Procedimiento:* Abierto.
- c) *Criterios de adjudicación:*
 - Criterios objetivos evaluables por aplicación de fórmulas:
 - 1.- Oferta económica.- Hasta 60 puntos.
 - 2.- Mejoras: Hasta 15 puntos.
 - Criterios que dependen de un juicio de valor:
 - 1.- Proyecto Técnico: Hasta 25 puntos.

4.- Valor estimado del contrato:

El presupuesto estimado del contrato para la duración total, incluidas las posibles prorrogas será de 328.440,00 Euros IVA excluido.

5.- Presupuesto base de licitación:

17,00 euros/terminal/mes IVA excluido.

6.- Garantías exigidas:

Provisional: No se exige.

Definitiva: 7.905,00 euros.

7.- Requisitos específicos del contratista:

Solvencia económica y financiera: Acreditación del volumen anual de negocios del licitador o candidato, que referido al año de mayor volumen de negocio de los tres últimos concluidos deberá ser al menos una vez y media el valor anual medio del contrato.