



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

Servicio Territorial de Fomento de Segovia

ACUERDO de 15 de junio de 2017, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual n.º 10 de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de La Lastrilla (Segovia), promovida por el Ayuntamiento. Expte.: NS-SG-007/16 (AD).

Visto el expediente de referencia del cual se desprende lo siguiente:

I.– El presente documento tiene por objeto modificar o completar las determinaciones urbanísticas de las NNSS en los siguientes aspectos:

- A. Representación gráfica de clasificación del suelo rústico vigente.
- B. Resolución de borde urbano y previsión de terrenos para implantación de un equipamiento docente mediante reclasificación de suelo, a desarrollar mediante actuación aislada.
- C-1. Eliminación parcial de condiciones estéticas de la edificación.
- C-2. Modificación de condiciones de los cerramientos de parcela en suelo urbano.
- C-3. Determinación de condiciones urbanísticas para las cubiertas de piscina.
- C-4. Modificación y clarificación de normativa relativa a movimientos de tierras.
- C-5. Modificación de criterio de medición de altura en edificación aislada.
- C-6. Establecimiento de coeficiente de edificabilidad superficial en ordenanzas 5 y 6.

Consta en la memoria del documento la siguiente justificación de su conveniencia e interés público: *En relación a lo establecido en el apartado 3.b.1.º del artículo 169 RUCyL, la acreditación del interés público, en el apartado 4.1 de la memoria se señala lo siguiente:*

- ☐ *Porque adaptan el documento a la normativa general vigente (A y B).*
- ☐ *Porque posibilitan la mejora de la trama urbana (B).*
- ☐ *Porque posibilitan la implantación en el municipio de un equipamiento educativo de uso público de escala supramunicipal, lo cual supone un mayor y mejor servicio a los ciudadanos y una revitalización del núcleo de El Sotillo (B).*

- ☐ *Porque completan o matizan el documento de planeamiento general en aspectos indeterminados o confusos del mismo, eliminando o acotando omisiones, interpretaciones subjetivas y vacíos legales (C-2 a C-7).*
- ☐ *Porque dan mejor respuesta a una demanda o realidad social existente.(C-1, C-2 y C-3).*

Lo cual se justifica específicamente para cada una de ellas:

A. Representación gráfica de clasificación del suelo rústico vigente.

El interés público se fundamenta en la adecuada representación gráfica de la clasificación del suelo vigente en la normativa urbanística, evitando contradicciones entre documentos normativos y evitando.

B. Resolución de borde urbano y previsión de terrenos para implantación de un equipamiento docente mediante reclasificación de suelo, a desarrollar mediante actuación aislada.

El interés público se fundamenta en tres aspectos principales.

Primero, la traslación normativa de la clasificación del suelo en aplicación de los criterios determinados en la Ley de Urbanismo de Castilla y León, atendiendo a las características del mismo.

Segundo, la resolución y remate de un borde urbano degradado, completando la trama viaria de calles sin salida, costeándose la urbanización a cargo de los propietarios del suelo.

Tercero, la clasificación de un terreno con uso de equipamiento docente de dimensiones suficientes como para albergar un colegio de escala metropolitana.

C-1. Eliminación parcial de condiciones estéticas de la edificación.

El interés público se deriva de la adecuación de la normativa a las necesidades y gustos de la población contemporánea, además de a los nuevos sistemas constructivos y soluciones arquitectónicas.

C-2. Modificación de condiciones de los cerramientos de parcela en suelo urbano.

El interés público se deriva de la adecuación de la normativa urbanística a las necesidades y demanda de la población residente en materia de seguridad y privacidad.

C-3. Determinación de condiciones urbanísticas para las cubiertas de piscina.

El interés público se deriva de la regulación normativa de un tipo de instalación / edificación no contemplada en las NNSS. Con dicha regulación se pretende aclarar dudas interpretativas y evitar indeterminaciones que no han generado sino conflictos entre ciudadanos.

C-4. Modificación y clarificación de normativa relativa a movimientos de tierras.

El interés público se fundamenta en la clarificación normativa de una ordenanza confusa y/o mal redactada, que ha generado incluso procedimiento contencioso administrativos, además de conflictos entre vecinos.

C-5. Modificación de criterio de medición de altura en edificación aislada.

El interés público se fundamenta en la clarificación normativa de una ordenanza confusa y/o mal redactada, que ha generado discrepancias de interpretación entre administración pública y administrados.

C-6. Establecimiento de coeficiente de edificabilidad superficial en ordenanzas 5 y 6.

El interés público se fundamenta en la clarificación y compleción de una ordenanza, resultando una mayor claridad y mejor operatividad de la misma a la hora de su interpretación tanto por el ciudadano como por la administración.

II.– De conformidad con lo señalado en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de 30 de mayo de 2016 acordó la *aprobación inicial* del instrumento de planeamiento, con la mayoría exigida por el 47.2.11) del mismo texto legal.

III.– Se dio cumplimiento al preceptivo trámite de *información pública*, mediante anuncios insertos en el «Boletín Oficial de Castilla y León», en un diario de mayor difusión de la provincia y en la página web correspondiente, tal como establecen los artículos 154 y 432 RUCyL. Durante dicho período fue formulada una alegación, desestimada en el acuerdo de aprobación provisional.

IV.– En cumplimiento de lo establecido en los artículos 52.4 LUCyL y 153 RUCyL y la Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, fueron solicitados y emitidos los siguientes *informes* antes de la aprobación provisional:

- *Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente*, emitido el 14 de junio de 2016 con consideraciones.
- *Comisión Territorial de Patrimonio Cultural*, emitido en sesión de 26 de septiembre de 2016 en sentido favorable al no haber afección sobre el patrimonio cultural.
- *Diputación Provincial*, emitido el 18 de marzo de 2016 sin señalar objeción alguna.
- *Subdelegación del Gobierno*. Mediante escrito de 4 de marzo de 2016 se informa al Ayuntamiento que ese Centro no dispone de medios técnicos ni humanos apropiados para poder emitir con las debidas garantías el informe solicitado.
- *Confederación Hidrográfica del Duero*, emitido en sentido favorable el 12 de abril de 2016.

- *Unidad de Carreteras en Segovia del Ministerio de Fomento*, emitido en sentido favorable el 5 de septiembre de 2016.
- *Dirección General de Telecomunicaciones*, emitido en sentido favorable el 26 de abril de 2016.

V.– Respecto al *trámite ambiental*, consta en el expediente Orden de 29 de agosto de 2016 de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente por la que se formula el Informe Ambiental Estratégico de la modificación puntual, en el que se determina que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, siempre que se atienda a los condicionantes expuestos en los informes de las Administraciones Públicas afectadas, y en particular del informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1.ª del Capítulo I del Título II de la Ley de Evaluación Ambiental.

VI.– Finalizado el período de información pública, a la vista de los informes previos recibidos, la modificación puntual es *aprobada provisionalmente* por el Ayuntamiento mediante Acuerdo de fecha 29 de septiembre de 2016 adoptado de conformidad con lo señalado en el artículo 22.2c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con la mayoría exigida por el 47.2.11) del mismo texto legal.

El acuerdo de aprobación provisional fue notificado a los órganos que emitieron informe, tal como exige el apartado 4 del artículo 159 RUCyL.

VII.– Con fecha 10 de octubre de 2016 se recibe en el Servicio Territorial de Fomento el expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento, junto con tres ejemplares de la documentación técnica y su soporte informático, debidamente diligenciados por el Secretario acreditando que la misma se corresponde con la aprobada provisionalmente, solicitando su aprobación definitiva.

VIII.– El 3 de febrero de 2017 la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emite informe respecto a la aprobación definitiva, con el siguiente contenido:

[Con fecha de 14/06/2016 esta Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo emitió informe para asesorar y asistir al Servicio Territorial de Fomento en la emisión del informe previsto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León –LUCyL– y el 153.1.b) de su Reglamento –RUCyL–, en el que se señalaba lo siguiente (en cursiva) y señalamos el contenido del documento aprobado provisionalmente a continuación:

- a) *La justificación del interés público para cada una de las modificaciones no es suficiente, son demasiado genéricas. Debería acreditarse específicamente para cada una de las modificaciones no mezclando criterios, unas son de ordenación general y otras son de ordenación detallada, algunas serían de aplicación de la normativa (la trasposición gráfica de las DOTSE o la clasificación reglada del suelo urbano) y otras aplican criterios discrecionales de valoración únicamente municipal (las de la letra C).*

Se han incluido las justificaciones que transcribimos en el párrafo anterior y han sido sometidas al Pleno Municipal.

- b) *Debería justificarse la ausencia de afección de áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos en la memoria. En la modificación B, el ámbito está en una zona de borde de riesgos naturales: Zona de gargantas del río Cigüeñuela, según la hoja 8 de la serie C de los planos de la DOTSE.*

Se ha justificado en la memoria del documento aprobado provisionalmente esta cuestión con referencia a dos informes sectoriales de administraciones.

- c) *Se incluyen en la ficha de actuación aislada parámetros de ordenación general, lo que no tiene sentido porque la única determinación de ordenación general que se modifica es la clase de suelo; si se justifica que ese trata de suelo urbano consolidado, se deben establecer las determinaciones de ordenación detallada que consideramos insuficientes, como se señalará a continuación.*

Se incluyen planos de calificación en los que se define con suficiente claridad las determinaciones de ordenación detallada propuestas.

- d) *Para la justificación de la clasificación como suelo urbano consolidado de la zona de la modificación B, se deben incluir planos de información de las infraestructuras urbanas existentes en las calles P.º Cabanillas, República Argentina, Venezuela y la calle transversal que las une. Deberá hacerse referencia al trazado y capacidad de los servicios existentes; también señalar el viario y las infraestructuras que se completarán mediante la actuación aislada de urbanización que se propone para alcanzar la condición de solar, a escala adecuada (1/1000, según el Art. 130.d.2.º del RUCyL).*

Se han incluido los planos de infraestructuras que justifican la disposición de servicios al borde de la finca y la clasificación del suelo. Sin embargo no se reflejan las que deberían existir de acuerdo con la ejecución de la U.E.-9 de las NSM de 1999.

- e) *Debe establecerse una calificación adecuada en el suelo urbano consolidado, mediante el diseño adecuado del viario en las 2 calles que limitan el solar, de forma que una vez ejecutada la actuación aislada de urbanización se complete la trama urbana en los dos frentes de parcela que limitan con el suelo urbano actual, conectando con las calles existentes. Una de las justificaciones es «la mejora de la trama urbana», lo cual debería formalizarse en el documento para poder materializarlo efectivamente.*

El plano PO.04 señala las condiciones de urbanización del viario que resuelven la circulación y conexión con el Paseo de Cabanillas, la Calle Emilia Azpiroz y la Calle República Argentina. Sin embargo no se ha integrado en la propuesta de viario que señalan las NSM de 1999, en concreto en su plano de ordenación O.2. y para la UE-9. El carácter de suelo urbano de las calles allí indicadas (de sección P y R) en ese plano es lo que daría lugar a la existencia de la trama viaria que puede justificar que esta parcela esté integrada en la misma.

- f) *La modificación C-7 de interpretación de una Ley no parece que proceda realizarse en un documento de esta naturaleza de «modificación puntual», como se denomina.*

Se mantiene ese apartado añadiendo alguna justificación; por lo que se ratifica que no parece adecuado adaptar sólo parcialmente un apartado 2 del artículo 33 referido a licencias en unas Normas que no se adaptan en el resto a la normativa vigente en la materia en su contenido, que en cualquier caso para tramitación de licencias deberá estarse a lo que sobre licencias establecen la LUCyL, el RUCyL, la LOE y el CTE.

En consecuencia, se informa que se estima que la presente Modificación nº 10 de las Normas Subsidiarias Municipales de la Lastrilla promovida por el Ayuntamiento de ese municipio refleja adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes y justifica adecuadamente la conveniencia de la modificación y su interés público, habiendo sido subsanadas en el documento que ahora se presenta las observaciones contenidas en el informe previo de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo de fecha 2 de marzo de 2015, **salvo en lo que se indicó en el apartado e) de aquel informe (como se ha expuesto en éste) y el contenido impropio señalado en el apartado f)]**.

IX.— A la vista del informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo adoptó en sesión 8 de febrero de 2017 el siguiente acuerdo:

[1.º— *SUSPENDER* la aprobación definitiva de la MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 10 DE LAS NN.SS. DE LA LASTRILLA (SEGOVIA), promovida por el Ayuntamiento, y *DEVOLVER* dos ejemplares del documento aprobado provisionalmente con el fin de que sean subsanadas las siguientes deficiencias que impiden la aprobación definitiva del instrumento de planeamiento propuesto:

- Deberá suprimirse la modificación C-7 ya que la interpretación de una Ley no parece que proceda realizarse en un documento de esta naturaleza de «modificación puntual», como se denomina.
- Deberá integrarse en la propuesta de viario que señalan las NSM de 1999, en concreto en su plano de ordenación O.2. y para la UE-9 las condiciones de urbanización del viario que resuelven la circulación y conexión con el Paseo de Cabanillas, la calle Emilia Azpiroz y la Calle República Argentina señaladas en el plano PO.04, ya que el carácter de suelo urbano de las calles allí indicadas (de sección P y R) es lo que daría lugar a la existencia de la trama viaria que puede justificar que esta parcela esté integrada en la misma.

X.— Con fecha 11 de mayo de 2017 se recibe en el Servicio Territorial de Fomento la documentación técnica con la subsanación de las deficiencias indicadas en el informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo y el acuerdo de la Comisión Territorial de 8 de febrero de 2017 junto con el acuerdo plenario de 4 de mayo de 2017 por el que se introducen las citadas modificaciones.

XI.— El 7 de junio de 2017 la Dirección General de emite nuevo informe respecto a la aprobación definitiva, con el siguiente contenido:

[En el informe emitido con fecha de 01/02/2017 se consideraron subsanadas las cuestiones que se habían señalado en el informe previo de 14/06/2016, salvo las cuestiones siguientes:

«d) *Para la justificación de la clasificación como suelo urbano consolidado de la zona de la modificación B, se deben incluir planos de información de las infraestructuras*

urbanas existentes en las calles P.º Cabanillas, República Argentina, Venezuela y la calle transversal que las une. Deberá hacerse referencia al trazado y capacidad de los servicios existentes; también señalar el viario y las infraestructuras que se completarán mediante la actuación aislada de urbanización que se propone para alcanzar la condición de solar, a escala adecuada (1/1000, según el Art. 130.d.2.º del RUCyL).

Se han incluido los planos de infraestructuras que justifican la disposición de servicios al borde de la finca y la clasificación del suelo. Sin embargo no se reflejan las que deberían existir de acuerdo con la ejecución de la U.E.-9 de las NSM de 1999.

- e) *Debe establecerse una calificación adecuada en el suelo urbano consolidado, mediante el diseño adecuado del viario en las 2 calles que limitan el solar, de forma que una vez ejecutada la actuación aislada de urbanización se complete la trama urbana en los dos frentes de parcela que limitan con el suelo urbano actual, conectando con las calles existentes. Una de las justificaciones es "la mejora de la trama urbana", lo cual debería formalizarse en el documento para poder materializarlo efectivamente.*

El plano PO.04 señala las condiciones de urbanización del viario que resuelven la circulación y conexión con el Paseo de Cabanillas, la Calle Emilia Azpiroz y la Calle República Argentina. Sin embargo no se ha integrado en la propuesta de viario que señalan las NSM de 1999, en concreto en su plano de ordenación O.2. y para la UE-9. El carácter de suelo urbano de las calles allí indicadas (de sección P y R) en ese plano es lo que daría lugar a la existencia de la trama viaria que puede justificar que esta parcela esté integrada en la misma.

- f) *La modificación C-7 de interpretación de una Ley no parece que proceda realizarse en un documento de esta naturaleza de "modificación puntual", como se denomina.*

Se mantiene ese apartado añadiendo alguna justificación; por lo que se ratifica que no parece adecuado adaptar sólo parcialmente un apartado 2 del artículo 33 referido a licencias en unas Normas que no se adaptan en el resto a la normativa vigente en la materia en su contenido, que en cualquier caso para tramitación de licencias deberá estarse a lo que sobre licencias establecen la LUCyL, el RUCyL, la LOE y el CTE.»

En el último documento aprobado y remitido por el Ayuntamiento se ha modificado lo siguiente:

- *Se incluye en la Memoria Vinculante una nueva ficha de «Actuación Aislada de Urbanización AA-2. Determinaciones contenidas en ED UE-9», de ejecución pública y un plazo 3 años (en todo caso, antes de la licencia de primera ocupación del equipamiento privado colindante).*

En esta ficha (y en los planos de ordenación) se establecen los siguientes objetivos:

«Ejecución de urbanización para que las parcelas alcancen la condición de solar.

Completar urbanización inconclusa determinada en el Estudio de Detalle de la UE-9.

Ejecución de vial interior a espacio libre de 12 metros de ancho y de tráfico mixto rodado- peatonal. Conexión a viario de Actuación Aislada AA-1.

Acondicionamiento (limpieza, pavimentación de paseos, ajardinamiento, mobiliario urbano...) de espacio libre de uso público (3.000 m²), a desarrollar en proyecto de urbanización.

El material de pavimentaciones será coherente con el uso peatonal – rodado, y diseñado para su uso a baja velocidad, evitándose la urbanización convencional de viario con aceras de hormigón y calzada de aglomerado asfáltico.»

En el unevo documento se subsana por tanto la cuestión señalada en nuestro informe anterior (que fundamentó el Acuerdo de la CTMAyU de 09/02/2017), en concreto la propuesta de viario que señalan las NSM de 1999, en su plano de ordenación O.2. y para la UE-9 las condiciones de urbanización del viario.

En cuanto al apartado f) de aquel informe, que se refería a la modificación n.º C-7 contenida en el documento de modificación anterior, esta se ha suprimido cumpliendo lo señalado en ese informe.

En consecuencia, se informa favorablemente la aprobación definitiva de la Modificación n.º 10 de las Normas Subsidiarias Municipales de la Lastrilla promovida por el Ayuntamiento de ese municipio, de acuerdo con el documento aprobado por el Pleno Municipal en Acuerdo de 4 de mayo de 2017, estimando que refleja adecuadamente sus determinaciones y en especial los cambios que se introducen en las determinaciones vigentes y justifica adecuadamente la conveniencia de la modificación y su interés público, habiendo sido subsanadas en el documento que ahora se informa todas las observaciones contenidas en el informe de este Servicio de Urbanismo de fecha 1 de febrero de 2017.]

Por lo que antecede, la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo en base a la competencia otorgada por el artículo 138.2.b) de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y el artículo 3.1 d) del Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, adopta por mayoría el siguiente

ACUERDO:

[1.º– APROBAR DEFINITIVAMENTE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N.º 10 DE LAS NN.SS. de LA LASTRILLA (SEGOVIA), promovida por el Ayuntamiento.

2.º– PUBLICAR el presente acuerdo y el instrumento de planeamiento urbanístico aprobado, en los términos establecidos en el artículo 61 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

3.º– REMITIR al Ayuntamiento de La Lastrilla un ejemplar diligenciado del documento que se aprueba.

4.º– NOTIFICAR el presente acuerdo al Ayuntamiento de La Lastrilla, a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial de Segovia, al Registro de la Propiedad, y en su caso, a los alegantes durante el período de información pública, tal como establece el artículo 61.1 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.]



Contra el presente acuerdo podrá interponerse *recurso contencioso administrativo* de conformidad con el artículo 112 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. El Recurso contencioso-administrativo se interpondrá, de acuerdo con el artículo 25 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa, ante la Sala de idéntica denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León con sede en Burgos, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente de su publicación de acuerdo con lo establecido en los artículos 10, 14.1, 46 de la citada Ley 29/1998. Todo ello sin perjuicio de que los interesados puedan ejercitar en su caso, cualquier otro recurso que estimen procedente.

Segovia, 4 de julio de 2017.

*La Secretaria de la Comisión Territorial
de Medio Ambiente y Urbanismo,*
Fdo.: BELÉN OLMOS BARTOLOMÉ

V.º B.º
El Secretario Territorial,
P.S. Presidente de la Comisión
(Art. 4.1.b del Decreto 24/2013, de 27 de junio)
Fdo.: CÉSAR GÓMEZ MARTÍN

