

SESIÓN ORDINARIA DEL PLENO MUNICIPAL CELEBRADA EL DÍA 25 DE MARZO DE 2011

En La Lastrilla, a veinticinco de marzo de dos mil once, siendo las diecinueve horas, comparecen en el Salón de Actos del Ayuntamiento, los Srs. Concejales Don José Luis Mosácula María, D. Benito Segovia Martín, D. José María Sanz García, D. Raúl Zúñiga Manso, D. Juan José Velasco Cardiel, D^a Mercedes Colorado de la Fuente, D. José Carlos Galache Díez, D. Luís Carlos Miguel Arribas, D^a Teresa Arranz Olmos. Justifica su ausencia, D^a Gema Calle Gil. Presididos todos ellos por el Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, Don Vicente Calle Enebral y asistidos del Sr. Secretario-Interventor del Ayuntamiento, D. Antonio Bascuas Martín, al objeto de celebrar sesión ordinaria, con el siguiente orden del día:

1º.- APROBACIÓN, SI PROCEDE, DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA CELEBRADA EL DÍA 28 DE FEBRERO DE 2011.- Con la abstención de la Concejala D^a Mercedes Colorado de la Fuente, quien no asistió a la sesión del 28 de febrero y con el voto a favor del resto de los miembros de la Corporación, se aprueba el acta de la sesión ordinaria celebrada el día 28 de febrero de 2011.

2º.- INFORMACIÓN SOBRE ASUNTOS RELATIVOS A LA MANCOMUNIDAD “LA ATALAYA”.- Por el Sr. Presidente, se informa a la Corporación de que ya ha salido el anuncio de licitación para la prestación del servicio de recogida de basuras, por lo que espera que dicho servicio pueda ser adjudicado a la mayor brevedad posible.

3º.- ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA URBANA DE PROPIEDAD MUNICIPAL “A-10” DEL SECTOR 11 DE LAS NN.SS. “EL SOTILLO”.- El Pleno conoce el dictamen emitido sobre este asunto por la Comisión Especial de Cuentas y Hacienda, en sesión celebrada el día 22 de marzo, del siguiente tenor:

“DICTAMEN SOBRE ADJUDICACIÓN DE LA PARCELA URBANA DE PROPIEDAD MUNICIPAL “A-10” DEL SECTOR 11 DE LAS NN.SS. “EL SOTILLO”.- Del expediente de contratación tramitado para la enajenación, por procedimiento abierto y mediante concurso público, de cinco parcelas municipales, uso residencial, se desprenden los siguientes antecedentes:

1º.- El Pleno del Ayuntamiento de La Lastrilla, en sesión celebrada el día 20 de diciembre de 2010 acordó convocar concurso público para enajenar las parcelas municipales A-1, A-9, A-10, A-15 y A-16 incluidas en el Sector 11 “El Sotillo”.

2º.- Con fecha 11 de febrero de 2011, mediante Decreto de su Presidencia, por la Diputación Provincial de Segovia se autoriza dicha enajenación.

3º.- Previo anuncio del concurso en el B.O.P. nº 23, de 23 de febrero de 2011, se procedió el día 14 de marzo a la apertura de las proposiciones presentadas, levantándose a tal efecto el oportuno acta y realizando la Mesa de Contratación la propuesta de adjudicación de la parcela A-10, que a continuación se describe, a D. José M^a San Ignacio de Frutos, por importe de 141.000,00 euros, más el I.V.A. correspondiente.

Descripción de la parcela: **Parcela A-10 del Proyecto de Actuación del Sector 11 “El Sotillo” FINCA NÚMERO DE ORDEN EN EL INVENTARIO MUNICIPAL 1-1-0053.-** Parcela sita en el sector 11 “El Sotillo”, con una superficie de 579,50 m².

Linderos: Norte, Parcela A-9.

Sur, parcela A-11.

Este, terrenos de la U.E.-7.

Oeste, vial de nuevo trazado.

BIEN DE PROPIOS; CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO; USO: RESIDENCIAL.

VALOR DEL BIEN SEGÚN VALORACIÓN TÉCNICA: 139.905,00 euros.

Titulación: Adquirida en virtud de Proyecto de Actuación Sector 11 "El Sotillo".

Inscripción Registral: Tomo: 4093; Libro: 105; Folio 42; Finca 6369; Inscripción 1ª.

LIBRE DE CARGAS y GRAVÁMENES.

Referencia catastral: 76500B2VL0375S0001KY

Sometido el asunto a votación, la Comisión Informativa de Cuentas, por unanimidad, aprueba el siguiente dictamen de propuesta de acuerdo para su remisión al Pleno Municipal:

Primero.- Declarar válido el acto licitatorio celebrado y, en su consecuencia, adjudicar mediante enajenación por compraventa, la parcela A-10 a D. José M^a San Ignacio de Frutos, por importe de 141.000,00 euros, más el I.V.A. correspondiente.

Segundo.- Declarar desierta la adjudicación de las parcelas A-1, A-9, A-15 Y A-16.

Tercero.- Que del presente acuerdo se dé traslado al adjudicatario advirtiéndole que debe proceder a la constitución de la fianza definitiva, por importe del 5 % del precio de adjudicación, excluido el IVA, en el plazo de quince días desde que se notifique la adjudicación. Asimismo, deberá abonar el importe de la adjudicación, al cual se deberá añadir el 18 % en concepto de Impuesto sobre el Valor Añadido (IVA), en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al recibí de la notificación de la adjudicación.

Cuarto.- Se hará constar expresamente en la escritura de compraventa que el adjudicatario acepta todas y cada una de las cláusulas contenidas en el pliego de condiciones jurídicas y económico-administrativas que han regido en el presente concurso y en especial las que hacen referencia a los plazos máximos de inicio y finalización de las obras de construcción de la vivienda y la referida a la prohibición de enajenar la parcela a un tercero, hasta que hayan transcurrido al menos diez años desde la adjudicación; llevando aparejado este incumplimiento la penalidad de regresión de la finca al Ayuntamiento de La Lastrilla.

Quinto.- Facultar al Sr. Alcalde-Presidente, Don Vicente Calle Enebral, o persona que legalmente le sustituya, para la firma de cuanta documentación sea precisa para la enajenación, mediante compraventa, de la parcela A-10.

VOTACIÓN.- No produciéndose intervención alguna y sometido el asunto a votación, el Pleno, por unanimidad, aprueba en todos sus términos el dictamen emitido por la referida Comisión, elevando dicho dictamen a la categoría de acuerdo plenario.

4º.- APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN, MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DEL SERVICIO PÚBLICO DE PISCINA MUNICIPAL CUBIERTA Y CLIMATIZADA DE LA LASTRILLA (SEGOVIA).- El Pleno conoce el dictamen emitido sobre este asunto por la Comisión Especial de Cuentas y Hacienda, en sesión celebrada el día 22 de marzo, del siguiente tenor:

"DICTAMEN SOBRE APROBACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA ADJUDICACIÓN DEL CONTRATO ADMINISTRATIVO DE GESTIÓN, MEDIANTE CONCESIÓN ADMINISTRATIVA, DEL SERVICIO PÚBLICO DE PISCINA MUNICIPAL CUBIERTA Y CLIMATIZADA DE LA LASTRILLA (SEGOVIA).- La Comisión conoce del expediente tramitado al efecto y de los pliegos

de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas elaborados para la concesión del citado servicio.

Sometido el asunto a votación, la Comisión de Cuentas y Hacienda, con el voto a favor de los cinco miembros del Grupo Popular y la abstención de los dos concejales del Grupo Socialista, aprueba el siguiente dictamen de propuesta de acuerdo para su remisión al Pleno Municipal:

Primero.- Aprobar la contratación, mediante concesión administrativa, del SERVICIO PÚBLICO DE PISCINA MUNICIPAL CUBIERTA Y CLIMATIZADA DE LA LASTRILLA. La contratación se llevará a cabo por procedimiento abierto y tramitación ordinaria.

Segundo.- Aprobar los pliegos de cláusulas administrativas particulares y de prescripciones técnicas, que se acompañan. Fijándose en los mismos una subvención anual a percibir por el concesionario de 65.829,96 euros más el IVA correspondiente, cantidad que podrá ser mejorada a la baja por el ofertante.

Tercero.- Disponer la apertura del procedimiento de adjudicación con la publicación de los anuncios correspondientes a la licitación en el BOP, así como en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento y en el perfil de contratante.”

A continuación por el concejal de hacienda, D. José Luís Mosácula María, se presenta la siguiente enmienda al dictamen emitido por la Comisión de Cuentas y Hacienda:

“ENMIENDA.- En el día de ayer, se recibió una llamada de la Cámara de Contratistas de Castilla y León, en la que nos hacían saber que no se puede poner como criterio de valoración la experiencia profesional en los procesos de adjudicación de contratos públicos, sí como exigencia de solvencia profesional. Todo ello, en relación con el expediente de Concesión de Obra Pública para la construcción de Pistas de Tenis y Padel en El Sotillo.

Siendo esto así y visto que en el Pliego dictaminado por esta Comisión para la Concesión del Servicio de Gestión de la Piscina Cubierta, también se valora como criterio la experiencia profesional, se propone la siguiente enmienda:

1º.- Anular como criterio de valoración la Experiencia Profesional, valorada en cinco puntos en el citado Pliego, procediendo a rectificar el Pliego, en todo aquello que resulte necesario derivado de esta modificación.

2º.- Modificar la puntuación de las Mejoras, en los siguiente términos.

- Mejora 2. Disposición del personal de la empresa adscrito a la instalación, para la realización de actividades extraordinarias que precise la Corporación municipal. (6 puntos)
- Mejora 3. Por la cesión a la instalación como material dotacional de un robot limpiafondos específico para piscinas de 25 metros de longitud. (12 puntos)
- Mejora 4. Por la cesión del material de oficina necesario como material dotacional de la instalación. Y por la cesión del material didáctico necesario como material dotacional, para poder impartir todas las actividades demandadas (12 puntos).”

VOTACIÓN.- Tras las intervenciones que más adelante se dirán, el Pleno, con el voto a favor de los seis miembros del Grupo Popular y la abstención de los cuatro miembros del Grupo Socialista, aprueba el dictamen emitido por la Comisión si bien queda modificado por la enmienda presentada,

que resulta aprobada.

INTERVENCIONES.- Interviene el Concejal D. Luis Carlos Miguel Arribas poniendo de manifiesto que hay una contradicción o confusión en el apartado 4º de la prescripción 2ª del pliego de condiciones técnicas ya que no se detalla ni se determina a quien corresponde la consideración de avería de carácter excepcional y las medidas de un correcto o incorrecto mantenimiento preventivo. Teme, por ello, que al final el Ayuntamiento soporte el coste de todas las averías.

A continuación, el portavoz del Grupo Socialista manifiesta que su Grupo va a mantener el sentido del voto expresado en Comisión, es decir, la abstención, ya que considera que no se ha estudiado debidamente la posibilidad de que fuera el propio Ayuntamiento quien explotara directamente la piscina. Según nuestros estudios nos podríamos ahorrar una importante cantidad en el coste de explotación al mismo tiempo que se generaría empleo.

5º.- ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS (A-1), (A-9), (A-15) Y (A-16) INCLUIDAS EN EL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS DE FINCAS URBANAS SITAS EN EL SECTOR 11.- El Pleno conoce el dictamen emitido sobre este asunto por la Comisión Especial de Cuentas y Hacienda, en sesión celebrada el día 22 de marzo, del siguiente tenor:

“DICTAMEN SOBRE ENAJENACIÓN DE LAS PARCELAS (A-1), (A-9), (A-15) Y (A-16) INCLUIDAS EN EL INVENTARIO MUNICIPAL DE BIENES Y DERECHOS DE FINCAS URBANAS SITAS EN EL SECTOR 11.- Habiendo quedado desierta la adjudicación de las parcelas A-1, A-9, A-15 Y A-16 sitas en el Sector 11 “El Sotillo”, se procede a convocar nueva licitación de las mismas. La nueva licitación se hará bajo las mismas condiciones y precio fijados en el anterior acuerdo de enajenación de fecha 20 de diciembre de 2010, manteniéndose en todo caso el sistema de concurso establecido en el artículo 127.2 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León y siendo el destino de los ingresos que se obtengan el previsto en el artículo 125 de la citada ley. No obstante, y ante la situación económica actual, se considera oportuno suprimir la prohibición de venta de la parcela en el plazo de diez años desde su adjudicación. A tal efecto se elimina el segundo párrafo del apartado 2º del artículo 6º del Pliego aprobado en la sesión del día 20 de diciembre de 2010.

A continuación la Comisión de Cuentas, por unanimidad, aprueba el siguiente dictamen como propuesta de acuerdo para el Pleno Municipal:

Primero.- Enajenar, mediante concurso público, las parcelas de suelo urbano, uso residencial, 1-1-0051 (A-1), 1-1-0052 (A-9), 1-1-0054 (A-15) Y 1-1-0055 (A-16), sitas en el Sector 11 de las NN. SS. de Planeamiento “El Sotillo”, siendo el tipo básico de licitación el que aparece como valoración del bien, inscritas en el Inventario Municipal de Bienes y Derechos, con el número de finca que se refleja en la descripción que a continuación se hace de las mismas:

FINCA NUMERO 1-1-0051.- Parcela sita en el sector 11 “El Sotillo”, con una superficie de 760 m2.

Parcela A-1 del Proyecto de Actuación de dicho Sector.

Linderos: Norte, terrenos fuera de la Unidad de Actuación.

Sur, parcelas A-2 y A-4 de este mismo sector.

Este, terrenos de la U.E.-7.

Oeste, Calle Rafael de las Heras.

BIEN DE PROPIOS; CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO; USO: RESIDENCIAL.

VALOR DEL BIEN SEGÚN VALORACIÓN TÉCNICA: 164.140,00 euros.

Titulación: Adquirida en virtud de Proyecto de Actuación Sector 11 “El Sotillo”.

Inscripción Registral: Tomo: 4093; Libro: 105; Folio 23; Finca 6360; Inscripción 1ª.

LIBRE DE CARGAS y GRAVÁMENES.

Referencia catastral: 76500A3VL0375S0001PY

FINCA NUMERO 1-1-0052.- Parcela sita en el sector 11 “El Sotillo”, con una superficie de 716,50 m2. **Parcela A-9** del Proyecto de Actuación de dicho Sector.

Linderos: Norte, terrenos fuera de la Unidad de Actuación.

Sur, vial de nuevo trazado.

Sureste, Parcela A-10.

Este, terrenos de la U.E.-7.

Oeste, Parcela A-8.

BIEN DE PROPIOS; CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO; USO: RESIDENCIAL.

VALOR DEL BIEN SEGÚN VALORACIÓN TÉCNICA: 159.552,50 euros.

Titulación: Adquirida en virtud de Proyecto de Actuación Sector 11 “El Sotillo”.

Inscripción Registral: Tomo: 4093; Libro: 105; Folio 40; Finca 6368; Inscripción 1ª.

LIBRE DE CARGAS y GRAVÁMENES.

Referencia catastral: 76500B1VL0375S0001OY

FINCA NUMERO 1-1-0054.- Parcela sita en el sector 11 “El Sotillo”, con una superficie de 612,50 m2. **Parcela A-15** del Proyecto de Actuación de dicho Sector.

Linderos: Norte, Parcela A-14.

Sur, parcela A-16.

Este, terrenos de la U.E.-7.

Oeste, vial de nuevo trazado.

BIEN DE PROPIOS; CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO; USO: RESIDENCIAL.

VALOR DEL BIEN SEGÚN VALORACIÓN TÉCNICA: 145.507,50 euros.

Titulación: Adquirida en virtud de Proyecto de Actuación Sector 11 “El Sotillo”.

Inscripción Registral: Tomo: 4093; Libro: 105; Folio 52; Finca 6374; Inscripción 1ª.

LIBRE DE CARGAS y GRAVÁMENES.

Referencia catastral: 76500B7VL0375S0001JY

FINCA NUMERO 1-1-0055.- Parcela sita en el sector 11 “El Sotillo”, con una superficie de 946,50 m2. **Parcela A-16** del Proyecto de Actuación de dicho Sector.

Linderos: Norte, Parcela A-15.

Sureste, terrenos fuera del Sector 11.

Este, terrenos de la U.E.-7.

Suroeste, parcela A-17.

Oeste, vial de nuevo trazado.

BIEN DE PROPIOS; CLASIFICACIÓN DEL SUELO: URBANO; USO: RESIDENCIAL.

VALOR DEL BIEN SEGÚN VALORACIÓN TÉCNICA: 179.027,50 euros.

Titulación: Adquirida en virtud de Proyecto de Actuación Sector 11 “El Sotillo”.

Inscripción Registral: Tomo: 4093; Libro: 105; Folio 54; Finca 6375; Inscripción 1ª.

LIBRE DE CARGAS y GRAVÁMENES.

Referencia catastral: 76500B8VL0375S0001EY

Segundo.- De conformidad con lo establecido en el artículo 125 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, destinar los fondos de estas enajenaciones a la Ejecución de Dotaciones Urbanísticas Públicas, incluidos los Sistemas Generales.

Tercero.- Aprobar el Pliego de Condiciones Económico-Administrativas que ha de regir el Concurso Público para la enajenación de las parcelas descritas coincidente con el aprobado por el Pleno Municipal con fecha 20 de diciembre de 2010, salvo en lo referido a la ya mencionada prohibición de enajenar en un periodo de diez años, que queda suprimida.

Cuarto.- Proceder al correspondiente trámite de Información Pública de esta aprobación en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia, y convocando simultáneamente la licitación, fijando la fecha para la

presentación de proposiciones y apertura de las plicas, tal como queda reflejado en el Pliego de Condiciones aprobado.

Quinto.- Dar traslado de este acuerdo a la Diputación Provincial de Segovia, a los efectos oportunos, pese a considerar este Ayuntamiento que no es necesaria nueva autorización por la misma, dado que ya se otorgó con fecha 11 de febrero de 2011 (Decreto de la Presidencia nº 163), y se mantienen esencialmente las condiciones de la enajenación, así como el procedimiento para la misma y precio de las parcelas y destino de los ingresos procedentes de dicha enajenación.”

VOTACIÓN.- No produciéndose intervención alguna y sometido el asunto a votación, el Pleno, por unanimidad, aprueba en todos sus términos el dictamen emitido por la referida Comisión, elevando dicho dictamen a la categoría de acuerdo plenario.

6º.- APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, CON ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES ED- 1 Y PP-T2.- En este punto del orden del día, se ausenta del Salón de Plenos, no participando en la deliberación ni en la votación del asunto, el Concejal, Don Luis Carlos Miguel Arribas.

A continuación, el Pleno del Ayuntamiento, conoce del informe emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo, de fecha 22 de marzo de 2011, que textualmente dice así:

“APROBACIÓN PROVISIONAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, CON ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES ED-1 Y PP-T-2.- La Comisión Informativa de Urbanismo, conoce del expediente relativo a la aprobación de las citadas Normas Urbanísticas, del cual resultan los siguientes

ANTECEDENTES:

1º.- El Pleno de este Ayuntamiento, con fecha 30 de noviembre de 2009, aprobó inicialmente las Normas Urbanísticas Municipales, con Ordenación Detallada de los Sectores ED-1 y PP-T-2.

2º.- Una vez publicados los correspondientes anuncios de exposición al público de dicho instrumento de planeamiento, se presentaron las alegaciones que constan en el acuerdo plenario de 30 de junio de 2010 y que fueron resueltas en el citado acuerdo.

3º.- Considerando que las modificaciones aprobadas en el acuerdo de 30 de junio de 2010, producían una modificación sustancial del documento inicialmente aprobado y, una vez elaborado el nuevo documento, tanto de las Normas Urbanísticas como de las Ordenaciones Detalladas, contempladas en la misma, dando cumplimiento a las determinaciones contenidas en el acuerdo de 30 de junio, se procedió, de conformidad con lo establecido en el artículo 52.5 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, a una nueva exposición pública, por espacio de un mes.

4º.- Durante el transcurso de dicha exposición pública, se han presentado las alegaciones que se relacionan en el Anexo de este acuerdo, consistente en el informe sobre dichas alegaciones del equipo redactor.

5º.- Se han recibido los informes preceptivos, tal y como consta en el expediente administrativo.

6º.- Con fecha 15 de noviembre de 2010, se emite informe por parte de la Confederación Hidrográfica del Duero, por el que se informa desfavorablemente las Normas Urbanísticas Municipales y Ordenaciones Detalladas de los sectores de Suelo Urbanizable PP-T-2 “El Revocalárbol” y Suelo Urbano No Consolidado ED-1.

Sobre este informe, que carece de carácter vinculante, hay que señalar que este Ayuntamiento, ha manifestado su más total disconformidad y, tal y como consta en el expediente administrativo de tramitación de las presentes Normas, se ha solicitado la revisión del mismo a la CHD, acompañando a tal revisión el informe emitido por el equipo redactor de las Normas Urbanísticas.

Es de destacar, que en el informe de la CHD, pese a citar las tres fuentes de abastecimiento de agua con que cuenta el municipio (Mancomunidad La Atalaya; Depósito de Bernuy de Porreros y Conexión con la red de abastecimiento de Segovia), no cuantifica ni tiene en cuenta dichas aportaciones de agua al total de los recursos de abastecimiento de agua de los que dispone el Ayuntamiento de La Lastrilla. Todo ello, se pone de relieve en el informe citado del equipo redactor, en el que se indica también contradicciones en los datos de caudales, significándose que el número global de viviendas, con el nuevo planeamiento, se ha reducido de forma y manera significativa. En este sentido, se hace especial referencia al sector de suelo urbano no consolidado UE-1 (ED-1 en las NUM), de 4,4 hectáreas de superficie, en la que se rebaja la densidad prevista de 30 viv/ha., a 21,65 viv/ha.

En definitiva, entiende este Ayuntamiento, que el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, carece de la debida motivación y fundamentación, y considerando que este municipio, cuenta con los recursos hídricos suficientes para el desarrollo urbanístico previsto en estas Normas Urbanísticas, va a mantener la clasificación de los terrenos tal y como se contemplan en dichas Normas.

7º.- Con fecha 20 de diciembre de 2010, por la Consejería de Medio Ambiente se aprueba la MEMORIA AMBIENTAL CORRESPONDIENTE A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS, en la que se hace constar que la propuesta de las NUN que se apruebe en el desarrollo del trámite urbanístico deberá tener en cuenta las modificaciones y determinaciones recogidas en la Memoria y las modificaciones que se deriven de las alegaciones consideradas.

En virtud de todo ello y a la vista de los documentos que integran el expediente, la Comisión de Urbanismo, por unanimidad aprueba el siguiente dictamen, como propuesta de acuerdo al Pleno Municipal:

1º.- Aprobar provisionalmente las NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES, CON ORDENACIÓN DETALLADA DE LOS SECTORES ED-1 Y PP-T-2, con las modificaciones que se contemplan en el apartado siguiente, respecto del documento elaborado, en cumplimiento del acuerdo de 30 de junio de 2010.

2º.- Resolver las alegaciones presentadas, de conformidad con el informe emitido por el equipo redactor (Anexo), salvo en aquello que se deduzca de las consideraciones que se realizan a continuación:

a) Se deberá suprimir el párrafo número 6, del artículo 5.7.5, que hace referencia a que no podrán darse agrupaciones que originen frentes de fachadas superiores a 50m.

b) En la zona de la Ordenanza RU-2 A, en la que se incorpora el Planeamiento asumido del anterior polígono 4B, se deberá permitir el uso residencial en todas sus clases (artículo 2.1.1 de las Normas Urbanísticas) y se permitirá el uso comercial en planta baja y también en edificio aislado, además se deberá incluir toda la zona como RU-2 A, tal y como se aceptó en el anterior periodo de exposición. La altura, en la AAN-2, se limitará a dos plantas (6,5 metros a cornisa).

c) En los sectores de suelo urbano no consolidado, denominados "Camposanto" y "Camino de Torrecaballeros", con Planeamiento asumido (PAS 7 y PAS 9), se permitirá el uso residencial en todas sus clases (artículo 2.1.1 de las Normas Urbanísticas). Se deberán incluir en el Anexo de Planeamiento Asumido, las fichas correspondientes a los PAS 7,8 y 9.

3º.- Así mismo, el equipo redactor deberá recoger, en el documento que finalmente se remita a la Comisión Territorial de Urbanismo, las siguientes cuestiones:

a) Habiéndose detectado, que en la zona del Estudio de Detalle, aprobado en su día, denominado "Estudio de Detalle del Polígono 7 en el Camino de Torrecaballeros" (manzana entre la calle Álamo, calle República Dominicana, calle Nogal y camino de Torrecaballeros), y como consecuencia del acuerdo de 30 de junio de 2010, se ha producido un aumento excesivo de la densidad de viviendas que se pueden construir y teniendo en cuenta la tipología de las zonas linderas y la normativa anterior de aplicación, dicha zona será incluida en la Ordenanza RU-3, con un nuevo nivel 3, con parcela mínima de 300 metros cuadrados y frente de fachada mínimo de 11 metros, permitiéndose la edificación adosada.

b) Se deberán adjuntar al documento las fichas de actuaciones aisladas en suelo urbano y la del nuevo Estudio de Detalle en la prolongación de la calle Sol.

c) En la Ordenación Detallada, del Sector ED-1, se deberá dar cumplimiento a lo establecido en la Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

d) Debido a la configuración física de los terrenos de este municipio, que da lugar a distintos niveles de los mismos, se deberá modificar el artículo 4.1.3.2, aumentando la modificación de las rasantes del terreno en valores no superiores a 1,50 metros.

4º.- Dar traslado de este acuerdo a los organismos que han emitido informe y a quienes hayan presentado alegaciones durante el periodo de información pública.

5º.- A tenor del artículo 160 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, remitir el instrumento de planeamiento aprobado provisionalmente, una vez sea corregido en las cuestiones reflejadas en los apartados anteriores, junto con la documentación a que hace referencia el citado precepto, a la Comisión Territorial de Urbanismo, para que por dicho organismo, se proceda a la aprobación definitiva”.

Sometido el asunto a votación, el Pleno y tras las intervenciones que más adelante se citarán, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes –nueve de los once miembros que componen la Corporación, es decir mediante mayoría absoluta- aprueba íntegramente el dictamen emitido por la Comisión, elevando el mismo a la categoría de acuerdo plenario.

INTERVENCIONES:

- de Don José María Sanz García. Interviene el portavoz del Grupo Popular, manifestando que la aprobación de las NUM, es uno de los temas más importantes de la presente legislatura. En el día de hoy, tras la inauguración de las instalaciones deportivas y con la aprobación provisional de las Normas, parece que hemos puesto el punto final a la presente legislatura, al menos, esa es la impresión que tengo.

En principio, el equipo de gobierno no se planteó abrir de nuevo el tema urbanístico en este municipio. A nadie se nos escapa que el urbanismo había sido un asunto bastante contradictorio y que se asociaba a temas de especulación y reclasificaciones. Sin embargo nos hemos visto obligados a iniciar la aprobación de las NUM debido a que, en cumplimiento de diversa normativa, ha sido obligatorio elaborar estas NUM. Téngase en cuenta que la DOTSE, obligaba taxativamente a adecuar el planeamiento de este municipio a la nueva Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Las NUM se han elaborado para resolver problemas puntuales y no hemos pretendido ser ambiciosos con un nuevo planeamiento. Sin embargo, tengo que manifestar que estoy muy molesto con el informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero. No es un informe técnico, en él subyace un pretendido modelo de desarrollo urbanístico de Segovia y su Alfoz que estrangula el desarrollo urbanístico de La Lastrilla, potenciando el desarrollo de Segovia y de San Ildefonso. Y no es un informe técnico porque no se emite sólo sobre el municipio de La Lastrilla sino sobre todo el territorio de la Mancomunidad La Atalaya, además de que, pese a citarse, no se tienen en cuenta los caudales de agua con los que cuenta este municipio, provenientes del sondeo de Bernuy de Porreros y de la red de abastecimiento del Ayuntamiento de Segovia.

Por último, dice sentirse orgulloso de pertenecer a esta corporación y de los grupos políticos, tanto del suyo, el popular, como del grupo socialista, que han dado una muestra de gran madurez democrática en la tramitación y votación de estas NUM, así como de otros asuntos de importancia para el municipio.

- Por el Portavoz del Grupo Socialista, sólo se quiere manifestar que, desde la discrepancia, está de acuerdo con la intervención del Sr. Sanz García.

- Por último interviene el Sr. Alcalde, haciendo una breve historia desde que se empezaron a tramitar las NUM en el año 2009. En cuanto al informe de la Confederación reitera lo manifestado por el portavoz del Grupo Popular y está a la espera de una visita a la Confederación acompañado por el candidato del PSOE a la Alcaldía en las próximas elecciones municipales, ya que fue el mismo Sr. Piñeiro el que se ofreció para tal visita.

ANEXO

INFORME DE LAS ALEGACIONES PRESENTADAS EN EL SEGUNDO PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LA LASTRILLA

Las Normas Urbanísticas Municipales de LA LASTRILLA fueron aprobadas inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento del día 30 de noviembre de 2009, acordándose igualmente someterlas a exposición pública por un período de dos meses junto con su Informe de Sostenibilidad Ambiental. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 241 de 17 de diciembre de 2009.

Una vez concluido el correspondiente plazo de exposición pública (el 14 de octubre de 2009), se han presentaron 42 alegaciones al mismo, que fueron debidamente analizadas e informadas.

Al mismo tiempo, se dio traslado del documento, solicitando en su caso el informe sectorial correspondiente, a los siguientes organismos:

1. Servicio Territorial de Fomento (Comisión Territorial de Urbanismo y Carreteras)
2. Servicio Territorial de Cultura
3. Servicio Territorial de Medio Ambiente
4. Ministerio de Fomento. Unidad de Carreteras del Estado en Segovia
5. Confederación Hidrográfica del Duero
6. Ministerio de Industria, Turismo y Comercio. Unidad de Industria y Energía
7. Diputación Provincial
8. Delegación Territorial de Segovia de la Junta de Castilla y León (Protección Civil)
9. Registro de la Propiedad

Además, según lo contenido en el Anexo I del Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de LA LASTRILLA, aprobado por Orden MAM/790/2009 de 24 de marzo, se solicitó consulta a estos otros, en algunos casos coincidentes con los anteriores:

- Dirección General del Medio Natural
- Consejería de Interior y Justicia.
- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Universidad de Valladolid.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente
- Delegación del Gobierno de Castilla y León
- Confederación Hidrográfica del Duero
- Cámara de Comercio e Industria de Segovia.
- Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- CC.OO. Castilla y León.
- C.O.A.G. Castilla y León.
- Asociación Ecologista Centaurea.
- Ecologistas en Acción en Segovia

Como consecuencia de los cambios realizados en el Documento, a raíz de informes sectoriales, alegaciones y a través del acuerdo plenario, de fecha 30 de junio de 2010, el Ayuntamiento acordó la apertura de un segundo periodo de información pública, por el plazo de un mes, según se establece en el art. 158 del RUCyL, puesto que las citadas modificaciones suponen alteraciones sustanciales en el instrumento aprobado inicialmente. El acuerdo fue publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León nº 16 de 25 de enero de 2011.

Por otro lado, con fecha 29 de diciembre de 2009, en contestación a la solicitud de emisión de informe preceptivo, la Unidad de Carreteras de Segovia, Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental, del Ministerio de Fomento, emite informe desfavorable a las Normas Urbanísticas Municipales de La Lastrilla. Igualmente, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, en Sesión celebrada el 26 de julio de 2010 acordó la aprobación del informe técnico sobre la actividad arqueológica vinculada a la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de La Lastrilla. Por ello, se remitió a esos Organismos nueva documentación corregida según lo indicado en dichos informes.

Una vez concluido el correspondiente plazo de exposición pública (el 25 de febrero de 2011), se han presentado 22 alegaciones al mismo, que han sido debidamente analizadas e informadas.

A continuación se exponen los informes correspondientes y se anexan los escritos presentados y, en su caso, los informes sectoriales recibidos.

ÍNDICE

ALEGACIÓN Nº 1.	D. MIGUEL GÓMEZ GARCÍA.....	10
ALEGACIÓN Nº 2.	D. RAMÓN MARTÍNEZ HERRERO Y 1 MÁS	11
ALEGACIÓN Nº 3.	D. ÁNGEL VELASCO MATE Y OTROS.....	12
ALEGACIÓN Nº 4.	D. JOSÉ LUIS ADANERO PALOMO Y 2 MÁS.....	13
ALEGACIÓN Nº 5.	Dª. INÉS FUENCISLA ÁLVARO RINCÓN	14
ALEGACIÓN Nº 6	Dª. INÉS FUENCISLA ÁLVARO RINCÓN	15
ALEGACIÓN Nº 7	Dª. INÉS FUENCISLA ÁLVARO RINCÓN	15
ALEGACIÓN Nº 8	D. LEOPOLDO MORENO DE PORRAS ISLA	16
ALEGACIÓN Nº 9	D. LEOPOLDO MORENO DE PORRAS ISLA	17
ALEGACIÓN Nº 10	D. LEOPOLDO MORENO DE PORRAS ISLA	17
ALEGACIÓN Nº 11	D. ANTOLÍN CASTRO BENITO.....	18
ALEGACIÓN Nº 12	D. GUILLERMO GÓMEZ SANZ.....	18
ALEGACIÓN Nº 13	D. JOSÉ ANTONIO HERRERO HONTORIA	19
ALEGACIÓN Nº 14	D. JOSÉ ANTONIO HERRERO HONTORIA	20
ALEGACIÓN Nº 15	D. LUIS MARINAS GÓMEZ.....	20
ALEGACIÓN Nº 16	D. LEOPOLDO MORENO DE PORRAS ISLA Y OTROS.....	21
ALEGACIÓN Nº 17	D. FERNANDO POLO PUENTES Y OTROS.....	22
ALEGACIÓN Nº 18	D. VALERIANO CUELLAR HERRANZ	22
ALEGACIÓN Nº 19	D. LUIS CARLOS MIGUEL ARRIBAS	23
ALEGACIÓN Nº 20	D. ANTONIO P. POSTIGO CEREZO.....	24
ALEGACIÓN Nº 21	Dª. FUENCISLA VELASCO MATE	25
ALEGACIÓN Nº 22	D. HILARIO MARCOS LÓPEZ VELASCO	25

ALEGACIÓN Nº 1. D. MIGUEL GÓMEZ GARCÍA

Expone que presentó alegación en el primer periodo de exposición pública, que fue parcialmente estimada. En esta ocasión, solicita se estimen los apartados no aceptados de aquella que a continuación se apuntan:

- Se solicita no limitar el frente máximo de fachada a 50 m y, en su caso, establecer medidas para fragmentar y diferenciar los volúmenes a lo largo de su frente.
- Permitir al menos dos sótanos, aunque se restrinjan los usos a localizar en ellos a servicios, aparcamientos, instalaciones, almacenes, etc.
- Solicita que determinados usos vinculados a la actividad terciaria principal, se puedan instalar en plantas inferiores a la baja si se cumplen las reglamentaciones de higiene, habitabilidad y seguridad correspondientes. También se solicita que no se exija acceso independiente si están espacialmente vinculadas al vestíbulo y otras zonas comunes del edificio.

INFORME

- Como ya se comentó en el informe de alegaciones correspondientes al primer período de

exposición pública, la limitación que se impone a la longitud máxima de los frentes de fachada, cuando se producen los adosamientos a linderos permitidos, viene motivada por el hecho de que la tipología característica de la zona es la de edificación aislada, constituyendo una excepción los casos de adosamiento a lindero.

Y ello, porque lo que se persigue es que exista una cierta permeabilidad visual en el conjunto edificado, evitar que se convierta en una auténtica barrera que impida percibir lo existente en segunda línea, en este caso un accidente orográfico de primer orden, como es la singular cornisa arenosa que domina El Sotillo desde La Lastrilla.

Este fin, no puede conseguirse con la movilidad de los planos de fachada o la diferenciación de volúmenes, tal y como se propone en la alegación, sino que precisa de ausencia de edificación, es decir los retranqueos laterales planteados. Por ello, se estima que, si bien el valor numérico puede ser objeto de variación o análisis, no debería renunciarse al concepto que lo sustenta, es decir, la permeabilidad visual mediante la interrupción puntual de los volúmenes edificados.

- La supresión de la limitación de construcción a un único sótano figura entre los acuerdos adoptados por el Ayuntamiento de La lastrilla, por lo que hay que entender como error material su falta de reflejo en la documentación expuesta en este segundo período de información pública, lo que será subsanado en la nueva documentación de las Normas Urbanísticas, siempre que se cumplan las condiciones establecidas por la normativa sectorial relativas a protección de incendios y habitabilidad, limitando la ubicación de locales en los que se requiera la estancia prolongada de personas.
- Respecto de la exigencia de acceso independiente que, supuestamente, establecen las Normas Urbanísticas, hay que indicar que la referencia que a esta actividad se realiza en la Normativa Urbanística se refiere a las condiciones de usos compatibles con los principales, mientras que en el escrito de alegaciones se están citando usos complementarios en locales incluidos o en la edificación sustentante del uso principal.

Concretando, la Normativa urbanística no exige acceso independiente para los locales citados en el escrito de alegaciones, sino para usos que diferentes del principal e independientes de este, puedan ubicarse en compatibilidad con él. En todo caso, y para evitar confusiones similares, se podrían especificar los extremos antes citados en la redacción del artículo correspondiente.

En base a lo expuesto se informa **FAVORABLEMENTE** la alegación presentada **respecto de lo expuesto en sus puntos 2 y 3**, en los términos allí informados, mientras que, respecto de lo solicitado en el apartado 1, se plantea la posibilidad de variar la dimensión indicada, estimando necesario garantizar la interrupción de los volúmenes según lo antes apuntado.

ALEGACIÓN Nº 2. D. RAMÓN MARTÍNEZ HERRERO Y 1 MÁS

Como propietarios de las parcelas del Camino de Trescasas nº 6, 8, 20, 22, 22A, 24 y S/N (2), incluidas en la Unidad de Normalización AA-N.1, y en relación con el acuerdo municipal en el que se aprobaba mantener para la zona RU-2 las mismas condiciones existentes en las Normas en vigor, correspondientes con el denominado polígono 4B, solicitan:

- No establecer restricción al uso comercial, pudiendo ubicarse en cualquiera de sus plantas o en edificio exclusivo, como se contemplaba en la normativa del polígono 4B.
- Permitir las alturas contempladas en las Normas Subsidiarias en vigor.
- Permitir la tipología de vivienda colectiva en el ámbito de la Unidad de Normalización AA-N.1, sin aumentar la edificabilidad, dada la existencia de estas tipologías en las parcelas colindantes

INFORME

La normativa que las Normas Subsidiarias establecen en el polígono 4B contemplan como usos compatibles los denominados A1 (residencial, sin diferenciar entre sus categorías), A2 (dotacional

en genérico, incluyendo el comercial) y B1 (industrial categoría 1, garajes y talleres) y una altura máxima de 9 metros a cornisa.

El Ayuntamiento acordó aprobar el mantenimiento de dichas condiciones en el ámbito considerado, por lo que las Normas Urbanísticas incorporaron la mayoría de las determinaciones del polígono 4B insertándolas en la nueva ordenanza RU-2.a y readaptando aquellos parámetros que se estimaba oportuno para mejorar aspectos confusos o dudosos detectados en la regulación anterior.

Entre estos aspectos figuraba el acomodo del régimen de usos compatibles y la altura de cornisa a unos parámetros y valores coherentes con la tipología de vivienda considerada para la norma zonal. No obstante lo anterior, y en coherencia con la literalidad del acuerdo adoptado por el Ayuntamiento de La lastrilla, se estima la aceptación de la presente alegación en los términos contemplados.

Por ello, se informa **FAVORABLEMENTE** la presente alegación, por lo que se propone **incorporar íntegramente y en su literalidad la normativa del anterior polígono 4B a la ordenanza RU-2.a.**

En este punto hay que indicar que, dado que esta ordenanza permite hasta 9 metros a cornisa, su aplicación en la Unidad de Normalización AA.N-2 implicaría la posibilidad de generar un impacto visual notable, dadas la ubicación del ámbito, en una de las zonas más expuestas del núcleo urbano, por lo que, en este caso, **se deberían mantener los 6,50 m a cornisa y dos plantas con posibilidad de aprovechamiento bajo cubierta en la AA.N-2.** Al mismo tiempo, y en coherencia con el acuerdo municipal adoptado en su día respecto a la alegación presentada en ese ámbito, **la ordenanza RU-2.a debería extenderse a la totalidad de la Unidad de Normalización.**

ALEGACIÓN Nº 3. D. ÁNGEL VELASCO MATE Y OTROS

Los autores de la presente alegación fueron a su vez los autores de las alegaciones nº 2 y 3 del período de exposición pública anterior. Solicitan:

- Suprimir la clasificación de fuera de ordenación establecida sobre la edificación de su parcela con Referencia Catastral 7060072VL0376S0001WN, al no resultar en modo alguno incompatible con las determinaciones del documento de planeamiento.
- Suprimir el vial indicado en los planos de ordenación, en cumplimiento del acuerdo municipal de 30 de junio de 2010
- Ampliar el límite del sector de suelo urbano no consolidado ED-1 para incluir las parcelas de los alegantes o, incluso, individualizar éstas delimitando un único sector para ellas independiente del ED-1, que facilitaría la gestión.

INFORME

- Respecto de la clasificación de fuera de ordenación que afecta a la edificación referida, la Ley de Urbanismo establece, en el artículo 64.1, que se declararán siempre fuera de ordenación aquellos usos emplazados en terrenos que en virtud del nuevo planeamiento urbanístico deban ser objeto de cesión o expropiación. Tal es el caso de la edificación, al estar afectada por una modificación de alineación que se estima necesaria para garantizar la adecuada conexión del sector ED-1 con el resto del tejido Urbano de La Lastrilla.
- El acuerdo municipal de 30 de junio de 2010, aceptó el informe emitido por el equipo redactor, sobre las alegaciones presentadas, en este caso, lo referido a los informes 2 y 3, con la precisión de la supresión como vía pública del vial que se indicaba en prolongación de la Calle del Sol. Es decir:
 - o Se incluiría en el sector de suelo urbano no consolidado ED-1 la totalidad de los terrenos necesarios para la consecución del vial, tanto de la parcela del alegante como de la parcela de titularidad municipal, necesarios para garantizar el acceso al sector, y que participarán en el proceso de equidistribución del conjunto

- o Se delimitaría un nuevo sector de SU-NC en las parcelas con referencia catastral 7060032VL0376S0001EM, 7060072VL0376S0001WM y 7060073VL0376S0001AM, que facultara la reordenación del mismo y el necesario proceso de equidistribución, proceso que no puede ser abordado en suelo urbano mediante actuaciones aisladas.

El vial interior al sector propuesto no tiene carácter vinculante, sino únicamente de valor orientativo para el Estudio de Detalle a redactar, por lo que no se observan dificultades a la hora de retirar su reflejo gráfico y remitir al citado Estudio de Detalle para establecer la ordenación detallada del sector

- Finalmente, cabe señalar que las Normas Urbanísticas ya contienen lo solicitado en el último punto de la alegación, dado que contemplan un sector de suelo urbano no consolidado en los terrenos citados, independiente del sector ED-1 colindante. No obstante, hay que subsanar el error material detectado al no contar con numeración ni figurar la ficha de desarrollo correspondiente entre las incluidas en la documentación.

Por todo ello, se informa **FAVORABLEMENTE** los apartados 2 y 3 de la presente alegación, por lo que se propone **suprimir la representación gráfica del vial interior del sector de suelo urbano no consolidado** establecido en las parcelas, así como el mantenimiento del sector independiente del ED-1, incorporando la **elaboración de la ficha correspondiente**, al tiempo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** el apartado 1, manteniendo la clasificación de fuera de ordenación en la edificación citada.

ALEGACIÓN Nº 4. D. JOSÉ LUIS ADANERO PALOMO Y 2 MÁS

Como propietarios de las parcelas nº 3 y nº 4 del Proyecto de Actuación de la Unidad de Ejecución UE-6 de las Normas Subsidiarias, recogido en las Normas Urbanísticas como Planeamiento Asumido PAS-9, exponen:

- En la ficha de desarrollo del sector se detecta un error material al indicar que no cuenta con ordenación detallada, así como al hacer referencia a un número de viviendas mínimo.
- Solicitan que se incorpore como anexo la normativa del planeamiento asumido, así como el Proyecto de Actuación aprobado.
- Es necesario incorporar un vial interior a la ordenación detallada para poder alcanzar el número de viviendas adscrito a las parcelas nº 3 y 4 del ámbito, ya que sin el concurso de dicho vial no es posible la realización de dichas viviendas unifamiliares, por lo que las Normas Urbanísticas deben recoger el trazado del citado vial, según plano que se adjunta.
- Caso de no aceptar las anteriores alegaciones, podría incurrirse en uno de los supuestos indemnizatorios contemplados en la legislación en vigor.

INFORME

- La ficha urbanística de la Unidad de Ejecución nº 6 de las Normas Subsidiarias de La lastrilla establecía una calificación de suelo incluida en el Polígono 7, con una estructura viaria interior y una densidad máxima de viviendas (45 viv/ha). por otro lado, los terrenos incluidos en el Polígono 7 eran aquellos sujetos a Estudio de Detalle posterior, a los que se les establecían algunas condiciones previas, como el empleo de tipologías de vivienda unifamiliar, la ocupación máxima del 50%, una altura máxima de 7,10, permitiendo el aprovechamiento bajo cubierta, unos retranqueos de 4 y 2 metros y una densidad edificatoria máxima de 45 viv/ha.

Esas son las condiciones que las Normas Urbanísticas asumen como determinaciones de ordenación de Planeamiento Asumido, y de ellas, las contenidas en el proyecto de actuación aprobado por la Junta de Gobierno Municipal.

Por lo tanto, se propone modificar la ficha de desarrollo del sector PAS-9 modificando el apartado en el que se cita la inexistencia de ordenación detallada.

Respecto a la referencia al número mínimo de viviendas, sigue manteniéndose el valor de 45 viv/ha como densidad máxima, según contemplado en las Normas Subsidiarias para los terrenos, si bien, en aplicación de la ley de urbanismo de Castilla y León hay que establecer el valor de densidad mínima que es el indicado en la ficha de desarrollo, entendido únicamente como una referencia o un valor que nunca podría ser reducido.

- Respecto a la incorporación del planeamiento asumido a las normas urbanísticas, se estima acertado su corrección, si bien dicho planeamiento asumido se limitará a la ficha urbanística del sector de la antigua unidad de ejecución UE6 y las ordenanzas del polígono 7
- El nuevo vial referido no está contemplado en la ficha urbanística de las Normas Subsidiarias en vigor, por lo que sería una modificación de la ordenación en vigor que invalidaría el reconocimiento del ámbito como planeamiento asumido o, al menos, anularía la validez del Proyecto de Actuación, siendo necesario la redacción de un Estudio de Detalle que establezca la nueva ordenación detallada que, en tal caso, deberá ajustarse a los nuevos criterios emanados de la Ley y Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en especial en lo relativo a las cesiones para dotaciones urbanísticas públicas, al índice de Integración Social (30%) y a la densidad máxima de población (30 viv/ha).

En todo caso, la fijación del número exacto de viviendas resultantes no es una determinación de ordenación detallada establecida en las Normas Urbanísticas, en las que sólo se fija la densidad de 45 viv/ha como un valor límite o máximo. Por otro lado, el Proyecto de Actuación aprobado no contiene determinaciones normativas.

- Evidentemente, el reconocimiento en el ámbito considerado de la ordenación actualmente vigente como Planeamiento Asumido no puede entenderse, en ningún caso a nuestro juicio, como uno de los supuestos indemnizatorios contemplados en la reglamentación urbanística.

Por todo ello, se informa **FAVORABLEMENTE** el primer apartado de la presente alegación, por lo que se propone **modificar la ficha de desarrollo del sector PAS-9 corrigiendo el apartado en el que se cita la inexistencia de ordenación detallada**, mientras que se informa **DESAVORABLEMENTE** el resto de la presente alegación, sin perjuicio de las precisiones que se puedan realizar en la ficha de desarrollo correspondiente del sector.

ALEGACIÓN Nº 5. D^a. INÉS FUENCISLA ÁLVARO RINCÓN

Como copropietaria de la parcela RC 7060004VL0376S0001HM alega que parte de su parcela ha sido incluida en el sector ED-1 de suelo urbano no consolidado en ampliación de vial de acceso, concretamente la banda de aparcamientos del vial de acceso.

Por otro lado, el Ayuntamiento acordó, en Sesión plenaria de 30 de junio de 2010, que los límites del ED-1 coincidieran con los antiguos límites de la Unidad de Ejecución de las Normas Subsidiarias.

Por lo que solicita que se mantenga el ancho del vial existente, excluyendo a su parcela del sector citado

INFORME

La presente alegación coincide con la alegación nº 11 presentada en el primer período de información pública, reiterando la misma solicitud y en los mismos términos a los allí contenidos, por lo que el resultado del informe será, necesariamente, el mismo que el de aquel.

Según la documentación catastral consultada, la parcela objeto de alegación se mantiene íntegramente en suelo urbano consolidado, por lo que, en principio, no ha lugar a la alegación.

Si la información del catastro fuera errónea y la parcela realmente fuera más grande, lo cual debería acreditarse convenientemente, quedaría parcialmente incluida en el sector en virtud de la ordenación representada, dentro de cuyo ámbito encontraría compensación por el suelo aportado, no existiendo indemnización por parte del Ayuntamiento en ningún caso.

Al mismo tiempo, de la consulta de los datos catastrales antes señalados se constata que los terrenos sobre los que se plantea el vial exterior al sector y que a día de hoy están siendo efectivamente utilizados como acceso a las parcelas colindantes ya edificadas, tampoco está obtenido para el uso como dotación urbanística, por lo que podría ser preciso su inclusión en el sector para conseguir tal obtención.

Por último, el Ayuntamiento acordó, efectivamente, en sesión plenaria de 30 de junio de 2010, mantener en el ED-1 los mismos límites de la UE-1 de las Normas Subsidiarias, si bien ello afectaba o hacía referencia a otros terrenos diferentes de los aquí citados ya que en ellos el límite entre ambas delimitaciones es coincidente.

En base a lo anteriormente expuesto, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la presente alegación.

ALEGACIÓN Nº 6 D^a. INÉS FUENCISLA ÁLVARO RINCÓN

Solicita, como propietaria de la parcela catastral 40130A002000470000RM, al sitio del Cañuelo, que se incluya como Suelo Urbanizable en el sector PP-T-1 la zona delimitada por las carreteras N-110, la carretera de Espirido y la SG-20, como ya se contemplaba en el documento de Aprobación Inicial de la Lastrilla.

INFORME

El área mencionada en el escrito de alegaciones ciertamente figuraba incluido en el documento de aprobación inicial en el sector de suelo urbanizable de uso terciario PP-T-1. No obstante, en el acuerdo municipal adoptado en sesión plenaria de 30 de junio de 2010 se decidió su cambio de clasificación dadas las altas afecciones sectoriales que sobre él incidían, por la presencia de las citadas infraestructuras, que reducían el ámbito edificable del sector de 8.900 m² a únicamente 1.900 m².

Por ello, se estima acertado el acuerdo municipal de supresión de los referidos terrenos del sector de Suelo Urbanizable PP-T-1, por lo que se informa **DESFAVORABLEMENTE** la presente alegación.

ALEGACIÓN Nº 7 D^a. INÉS FUENCISLA ÁLVARO RINCÓN

Solicita, respecto de la parcela de su propiedad, con referencia catastral 40130A005001680000RM, al sitio de la Nava, colindante con la SG-20, su inclusión íntegra en el sector de Suelo Urbanizable PP-R-2, haciendo coincidir el límite del sector con el de los terrenos expropiados por la carretera

INFORME

La presente alegación coincide con la alegación presentada con el número 10 en el primer período de exposición pública. No se aportan nuevos documentos ni argumentaciones que hagan variar sustancialmente lo allí solicitado, por lo que el sentido del informe no puede variar del realizado para aquella.

El establecimiento del límite del sector en cuestión viene motivado, entre otros criterios, por la aplicación de lo dispuesto en el apartado b) 3º del Art. 4 de la LUCyL:

En aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la actividad urbanística pública se orientará a la consecución de los siguientes objetivos:

...

b) Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:

...

3º. El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.

No cabe duda que, en función del uso a desarrollar, la afección producida por el ruido y otros agentes contaminantes procedentes del intenso tráfico rodado de la SG-20, es muy sensible en este sector, por lo que resulta necesario disponer una distancia de separación a esa infraestructura.

Por otro lado, la vigente Ley de Carreteras establece que cualquier clase de construcción ha de distar más de 100 m de la arista exterior de la calzada más próxima, encontrándose inadecuada la disposición de espacios libres de uso público dentro de esa distancia, al resultar de deficiente calidad ambiental por los motivos antes expuestos.

A mayor abundamiento esta era la distancia definitoria del suelo no urbanizable por protección de infraestructuras de las vigentes NN.SS.

En base a lo anteriormente expuesto, se informa **DESAVORABLEMENTE** la presente alegación.

ALEGACIÓN Nº 8 D. LEOPOLDO MORENO DE PORRAS ISLA

Solicita, en calidad de titular de la parcela con referencia catastral 7456019VL0375N0001KZ, rectificar las Normas Urbanísticas de La Lastrilla, manteniendo el sector de Suelo Urbanizable Delimitado nº 15 “El Terminillo”, por resultar totalmente admisible en sus propias prescripciones.

INFORME

Efectivamente, como se explica en la Memoria Vinculante, el sector 15 ha sido desclasificado en virtud de la protección de vistas que han establecido las DOTSE. Con fecha límite la impuesta por el período transitorio establecido en las DOTSE no se ha presentado planeamiento de desarrollo del sector referido, por lo que ya no es posible su tramitación al margen de las determinaciones contenidas en las citadas Directrices.

El Art. 46 de las DOTSE dice:

Artículo 46.– Protección de vistas de interés (B).

*1.– Estas Directrices protegen como Paisaje Valioso el ámbito de protección de vistas de la ciudad vieja de Segovia, zona en la que **se prohíben** las transformaciones de uso que alteren la situación actual, **tales como implantación de edificaciones o cualquier clase de construcción, incluidos vallados, paneles publicitarios y antenas, debiendo promoverse el mantenimiento del uso agrario** y evitarse en lo posible que sea atravesado por infraestructuras lineales, salvo que éstas incorporen eficaces medidas de adecuación paisajística para paliar su impacto visual. El planeamiento urbanístico debe clasificar esta zona como suelo rústico de protección de entorno urbano o suelo rústico con protección cultural.*

Queda pues fuera de duda que las DOTSE establecen una limitación total al cualquier uso constructivo, imponiendo al planeamiento su clasificación como suelo rústico de entorno urbano o de protección cultural, por lo que, aun cuando su grado de aplicación sea básico, quedan pocas dudas sobre la única forma de conseguir el fin pretendido.

En aclaración de lo expuesto en el escrito de alegaciones, las DOTSE no “clasifican” los terrenos citados como Suelo Urbanizable en ninguna de sus Series de Planos, sino que, en alguna de ellas, se limitan a plasmar, con carácter meramente informativo, la clasificación establecida sobre el territorio en aplicación de los respectivos planeamientos generales de cada uno de los municipios afectados, en este caso, las Normas Subsidiarias de La Lastrilla.

Por otro lado, el plano nº 4 de la Serie A de las DOTSE, “Estrategias de Desarrollo Territorial”, sobre el que se establecen las protecciones, señala mal allá de toda duda, la protección de vistas sobre el ámbito del sector 15 y, por lo tanto, su imposibilidad de clasificación como Suelo Urbanizable.

A todo ello hay que añadirle, a mayor abundamiento, la presencia del yacimiento arqueológico de Las Zumaqueras, y las notables afecciones arqueológicas que imponen sobre el territorio, lo que imposibilitaría, en todo caso, su consideración como Suelo Urbanizable.

En base a lo anterior se informa **DESAVORABLEMENTE** la alegación presentada, por imperativo de las DOTSE.

ALEGACIÓN Nº 9 D. LEOPOLDO MORENO DE PORRAS ISLA

Solicita, en calidad de titular del solar E1 del antiguo sector S-12 de las Normas Subsidiarias de La Lastrilla, que las Normas Urbanísticas recogen como Suelo Urbano Consolidado con Ordenación Detallada (SU-C-OD), Área de Planeamiento Asumido PAS-2, que las Normas Urbanísticas incluyan una modificación que permita el aumento del número de viviendas en la parcela referida

INFORME

Las Normas Urbanísticas Municipales, en aplicación del artículo 129 2.a del RUCyL, y dado que por la ejecución del Plan Parcial los terrenos han alcanzado la condición de suelo urbano consolidado, establecen determinaciones de ordenación general y de ordenación detallada, proponen la sustitución íntegra del planeamiento antes vigente, y asumen las determinaciones de ordenación detallada del instrumento de planeamiento de desarrollo, incorporándolas en su documentación.

Las Normas Urbanísticas prevén la asunción de las mismas determinaciones aprobadas en el Plan Parcial, que han sido las que han condicionado el desarrollo del sector en las condiciones en las que éste se ha producido. La modificación propuesta implicaría un incremento del número de viviendas que entraría entre los supuestos contemplados en el artículo 26.1.c RUCyL por lo que habría que considerar los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado.

Por todo ello, se informa **DESAVORABLEMENTE** la presente alegación, ya que no se considera oportuna la inclusión de la citada modificación en las determinaciones del planeamiento asumido PAS-2.

ALEGACIÓN Nº 10 D. LEOPOLDO MORENO DE PORRAS ISLA

Solicita, en calidad de titular del solar F1 del antiguo sector S-12 de las Normas Subsidiarias de La Lastrilla, que las Normas Urbanísticas recogen como Suelo Urbano Consolidado con Ordenación Detallada (SU-C-OD), Área de Planeamiento Asumido PAS-2, que las Normas Urbanísticas incluyan una modificación que permita el aumento del número de viviendas en la parcela referida

INFORME

Las Normas Urbanísticas Municipales, en aplicación del artículo 129 2.a del RUCyL, y dado que por la ejecución del Plan Parcial los terrenos han alcanzado la condición de suelo urbano consolidado, establecen determinaciones de ordenación general y de ordenación detallada, proponen la sustitución íntegra del planeamiento antes vigente, y asumen las determinaciones de ordenación detallada del instrumento de planeamiento de desarrollo, incorporándolas en su documentación.

Las Normas Urbanísticas prevén la asunción de las mismas determinaciones aprobadas en el Plan Parcial, que han sido las que han condicionado el desarrollo del sector en las condiciones en las que éste se ha producido. La modificación propuesta implicaría un incremento del número de viviendas que entraría entre los supuestos contemplados en el artículo 26.1.c RUCyL por lo que habría que considerar los terrenos como Suelo Urbano No Consolidado.

Por todo ello, se informa **DESAVORABLEMENTE** la presente alegación, ya que no se considera oportuna la inclusión de la citada modificación en las determinaciones del planeamiento asumido PAS-2

ALEGACIÓN Nº 11 D. ANTOLÍN CASTRO BENITO

Expone, como propietario de la parcela de su propiedad sobre la que ya presentó alegación en el primer período de exposición pública, que se reitera en lo expuesto en la alegación nº 28 de aquel período, por lo que solicita la clasificación de los terrenos como Suelo Urbano Consolidado con uso comercial-industrial e igual ordenanza que la establecida para el Plan Parcial Mixto Sector-18 "Cruz del Muerto" colindante.

En segundo lugar, solicita la supresión de la afección de 100 m por la carretera al considerar los terrenos como suelo urbano consolidado, por lo que no sería de aplicación las limitaciones del artículo 25 de la Ley de Carreteras o bien que se ajuste a lo expuesto en dicho artículo.

INFORME

La presente alegación se redacta en los mismos términos que la alegación nº 28 del anterior período de exposición pública, como ya se citaba en el enunciado, sin que se modifiquen los argumentos o se aporten nuevos documentos o elementos de juicio sustancialmente diferentes a los ya presentados, por lo que el resultado del informe no puede diferir del ya emitido en referencia a aquella

Así, los terrenos aludidos están clasificados como suelo rústico en las vigentes NNSS-1999 y las NUM mantienen esa clasificación, por tanto, no se ha dado ningún proceso urbanístico de transformación de aquellos a suelo a urbano.

La existencia de servicios próximos, que no se sitúan a pié de parcela, se debe al desarrollo del colindante sector de suelo urbanizable S 18, por lo que en nada han contribuido los terrenos en cuestión a su consecución.

No cumplen, por tanto, con las condiciones requeridas para ser considerados como suelo urbano y mucho menos consolidado.

Respecto del límite de edificación, según el informe vinculante evacuado por la Unidad de Carreteras de Segovia, la línea límite de edificación debe situarse, en la carretera SG-20 a 100 metros desde la arista exterior de la calzada existente más próxima, por lo que la línea límite de edificación y por lo tanto, en coherencia con lo expuesto en la Memoria Vinculante de las Normas, el límite del SR-PI afectará a la mayor parte de la parcela considerada si bien no a la totalidad, lo que se propone para su subsanación en el siguiente documento a elaborar de las Normas Urbanísticas.

Por todo ello, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la presente alegación, si bien se propone, corregir el **límite del SR-PI para ajustarlo a la distancia de 100 m medidos desde la arista exterior de la calzada de la SG-20**, según el informe de la Unidad de Carreteras del Ministerio de Fomento

ALEGACIÓN Nº 12 D. GUILLERMO GÓMEZ SANZ

Solicita el cambio de categoría de suelo del sector SU-NC-SO, ED-8, con los mismos argumentos en base a los cuales se presentó la alegación nº 27 en el primer período de exposición pública

INFORME

La presente alegación se redacta en los mismos términos que la alegación nº 27 del anterior período de exposición pública, como ya se citaba en el enunciado, sin que se modifiquen los argumentos o se aporten nuevos documentos o elementos de juicio sustancialmente diferentes a los ya presentados, por lo que el resultado del informe no puede diferir del ya emitido en referencia a aquella.

El ámbito del ED-8 constituye, en las vigentes NNSS-1999 una cuña de suelo rústico inserta entre dos sectores de suelo urbanizable, S-16 y S-18. El desarrollo de dichos sectores ha determinado la urbanización de los caminos, ahora viales, que rodean dicha cuña. Por tanto, el alegante ha sido un actor pasivo respecto de la urbanización que ahora dice conferirle el carácter de suelo

urbano consolidado, sin que haya intervenido para nada en el soporte de las cargas inherentes al reglado proceso del tránsito del suelo rústico-urbanizable-urbano.

Por tanto, en absoluto es válida la invocación de estos servicios para arrojar unos beneficios o derechos en los que en nada ha contribuido, resultando la remisión al Art 21.1 LUCyL una distorsión inaceptable de este texto legal.

Por otro lado, además, si no se materializan cesiones dotacionales en este ámbito, representaría una sobrecarga no prevista de las conseguidas a costa de los sectores vecinos, disminuyendo el ratio por habitante de equipamientos, espacios libres y aparcamientos. Lógicamente este efecto se intensificaría en mayor medida con el incremento de densidad de viviendas y aprovechamiento solicitado por el alegante.

Es en atención a esos servicios en base a los cuales la clasificación es la de suelo urbano no consolidado, cuando quizás fuera mas correcta la de suelo urbanizable, pero en ningún caso la de consolidado, máxime cuando se trata de la transformación de un uso industrial en residencial y se trazarán nuevos viales.

No cabe duda que una vez desarrollados los sectores de suelo urbanizable colindantes, las actividades industriales de curtido de pieles resultan incompatibles con el entorno residencial, así como las construcciones que las alojan, por su deteriorada imagen y su volumen. Por ello, su condición de fuera de ordenación es obligada.

En base a lo anterior, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la presente alegación.

ALEGACIÓN Nº 13 D. JOSÉ ANTONIO HERRERO HONTORIA

Solicita que se amplíe el sector de suelo urbanizable PP-R2 hasta el límite de expropiación de la SG-20, donde podrían ubicarse dotaciones urbanísticas.

INFORME

La presente alegación se redacta en los mismos términos que el primer apartado de la alegación nº 25 del anterior período de exposición pública, sin que se modifiquen los argumentos o se aporten nuevos documentos o elementos de juicio sustancialmente diferentes a los ya presentados, por lo que el resultado del informe no puede diferir del ya emitido en referencia a aquella.

El establecimiento del límite del sector en cuestión, se motiva en lo dispuesto en el apartado b) 3º del Art. 4 LUCyL, entre otros criterios:

En aplicación de los principios constitucionales de la política económica y social, desarrollados en la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo, la actividad urbanística pública se orientará a la consecución de los siguientes objetivos:

...

b) Establecer una ordenación urbanística para los municipios de Castilla y León, guiada por el principio de desarrollo sostenible, que favorezca:

...

3º. El cumplimiento del derecho constitucional a disfrutar de una vivienda digna, adecuada y accesible para todas las personas, libre de ruido y otras inmisiones contaminantes, y emplazada en un entorno urbano adecuado.

No cabe duda que, en función del uso a desarrollar, la afección producida por el ruido y otros agentes contaminantes procedentes del intenso tráfico rodado de la SG-20, es mucho mayor en este sector que sobre otros de uso no residencial, por lo que resulta necesario disponer una distancia superior de separación a esa infraestructura.

Por otro lado, la vigente Ley de Carreteras establece que cualquier clase de construcción ha de distar más de 100 m del borde del área de rodadura, encontrándose inadecuada la disposición de espacios libres de uso público dentro de esa distancia, al resultar de deficiente calidad ambiental por los motivos antes expuestos.

A mayor abundamiento esta era la distancia definitoria del suelo no urbanizable por protección de infraestructuras de las vigentes NN.SS.

Por último cabe señalar que la aplicación de densidades y edificabilidad sobre esta superficie generaría unas muy altas concentraciones de edificación sobre el resto del sector, donde la legislación de carreteras sí permite la edificación.

Por todo ello, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la presente alegación.

ALEGACIÓN Nº 14 D. JOSÉ ANTONIO HERRERO HONTORIA

Solicita que se incluya como Suelo Urbanizable en el sector PP-T-1 la zona delimitada por las carreteras N-110, la carretera de Espirido y la SG-20, como ya se contemplaba en el documento de Aprobación Inicial de la Lastrilla.

Por otro lado, se solicita se exima al sector de la necesidad de realizar prospecciones arqueológicas dado que el suelo no ha cambiado de clasificación respecto de las Normas Subsidiarias en vigor, por lo que no le es de aplicación lo apuntado en el Informe del Servicio Territorial de Cultura.

INFORME

El área mencionada en el escrito de alegaciones ciertamente figuraba incluido en el documento de aprobación inicial en el sector de suelo urbanizable de uso terciario PP-T-1. No obstante, en el acuerdo municipal adoptado en sesión plenaria de 30 de junio de 2010 se decidió su cambio de clasificación dadas las altas afecciones sectoriales que sobre él incidían, por la presencia de las citadas infraestructuras, que reducían el ámbito susceptible de acoger edificaciones en el sector de 8.900 m² a únicamente 1.900 m².

Respecto a la necesidad de realizar prospecciones arqueológicas, la referida prescripción figura en el apartado 3 del acuerdo adoptado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia en la Sesión celebrada el día 26 de julio de 2010, cuyo objeto era la "aprobación del Informe Técnico sobre la actividad arqueológica vinculada a la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales de la Lastrilla.

En todo caso, hay que indicar que, en aplicación del artículo 93.2.a del Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, aprobado por Decreto 37/2007, de 19 de abril, los Planes Parciales y resto de planeamiento de desarrollo, 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.

Por todo ello, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la presente alegación.

ALEGACIÓN Nº 15 D. LUIS MARINAS GÓMEZ

Solicita que se exima al sector de suelo urbano no consolidado ED-1 del cumplimiento de los valores mínimos del Índice de Integración Social (porcentaje de edificabilidad destinada a vivienda protegida respecto de la vivienda libre)

INFORME

El cumplimiento del Índice de Integración Social en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable es una determinación de Ordenación General de las Normas Urbanísticas Municipales, tal y como indica el artículo 122 del RUCyL.

La posibilidad de variación del 30% de la edificabilidad residencial de cada uno de los sectores deberá incorporarse a la propia ordenación general de las Normas Urbanísticas y justificarse adecuadamente en la Memoria Vinculante.

La Comisión Territorial de Urbanismo, dado el ya citado carácter del ordenación general, requiere (como se ha constatado en casos similares) que la justificación aborde cuestiones tales como la existencia de solicitudes de vivienda en el término municipal en el Registro de Demandantes de Viviendas, número de viviendas de protección oficial construidas en el término municipal en relación con el número de habitantes, existencia de promociones sin demandantes, precio máximo de venta de las VPP en relación con la vivienda libre, etc. datos que, en el caso de La Lastrilla no permiten tal justificación.

Por ello, se estima que no ha lugar a la excepcionalidad contemplada en los textos legales y, por lo tanto, deberá darse cumplimiento a la regla general prescrita tanto en la LUCyL como en el RUCyL.

Por todo ello, se informa **DESFAVORABLEMENTE** la presente alegación.

ALEGACIÓN Nº 16 D. LEOPOLDO MORENO DE PORRAS ISLA Y OTROS

Solicitan, en calidad de propietarios de inmuebles ubicados en el interior del sector de suelo urbanizable que las Normas Subsidiarias clasifican como sector nº 15 “El Terminillo”, rectificar las Normas Urbanísticas de La Lastrilla, manteniendo la clasificación del sector, por resultar totalmente admisible en sus propias prescripciones.

INFORME

Efectivamente, como se explica en la Memoria Vinculante, el sector 15 ha sido desclasificado en virtud de la protección de vistas que han establecido las DOTSE. Con fecha límite la impuesta por el período transitorio establecido en las DOTSE no se ha presentado planeamiento de desarrollo del sector referido, por lo que ya no es posible su tramitación al margen de las determinaciones contenidas en las citadas Directrices.

El Art. 46 de las DOTSE dice:

Artículo 46.– Protección de vistas de interés (B).

*1.– Estas Directrices protegen como Paisaje Valioso el ámbito de protección de vistas de la ciudad vieja de Segovia, zona en la que **se prohíben** las transformaciones de uso que alteren la situación actual, **tales como implantación de edificaciones o cualquier clase de construcción, incluidos vallados, paneles publicitarios y antenas, debiendo promoverse el mantenimiento del uso agrario** y evitarse en lo posible que sea atravesado por infraestructuras lineales, salvo que éstas incorporen eficaces medidas de adecuación paisajística para paliar su impacto visual. El planeamiento urbanístico debe clasificar esta zona como suelo rústico de protección de entorno urbano o suelo rústico con protección cultural.*

Queda pues fuera de duda que las DOTSE establecen una limitación total al cualquier uso constructivo, imponiendo al planeamiento su clasificación como suelo rústico de entorno urbano o de protección cultural, por lo que, aun cuando su grado de aplicación sea básico, quedan pocas dudas sobre la única forma de conseguir el fin pretendido.

En aclaración de lo expuesto en el escrito de alegaciones, las DOTSE no “clasifican” los terrenos citados como Suelo Urbanizable en ninguna de sus Series de Planos, sino que, en alguna de ellas, se limitan a plasmar, con carácter meramente informativo, la clasificación establecida sobre el territorio en aplicación de los respectivos planeamientos generales de cada uno de los municipios afectados, en este caso, las Normas Subsidiarias de La Lastrilla.

Por otro lado, el plano nº 4 de la Serie A de las DOTSE, “Estrategias de Desarrollo Territorial”, sobre el que se establecen las protecciones, señala mal allá de toda duda, la protección de vistas sobre el ámbito del sector 15 y, por lo tanto, su imposibilidad de clasificación como Suelo Urbanizable.

A todo ello hay que añadirle, a mayor abundamiento, la presencia del yacimiento arqueológico de Las Zumaqueras, y las notables afecciones arqueológicas que imponen sobre el territorio, lo que imposibilitaría, en todo caso, su consideración como Suelo Urbanizable.

En base a lo anterior se informa **DESAVORABLEMENTE** la alegación presentada, por imperativo de las DOTSE.

ALEGACIÓN Nº 17 D. FERNANDO POLO PUENTES Y OTROS

Presentan las siguientes alegaciones, en referencia a la ordenanza Terciaria grado 2 (T-2):

1. Solicitan una mayor concreción o aclaración a la hora de definir el concepto de Parcela Mínima, ya que se entiende que hay contradicción en el artículo 5.7.4 entre la definición de parcela mínima como la parcela existente y la superficie mínima de parcela establecida de 1.000 m².
2. Apuntan de la posibilidad del error material detectado al no establecerse la posibilidad de segregación de parcelas con superficie mínima de 1.000 m² y citar, únicamente, la posibilidad de agregaciones por encima de dicha superficie, al tiempo que solicitan la reducción de dicho valor hasta los 500 m²

INFORME

1. Efectivamente, con vistas a aclarar el concepto de parcela mínima, se estima adecuado especificar que las parcelas existentes, en todo caso, *cumplirán con la condición de parcela mínima a efectos de edificación*, en lugar de *tener la consideración de parcela mínima*.
2. En relación con los efectos para los cuales se establece la superficie de la parcela mínima, hay que atribuir a un error material la no alusión a las segregaciones, por lo que se propone su subsanación en posteriores fases de redacción de las Normas Urbanísticas.

No obstante, el valor de parcela mínima se estima adecuado (1.000 m²) dado el tipo de actividad del uso principal (industrial-terciario) y el consumo de superficie que ese uso requiere.

Por todo ello, se informa parcialmente **FAVORABLE** la presente alegación, por lo que se propone sustituir la definición de parcela mínima (será la existente...) que se inserta en los artículos 5.2.5, 5.4.4, 5.5.4, 5.6.4, 5.7.4 y 5.8.4, por la consideración de que las parcelas existentes cumplirán con la condición de parcela mínima a efectos de edificación, y permitir segregaciones en la ordenanza T, mientras que se informa **DESAVORABLEMENTE** la reducción de la superficie mínima de parcela a efectos de segregaciones y agregaciones.

ALEGACIÓN Nº 18 D. VALERIANO CUELLAR HERRANZ

Solicita, en calidad de propietario de inmuebles ubicados en el interior del sector de suelo urbanizable que las Normas Subsidiarias clasifican como sector nº 15 "El Terminillo", con referencia catastral 7254001VL0375SC0001RY, rectificar las Normas Urbanísticas de La Lastrilla, manteniendo la clasificación del sector, por resultar totalmente admisible en sus propias prescripciones.

INFORME

Efectivamente, como se explica en la Memoria Vinculante, el sector 15 ha sido desclasificado en virtud de la protección de vistas que han establecido las DOTSE. Con fecha límite la impuesta por el período transitorio establecido en las DOTSE no se ha presentado planeamiento de desarrollo del sector referido, por lo que ya no es posible su tramitación al margen de las determinaciones contenidas en las citadas Directrices.

El Art. 46 de las DOTSE dice:

Artículo 46.— Protección de vistas de interés (B).

1.— Estas Directrices protegen como Paisaje Valioso el ámbito de protección de vistas de la ciudad vieja de Segovia, zona en la que se prohíben las transformaciones de uso que

*alteren la situación actual, **tales como implantación de edificaciones o cualquier clase de construcción, incluidos vallados, paneles publicitarios y antenas, debiendo promoverse el mantenimiento del uso agrario** y evitarse en lo posible que sea atravesado por infraestructuras lineales, salvo que éstas incorporen eficaces medidas de adecuación paisajística para paliar su impacto visual. El planeamiento urbanístico debe clasificar esta zona como suelo rústico de protección de entorno urbano o suelo rústico con protección cultural.*

Queda pues fuera de duda que las DOTSE establecen una limitación total al cualquier uso constructivo, imponiendo al planeamiento su clasificación como suelo rústico de entorno urbano o de protección cultural, por lo que, aun cuando su grado de aplicación sea básico, quedan pocas dudas sobre la única forma de conseguir el fin pretendido.

En aclaración de lo expuesto en el escrito de alegaciones, las DOTSE no “clasifican” los terrenos citados como Suelo Urbanizable en ninguna de sus Series de Planos, sino que, en alguna de ellas, se limitan a plasmar, con carácter meramente informativo, la clasificación establecida sobre el territorio en aplicación de los respectivos planeamientos generales de cada uno de los municipios afectados, en este caso, las Normas Subsidiarias de La Lastrilla.

Por otro lado, el plano nº 4 de la Serie A de las DOTSE, “Estrategias de Desarrollo Territorial”, sobre el que se establecen las protecciones, señala mal allá de toda duda, la protección de vistas sobre el ámbito del sector 15 y, por lo tanto, su imposibilidad de clasificación como Suelo Urbanizable.

A todo ello hay que añadirle, a mayor abundamiento, la presencia del yacimiento arqueológico de Las Zumaqueras, y las notables afecciones arqueológicas que imponen sobre el territorio, lo que imposibilitaría, en todo caso, su consideración como Suelo Urbanizable.

En base a lo anterior se informa **DESFAVORABLEMENTE** la alegación presentada, por imperativo de las DOTSE.

ALEGACIÓN Nº 19 D. LUIS CARLOS MIGUEL ARRIBAS

Expone que, como propietario de la parcela con referencia catastral 7060094VL0376S0001IM, parcialmente incluida en el sector de suelo urbano no consolidado ED-1, formuló alegación en el primer periodo de exposición pública, en el que figuró como alegación nº5, solicitando la clasificación íntegra de la parcela como Suelo Urbano Consolidado, y que fue informada desfavorablemente sin, a su juicio dar respuesta a todo lo solicitado, no contener suficiente justificación ni ajustarse a derecho.

Por ello, y entendiendo la posibilidad de alcanzar la condición de solar mediante actuaciones aisladas de urbanización, solicita, nuevamente, su clasificación como Suelo Urbano Consolidado

INFORME

Como ya se comentó en el informe de respuesta a la alegación nº 5 citada del primer período de información pública, el Art. 26. 1 RUCyL dice:

Artículo 26

Suelo urbano no consolidado

1. Dentro del suelo urbano, deben incluirse en la categoría de suelo urbano no consolidado:

a) Los terrenos donde sean precisas actuaciones de urbanización, reforma interior u obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas, que deban ser objeto de equidistribución o reparcelación, cuando dichas actuaciones no puedan materializarse mediante gestión urbanística aislada.

b) Los terrenos donde se prevea una ordenación urbanística sustancialmente diferente de la que estuviera vigente con anterioridad, cuando la misma no pueda materializarse mediante actuaciones de gestión urbanística aislada.

Los terrenos de la parcela objeto de la alegación se encuentran enmarcados en los supuestos de dicho Artículo, ya que no sólo (como se apunta en el escrito) se integran en un ámbito donde se prevé una ordenación sustancialmente diferente, si no que además se precisa la obtención de dotaciones urbanísticas que deben ser objeto de equidistribución, circunstancia que no se produce en las parcelas colindantes a las que se alude en la alegación.

En base a lo expuesto se informa **DESAVORABLEMENTE** la presente alegación.

ALEGACIÓN Nº 20 D. ANTONIO P. POSTIGO CEREZO

En su condición de representante de los propietarios del inmueble sito en la Travesía de Zamarramala nº 5, solicita la anulación de la modificación de alineación que las Normas Urbanísticas prevén sobre la citada parcela, dado que la misma es innecesaria, careciendo de justificación dado que a menos de 15 metros la calle se estrecha aún más con una dimensión semejante a la que actualmente ostenta

INFORME

Efectivamente, en las proximidades de la Plaza de la Constitución la citada calle Travesía de Zamarramala sufre un estrechamiento que las Normas pretenden suavizar con otra modificación de alineación que conseguiría un ancho de vial no inferior a 5,50.

Por ello, y pese a que no se pretende dar un carácter jerárquico a la nueva conexión que se generará con el sector ED-1, sí es cierto que es preciso dotar al mismo de unos mínimos valores de funcionalidad que con las dimensiones actuales parecen inalcanzables.

En base a lo expuesto, se propone variar el diseño de la modificación de alineación propuesta de modo que, afectando a las parcelas ubicadas a ambos lados de la citada travesía, consigan un ancho viario de 5,50 m, similar al existente en la embocadura de la Travesía próxima a la Plaza de la Constitución, según el esquema que se adjunta.



ESTADO ACTUAL



PROPUESTA DE MODIFICACIÓN

Por ello, se informa **FAVORABLEMENTE** la presente alegación, si bien se propone una modificación de alineación compartida entre las parcelas señaladas para un ancho final no inferior a 5,50 m

ALEGACIÓN Nº 21 D^a. FUENCISLA VELASCO MATE

Presenta escrito en el que se ratifica en todos sus extremos en el contenido de la alegación que el pasado 8 de febrero de 2010 presentó, junto con sus familiares, durante el primer período de exposición pública.

INFORME

El escrito no aporta nuevos documentos o argumentos sustanciales diferentes a los que en su momento se incorporaron a la alegación mencionada, por lo que, sin nuevos elementos de juicio o análisis, el resultado del informe no puede variar del correspondiente a ese primer período de exposición pública.

La falta de concreción en el escrito presentado sólo permite realizar una estimación acerca de la identificación de la alegación a la que se hace referencia. En base a ello, podría referirse a las alegaciones 2 y 3 del primer período de exposición pública, por lo que se reiteraría lo expuesto e informado en la alegación nº 3 del presente documento.

ALEGACIÓN Nº 22 D. HILARIO MARCOS LÓPEZ VELASCO

Se reitera en el escrito de alegaciones presentado en el primer período de exposición pública, con el título de Alegación nº 21, en el que en representación suya y de sus hermanas, solicitaba:

1. Incorporar al suelo urbano las parcelas catastrales de rústica 197, 270, 271 y 272 del polígono 8, ya que como promotores de la UE-3 entienden que se optimizarían las redes de servicios urbanos que van a quedar al pie de estas parcelas, rentabilizando los gastos de urbanización, con un incremento poco significativo de viviendas.
2. Se corrija la contradicción que supone significa que en el Art. 5.4.8 se permita por un lado el aprovechamiento bajo cubierta para la zona RU-3 y por otro se prohíban las entreplantas y áticos.
3. Se disminuya el frente mínimo de parcela para segregaciones en la zona RU-3 nivel 1, pasado de los 16 mt a los 12 o 14 mt.
4. Se disminuya la superficie mínima de parcela de la zona RU-2, por considerarla excesiva con respecto a la de la edificación aislada de la zona RU-3, pasándola de 300 m2 a 250 m2
5. Se permita el retranqueo a un lindero lateral en la zona RU-2, ya que si el frente de parcela es 10 mt o superior, adosarse a los dos linderos puede ser problemático.
6. Unificar o diferenciar mas las alturas y pendientes de cubierta de las zonas RU-2 y RU-3, ya que entre 6,5 mt y 6 mt o entre el 35% y el 40% no existe distinción clara que justifique que en la primera no se permita el aprovechamiento bajo cubierta y en la segunda si.

INFORME

Es necesario señalar que los apartados 3 a 6 fueron informados favorablemente en su día, por lo que las modificaciones correspondientes se han incorporado al documento que ha sido objeto de la 2ª exposición pública.

Por otro lado, el pleno del Ayuntamiento en sesión del 30 de junio de 2010 adoptó, entre otros, el siguiente acuerdo:

j) Las UE números 2, 3 y 6 de las anteriores NN.SS., con aprobación todas ellas del Proyecto de Actuación, se clasificarán como SUNC con planeamiento asumido.

Por lo que en el documento expuesto en el 2º período de exposición pública, la antigua UE-3, apareció como el sector de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada, PAS-8.

En consecuencia, no ha lugar a los apartados 3 a 6 de la alegación. Dado que no se aportan nuevos elementos de juicio diferentes de los aportados en su día en el primer periodo de exposición pública, necesariamente, el sentido del informe ha de ser el mismo que en aquella ocasión, por lo cual se reitera a continuación íntegramente, teniendo en cuenta, que los apartados 3 a 6 ya no proceden:

1. *La incorporación solicitada no es posible, al margen de otras consideraciones, debido a que las DOTSE establecen una protección de vistas sobre las parcelas aludidas, debiendo las*

NUM sumisión, por jerarquía, a las determinaciones de dicho Instrumento de Ordenación del Territorio

2. *No existe contradicción en el Art 5.4.8, puesto que el bajo cubierta no es ni una entreplanta ni un ático. Remitimos al Art. 3.1.28 para la definición de estos conceptos.*
3. *Siendo la tipología edificatoria de la zona la de edificación aislada, es necesario el mantenimiento de unos valores mínimos de dimensión de la parcela que permitan su ejecución. Sin duda, por este motivo las parcelas edificadas actualmente existentes cuentan con frentes de parcela superiores a 15 mt en general. No obstante lo anterior, cabría la posibilidad de reducir el frente mínimo de 16 mt en el nivel 1 de la zona RU-3 hasta el entorno de los valores solicitados, ya que con ellos todavía es posible conseguir la tipología establecida.*
4. *La superficie de la parcela mínima viene dada por herencia de la establecida en las NN.SS. para el polígono 4B, con uso principal residencial unifamiliar adosado, por lo que se estima procedente mantener dicha magnitud para permitir, en parcelas de gran dimensión, la mancomunación de espacios. No obstante podría considerarse disminuir la superficie para el caso de parcelas con poco fondo y dimensión donde se estime conveniente establecer la tipología característica de la zona 2.*
5. *Sobre la posibilidad de permitir el retranqueo a lindero lateral, podría contemplarse para parcelas con frente superior a 15 mt, siempre que existe acuerdo con la parcela colindante que impida dejar medianerías al descubierto.*
6. *Se considera aceptable aumentar la altura máxima en la zona RU-3, así como permitir el aprovechamiento bajo cubierta en la zona RU-2, computando como superficie edificable en cualquier caso.*

No obstante lo anterior, creemos necesario indicar que dadas las tipologías edificatorias establecidas en los terrenos del entorno, es más coherente calificar los terrenos aludidos en el presente escrito con la ordenanza 3.1, vivienda unifamiliar aislada, antes que la ordenanza 2, vivienda unifamiliar en hilera.

*En consecuencia, se informan **DESFAVORABLEMENTE** los puntos 1 y 2 y **FAVORABLEMENTE** los puntos 3 a 6 de la alegación presentada, en los términos anteriormente expuestos.*

7º.- RUEGOS Y PREGUNTAS.- En este punto del orden del día, se producen las siguientes intervenciones:

- de Don José Carlos Galache Díez:

- a) Pregunta en qué se ha gastado el remanente de 2010. Por parte del Sr. Alcalde se manifiesta que ahora mismo no dispone de ese dato y que se la hará llegar a la mayor brevedad.
- b) Pregunta si se ha gastado la totalidad del préstamo concedido por Caja Segovia. Por el Sr. Alcalde se contesta que sí, que ya se ha dispuesto de la totalidad del préstamo.
- c) Pregunta si se ha recibido contestación por parte del Servicio Territorial de Fomento sobre la vía de servicio de la Ctra. Valladolid. Por el Sr. Alcalde se contesta que no se ha recibido, a día de la fecha, contestación alguna.

- de D^a Mercedes Colorado de la Fuente:

- a) Ruega que se proceda a la reparación de la avería de agua existente en la Calle Cerezo.

Y sin más asuntos que tratar, por la Presidencia se dio por finalizado el acto, siendo las

veinte horas y veinticinco minutos, de lo que yo, el Secretario, certifico.

VºBº
EL ALCALDE