



El Servicio de Urbanismo de la Dirección General de Urbanismo y Política de Suelo de la Consejería de Fomento emitió informe favorable al documento de aprobación definitiva de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia, proponiendo a la Ponencia Técnica del Consejo de Urbanismo de Castilla y León la aprobación del documento con las siguientes condiciones previas:

*“1.- Obtener el informe favorable en materia de patrimonio cultural, especialmente en el ámbito relativo al Plan Especial de las Áreas Históricas.*

*2.- Subsanan o justifican según el caso las deficiencias y observaciones pendientes que se relacionan en el Fundamento de Derecho V del presente informe. Debería aportarse en todo caso como anexo a la Memoria Vinculante un documento que identifique, detalle, localice y motive todos los cambios realizados en el documento en esta fase de la tramitación.*

*3.- Aportar un texto refundido en un único documento completo y definitivo, en formato papel y copia digital en DVD, que integre todos los cambios realizados atendiendo a lo indicado anteriormente”.*

En relación al primero de los puntos cabe decir que el Ayuntamiento ha cumplido los requerimientos de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, rectificando el documento en cuantos aspectos le han sido reclamados y realizando los estudios demandados por ese órgano territorial, no habiéndose pronunciado aún este órgano sobre el documento. En el presente informe se acredita dicho cumplimiento y se intenta dar respuesta al requerimiento motivando cada uno de los cambios introducidos en el texto de aprobación provisional como acreditación de su incorporación en el texto de aprobación definitiva.

El segundo de los apartados se contesta a continuación, con expresión de cada subsanación de manera pormenorizada. También en el presente informe se han detallado todos y cada uno de los cambios realizados en el documento de aprobación provisional para llegar a este documento de aprobación definitiva. Se adjuntará el presente informe al documento del Plan General en forma de Anexo 12 a la Memoria Vinculante en el Texto Refundido definitivo.

Se adjunta en Anexo al presente informe un cuadro de referencia ó índice que fue entregado a la Ponencia Técnica en su reunión de 7 de noviembre de 2007. En dicho cuadro se especificaban a modo de guión las actuaciones a realizar para adaptar el documento a lo dispuesto en el informe de la Dirección General.

El tercero de los apartados refleja la necesidad de que exista un texto único que refleje las decisiones urbanísticas del planeamiento que se aprueba. La complejidad de tramitación de este tipo de documentos, con la implicación de los procesos de participación ciudadana y de las instituciones con sus informes sectoriales vinculantes, hace que sea complicado mantener una única línea documental, produciéndose constantemente variaciones y modificaciones que es difícil refundir en un único texto y sólo es posible con la sanción final del mismo, ya que el propio Consejo de Urbanismo



suele incorporar aspectos a tener en cuenta. Es por lo que no se ha aportado aun dicho texto que lo será, sin duda con la aprobación definitiva de órgano autonómico. Aquí se avanza el conjunto de cambios que, por requerimiento del propio Consejo, jalonan la totalidad del texto de aprobación definitiva preparando ya el texto refundido final.

**IX.1.- Deficiencias y observaciones pendientes según el Fundamento de Derecho V del Informe de la DG de Urbanismo: Propuestas para su integración en el TR Definitivo**

Se recogen una por una las prescripciones del informe por su orden en el mismo (en letra cursiva) y se trata de dar contestación individualizada.

**1.- Texto Refundido Definitivo:** *Por tanto se considera que debería presentarse un solo documento, con copia idéntica tanto en papel como el DVD, y en una única entrega, de forma que se pueda tener un control pleno del documento. Por otra parte, El Ayuntamiento debería presentar un texto refundido una vez subsanadas todas las deficiencias y aprobado el documento, de forma que se integren todas las determinaciones y alteraciones en un único documento.*

**Está en preparación un Texto Refundido Definitivo que se entregará en el plazo de una semana, incorporando ya las correcciones a que se hace referencia en el presente informe.**

**2.- Informe municipal:** *Por todo ello, debería constar un informe municipal que aclarase, identificase, localizase y justificase todos los cambio debidos a las observaciones y deficiencias contenidas en la Orden de Suspensión, y garantizando que no existen otros cambios al margen motivados por criterios de oportunidad, que no tendrían cabida en el momento de la tramitación en que se encuentra el plan.*

**La subsanación de este apartado se realiza a través del presente informe que aclara, identifica, localiza y justifica todos los cambios debidos a las observaciones y deficiencias contenidas en la Orden de Suspensión, con la garantía de que no existen otros cambios al margen que no tienen cabida en el presente momento de tramitación.**

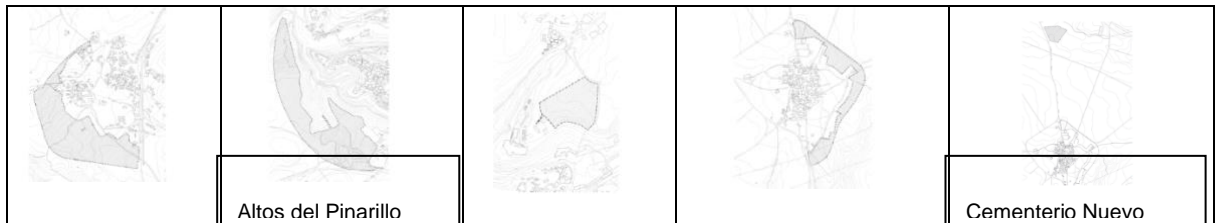
**3.- Incidencia del Plan General en las DOTSE:** *Tres de los ámbitos propuestos (2. Crecimiento oriental de Zamarramala, 3. Altos del Parador y 5. Crecimiento sur de Revenga) corresponden con las zonas identificadas en la Orden de Suspensión, y por lo tanto, serían los ámbitos cuya aprobación definitiva sería suspendida en tanto no se procediese a modificar las DOTSE, y siempre que tal modificación permitiese desarrollar las determinaciones previstas.*

*Los otros dos ámbitos, aparentemente no encuentran su justificación en la subsanación de la documentación de acuerdo con la Orden de Suspensión, por lo que debería aclararse su inclusión en el presente apartado, y en caso de no corresponder con una subsanación o corrección directamente motivada por el cumplimiento de la citada Orden, no sería admisible por entenderse que son alteraciones que corresponden con un criterio de oportunidad.*

**Aunque el acuerdo de suspensión se refiere sólo a los tres ámbitos referidos, ya se recogía en la aprobación provisional la **afección visual** a otros dos ámbitos y se ha detectado que dicha afección de protección visual del artículo 46 de las DOTSE**



**impide materializar** la ordenación propuesta en los otros dos ámbitos señalados, tratándose de dotaciones urbanísticas públicas esenciales en el modelo del Plan General, como son el nuevo cementerio y la ampliación del sistema general del parque del Pinarillo. Por ello se considera adecuado mantener la propuesta del Plan General, lo cual se hará constar en anexo a la memoria vinculante.



Estos ámbitos ya eran recogidos como de adaptación de las DOTSE en el documento de aprobación provisional, en cuya Memoria Vinculante se decía:

*“De igual modo, se plantean acciones de potenciación de los barrios incorporados apoyados en nuevos crecimientos en su entorno y en la potenciación de elementos como el aeródromo de Fuentemilanos. Esta coherencia se mantiene también en la clasificación del suelo, incorporando los perímetros de protección del planeamiento municipal. No obstante, se han planteado **cinco situaciones** en las que se definen desde el Plan General ajustes de delimitación que se entienden conformes con el espíritu de las DOTSE y motivarán una solicitud por parte del Ayuntamiento de modificación del documento territorial, que desde el Plan se han estudiado con mayor detalle.”*

**4.- Sistemas Generales en Rústico:** En todo caso, y a nivel documental, se debería aclarar si la parte del nuevo sistema general denominado G-V-R-31 corresponde en cuanto a clasificación con suelo urbanizable o con suelo rústico, puesto que se incluye en los cuadros del Anexo II a la Memoria Vinculante dentro de la sección de suelo rústico y con un código correspondiente a suelo rústico, pero sin embargo figura en su fila correspondiente como suelo urbanizable. Lo mismo ocurre con el G-VE-R-23.

**4.1.- El viario de conexión de la estación del AVE con la carretera de La Granja, en parte relacionado como G-V-R-31, se considera un sistema general viario en suelo rústico a obtener por expropiación, debiendo corregirse la anotación en la tabla de sistemas generales respecto a la clase de suelo. La corrección es la siguiente en el Anexo 2 a la Memoria Vinculante (pg 35):**

PGIQU SEGOVIA  
 APROBACIÓN DEFINITIVA- OCTUBRE 2007  
 ANEXO 2º A MEMORIA VINCULANTE

SISTEMAS GENERALES DE EQUIPAMIENTOS Y ESPACIOS LIBRES- EXISTENTES Y PROPUESTOS. CONDICIONES Y COSTES

PROYECTO	TIPO DE EQUIPAMIENTO	CLASE DE SUELO	CONDICIONES	TIPO DE OBTENCIÓN	COSTES	NOTAS
VIAL BORNAL- ROTONDA AP- G-V-R-30	PUENTE SOBRE TAV	VIARIO	RÚSTICO	2005 OBTENIDO	NECESARIA PUENTE 800.000€	Necesaria ejecución del puente con columnas y estación tipo B.
VIARIO DOTSE-ENLACE PALAZUELOS-ESTACION ALTA VELOCIDAD G-V-R-31		VIARIO	RÚSTICO	17.207 NO OBTENIDO	EXPROPIACIÓN	La administración aliente asegurará la expropiación del suelo y la ejecución del viál de acuerdo con sus propias especificaciones.



Como bien se ve páginas antes en dicho Anexo 2, una parte del vial está considerada como suelo urbanizable y se obtiene en el sector UZD-R-05-S:

G-VU-24	AREA B	VARIO	URBANIZABLE	5.562 NO OBTENIDO	03-S	222.485 €	1	B
G-VU-25	VIAL FUENTECILLAS-CENTRAL I	VARIO	URBANIZABLE	1.885 NO OBTENIDO	13-M	136.233 €	1	A
G-VU-26	VARIO DOTES-ENLACE PALAZUELOS-ESTACION ALTA VELOCIDAD ESTACION DE ALTA VELOCIDAD	VARIO	URBANIZABLE	17.537 NO OBTENIDO	INCLUSIÓN UZD-R-05-S	1.287.513 €	1	Elación con sección tipo A

4.2.- El vial G-VE-R-23 se considera un sistema general viario en suelo rústico obtenido, exterior al sector de suelo urbanizable, debiendo corregirse la anotación en la tabla de sistemas generales respecto a la clase de suelo y respecto a su localización, indicando contigüidad al sector en lugar de pertenencia. La corrección supone cambiar el error detectado en la página 34 del Anexo 2 a la Memoria Vinculante.

G-VE-R-21	CARRERA DE PALAZUELOS	VARIO EXISTENTE	RÚSTICO	2.839 OBTENIDO				
G-VE-R-22	CL-401	VARIO EXISTENTE		13.994 OBTENIDO				
G-VE-R-23	ANTIGUA N-110 EN UZD-R-25-I	VARIO EXISTENTE	RÚSTICO	2.115 OBTENIDO				
VA ACCESO SECTOR UZD-						INCLUSIÓN EN		

5.- **Ficha de delimitación del Plan Especial de las Áreas Históricas:** Se incluye una ficha con la delimitación del Plan Especial remitido ("Plan Especial de las Áreas Históricas" -PEAHI-), que se delimita con un criterio envolvente a la totalidad de conjuntos históricos declarados (centro histórico, conjuntos parciales declarados por Decreto de 12 de julio de 1941 y la Plaza de Santa Eulalia). Como consecuencia de la remisión de la Protección de los conjuntos históricos al PEAHI, desaparecen los 21 PERP que se proponían en el documento aprobado provisionalmente.

En defecto de informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural, y hasta tanto dicho informe se produzca, se propone por el Ayuntamiento que se deje en suspenso el ámbito de las Áreas Históricas de Segovia tal y como se delimitan en el plano reflejado en la ficha correspondiente.

A estos efectos, se propone, además, que el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural tenga por efecto la entrada en vigor de las determinaciones del Plan General para estas áreas históricas, sin perjuicio de las condiciones que defina el mencionado informe favorable. Hasta tanto ocurra esto se aplicará transitoriamente la normativa de 1984 y los planes especiales vigentes, tal como se hace constar en el presente informe más arriba.

6.- **Áreas inundables del Eresma:** Se sigue considerando técnicamente, que si bien se trata de un suelo urbano consolidado por la urbanización y por el planeamiento (no por la edificación, puesto que las zonas de edificación se prevén como Nueva Edificación), sigue existiendo un riesgo potencial que no disminuye por tal condición aludida.

En cuanto a las medidas correctoras, el Ayuntamiento reconoce que se pueden establecer, pero de facto no se establecen, y tampoco se condiciona el futuro PEAHI en este extremo (además, las atribuciones del Plan Especial serían en materia de protección cultural, no la previsión de riesgos).

Por tanto se considera que en este caso no queda resuelta la prescripción realizada puesto que no se reduce el riesgo existente.



.... (referido a hoja 5.91)

Por tanto, no se mantiene el criterio municipal sin ninguna información, justificación o determinación adicionales, por lo que se considera que no se reduce el riesgo existente.

**Se motiva de forma pormenorizada el mantenimiento de tres de las cuatro áreas a que se refería el informe pero incluyéndose medidas correctoras, en concreto en la ficha del PEAHI, en el sentido siguiente:**

*“El PEAHI deberá incluir todas las determinaciones incluidas en la sección 2-capítulo 3-título 1- del libro 1º de las Normas Urbanísticas y en concreto:*

*... -Las medidas correctoras de riesgo de inundabilidad para las parcelas de suelo urbano consolidado susceptibles de edificación afectadas por los perímetros de inundación reflejados en el plano 9 (Proyecto Linde) del presente Plan General. En todo caso, las zonas habitables de las viviendas no podrán situarse a cota inferior a la definida para el período de retorno de 100 años, y las licencias en estos ámbitos se verán sometidas a informe vinculante de la Confederación Hidrográfica del Duero”.*

**La modificación e inclusión en este apartado del texto es debida a que los tres ámbitos afectados se están dentro del PEAHI, que regulará las cuestiones de ordenación detallada para las zonas de la ciudad incluidas en él. Pero no sólo se incluye en la ficha del Plan Especial, sino además se cita expresamente como condicionante superpuesto en el art. 39.2 (en la página 43) de la Normativa del Plan General en el sentido siguiente:**

*“2. En los suelos urbanos situados en el valle del Eresma, se aplica el condicionante superpuesto de inundabilidad, cuya extensión se refleja en el plano específico “Áreas sometidas a riesgo de inundabilidad según el Proyecto Linde”. En caso de afección, se deberá solicitar con carácter previo a la concesión de licencia el informe vinculante de la Confederación hidrográfica del Duero; en todo caso, las zonas habitables de las viviendas no podrán ubicarse a cota inferior a la correspondiente a la definida para el periodo de retorno de 100 años”.*

**Además, todo ello se ha motivado, aunque de forma sucinta en la página 10 del Anexo 10 a la Memoria Vinculante, aparte de lo ya dicho en el presente informe.**

#### **7.- Carencia de ordenación alternativa en sectores de Suelo Urbanizable Asumido:**

*Aptdo. 4. SUR-D Asumido (pág. 78): En el suelo urbanizable delimitado se plantean como en suelo urbano no consolidado sectores “Asumidos”; sin embargo en este caso no se arbitra el mismo mecanismo del suelo urbano no consolidado, planteando “ordenaciones transitorias” y ordenaciones alternativas, sin que se justifique esta particularidad respecto el suelo urbano. No se corrige ni justifica en la Memoria esta prescripción.*

**No se incluye ordenación alternativa en cuanto a que el planeamiento de desarrollo ha sido aprobado en todos los casos tras la entrada en vigor del marco legislativo regional en vigor. Esto es: los tres sectores de suelo urbanizable delimitado que recoge el Plan General como asumidos se ajustan a las determinaciones del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por lo que la ordenación aprobada es la que el plan quiere mantener para evitar los conflictos en el desarrollo de los**



**Planes Parciales.** Sin embargo, en el Suelo Urbano No Consolidado no se producía esta circunstancia: los sectores que tienen ordenación alternativa es que no cumplían el Reglamento en su ordenación inicial, estando en tramitación su desarrollo a la vez que la tramitación de la revisión del Plan General. Sólo si no llegan a la consolidación en el tiempo transitorio previsto en el Plan, entrará en juego la ordenación alternativa (que ya sí cumple el Reglamento).

**En todo caso, esta motivación se incluirá en anexo a la memoria (página 11 del Anexo 10 a la Memoria Vinculante), de la forma siguiente:**

*“En los sectores de suelo urbano no consolidado provenientes de la ordenación realizada por el Plan General de 1984, el Plan Especial de San Lorenzo o por la Modificación Puntual referida a los Barrios Incorporados de Segovia y que se han asumido por el presente documento de revisión de Plan General ha sido incorporada al Plan la ordenación dada por aquellos planeamientos o los instrumentos de desarrollo de los mismos siempre que se encuentre en tramitación la gestión urbanística de las unidades de actuación correspondientes y aun cuando dichos ámbitos no cumplieran el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Ello se motiva en la irretroactividad de las normas, procurándose que la gestión urbanística de las unidades llegue a la ejecución del planeamiento.*

*Se aplica, a su vez, un período transitorio en que se reserva dicha ordenación que no cumple los estándares del Reglamento, período terminado el cual se da por suprimidas tales ordenaciones. En este momento entrarían en vigor las ordenaciones alternativas que da el propio Plan General, sustituyendo plenamente a las ordenaciones transitorias derivadas de la vigencia de planeamientos anteriores.*

*Por último, como caso excepcional en cuanto a los ámbitos de suelo urbano no consolidado con planeamiento asumido, se ha optado por no establecer una ordenación alternativa para los sectores 1, 2, 3 y 15 al estar en un grado de ejecución material tan avanzada que no ha lugar a esta cautela. En todo caso, se mantiene su ficha de suelo urbano no consolidado para no alterar la sistemática del Plan.*

*En cuanto a los sectores asumidos de suelo urbanizable delimitado, no ha sido necesario el establecimiento de este régimen transitorio toda vez que cumplen el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León”.*

#### **8.- Paginado del índice del tomo de normativa.**

*Se detecta que el índice del tomo de Normativa Libro 1 y 2 esta incorrectamente paginado, repitiendo la página 63 en casi todos los apartados del mismo.*

**Se corrige el error de edición.**

#### **9.- Arts 45 y 46 (actuales): debe decir “metros cuadrados construidos”.**

*Arts. 45 y 46 en la nueva numeración: En el Anexo X de la Memoria Vinculante figura la aceptación de la recomendación de la Orden, sin embargo no se altera la redacción en*



los artículos correspondientes, siguiendo figurando “metros cuadrados edificables en el uso predominante”.

**Se modifica el artículo 45 en el sentido siguiente:**

*“3. Los sistemas locales que el planeamiento de desarrollo deberá definir en los correspondientes sectores a través de la ordenación detallada incluirán los espacios libres, determinando su trazado y características geométricas, que se ajustarán a lo establecido en las determinaciones sobre urbanización de esta Normativa. En todo caso, se cumplirán las siguientes condiciones:*

*a. En suelo urbano no consolidado, se contará con un mínimo de 15 metros cuadrados de suelo de espacios libres por cada 100 metros cuadrados construibles en el sector.*

*b. En suelo urbanizable delimitado, se contará con un mínimo de 20 metros cuadrados de suelo de espacios libres por cada 100 metros cuadrados construibles en el sector, con una superficie mínima del 10% del sector”.*

**Se modifica el artículo 46 en el sentido siguiente:**

*2. Los sistemas locales que el planeamiento de desarrollo deberá definir en los correspondientes sectores a través de la ordenación detallada incluirán los espacios destinados a acoger las dotaciones, necesarias, de acuerdo con las siguientes condiciones:*

*a. En suelo urbano no consolidado, se contará con un mínimo de 15 metros cuadrados de suelo de equipamiento por cada 100 metros cuadrados construibles en el sector.*

*b. En suelo urbanizable delimitado, se contará con un mínimo de 20 metros cuadrados de suelo de equipamiento por cada 100 metros cuadrados construibles en el sector, con una superficie mínima del 5% de la del mismo.*

**10.- Coherencia en la consideración del suelo rústico de Madrona – RP1-M.**

*El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se incluye en el art. 46 del nuevo documento la mención al suelo rústico de Entorno Urbano de madrona Noroeste -RPI-M.*

*Sin embargo, en el art. 46 del nuevo documento, que se renumera con el 55, no aparece referencia alguna siendo la misma redacción del artículo 46 anterior en cuanto al suelo de Entorno Urbano y en cuanto al Suelo Rústico Común.*

**El Suelo Rústico de Madrona Noroeste – RP1-M- a que se refiere el párrafo del informe de la Dirección General, por las especiales circunstancias que concurren en el mismo, se ha considerado de entorno urbano en la aprobación provisional, cambiando la anterior categorización que daba la aprobación inicial. No obstante lo cual, la adaptación de todo el texto no fue correctamente realizada en el documento de aprobación provisional, quedando aun incoherencias entre las definiciones, la normativa y los planos. Estos últimos son los correctos por lo que hay que adaptar el resto de cuestiones. Así, quedaba en el art. 55 actual la referencia al suelo rústico común de Madrona, referencia que ahora desaparece, quedando así todo el documento coherente.**

**11.- Régimen de usos en rústico común. Autorizables y permitidos.**



Se refiere al art. 57 en la nueva numeración: El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se diferencian los usos de acuerdo con la Orden de Suspensión. Sin embargo el nuevo texto presentado del artículo sigue la misma redacción del anterior documento.

**Se corregirá el artículo 57 en el sentido señalado.**

**Los usos permitidos serán:**

- a. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética**
- b. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.**

**Los usos autorizables serán:**

- c. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales**
- d. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.**
- e. Otros usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier tipo, que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico.**

**Y así se recoge en el texto refundido definitivo:**

#### **Artículo 57. Suelo rústico común**

**1. Se permiten los siguientes usos excepcionales en suelo rústico común, siendo los reflejados en los puntos a y b permitidos y el resto autorizables:**

- a. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética**
- b. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento**
- c. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales**
- d. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación.**
- e. Otros usos dotacionales, comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier tipo, que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico.**

**12.- Cómputo de la edificabilidad: supresión de alguno de los supuestos en el documento de aprobación provisional.**

*Dentro de este mismo apartado 2.a del artículo 164 de la nueva numeración, se observa que se suprime unos de los casos contemplados en el anterior documento aprobado provisionalmente (soportales y otros), sin que se justifique la supresión, y sin que corresponda con ninguna de las prescripciones que se contienen en la Orden de Suspensión. Por tanto se debería incorporar de nuevo el apartado suprimido.*





La supresión está motivada por la contradicción existente en el Plan aprobado provisionalmente, donde los apartados 1 y 2 del artículo 147 sólo establecían como criterio para el cómputo o la exclusión de soportales el paso de personas, que siempre sería posible al exigirse en ambos casos el libre acceso público, tal como se ha expresado más arriba del presente informe.

**13.- Recoger expresamente las zonas verdes como subcategoría de los espacios libres públicos (referencia errónea en el art. 212)**

*Art. 212 en la nueva numeración: El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que el citado artículo contempla el uso de zona verde como subcategoría. El nuevo texto presentado del artículo sigue la misma redacción del anterior documento, sin que se aprecie la condición de subcategoría.*

**Se corrige este extremo, dando la siguiente redacción al art. 212 (actual):**

**“5. El uso dotacional se pormenoriza en:**

- espacios libres públicos, **que incluye la subcategoría de zonas verdes**
- servicios urbanos
- vías públicas
- equipamientos que, a su vez se dividen en:”

**14.- Referencia expresa a “equipamientos” en el art. 214 (actual) ya que había una referencia errónea a dotaciones.**

*Art. 214 en la nueva numeración: El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se sustituye la denominación existente (dotaciones) por exigida en la Orden (equipamientos). Sin embargo el nuevo texto presentado del artículo sigue la misma redacción del anterior documento.*

**Se corrige este extremo, dando la siguiente redacción al art. 214 (actual):**

**8. Usos de equipamientos y de servicios de pública concurrencia**

- a. Espectáculos públicos
- b. Salas recreativas y de reunión
- c. Culturales no educativos
- d. Religiosos
- e. Deportivos

**9. Usos de equipamientos no clasificados como de pública concurrencia**

- a. Cultural educativo
- b. Sanitario
- c. Servicios funerarios
- d. Asistencial

**10. Servicios comunitarios**

**15.- Aclaración relativa a la aplicabilidad de la ordenanza 3 en su grado 2º.**

*El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que el artículo precisa de forma inequívoca el ámbito de aplicación y que se incluye como anexo al Plan el Convenio que motiva la situación. Sin embargo la justificación del Anexo 10 no aporta una mayor información o mayor claridad, el nuevo texto presentado del artículo 214 sigue la misma redacción del*



anterior documento, y se desconoce la ubicación y denominación del citado convenio. Por tanto no se aporta o localiza información alguna que aclare la observación realizada.

**El artículo 309 (nueva numeración) define las parcelas catastrales en que es de aplicación este régimen. En todo caso, se indicará textualmente en el artículo 308 que estas son las únicas parcelas en que es de aplicación. En paralelo, se incluye la ficha de convenio nº 8.**

**Se corrige este extremo, dando la siguiente redacción al art. 308.3.a (actual):**

**ii. Grado 2º: Proceso de ocupación no finalizado. Se señalan con el código 3.2 los dos ámbitos afectados, con frente a las calles Reguera Antón y Marqués de Lozoya.**

**16.- Cambios de articulado: supresión del art. 313, siendo trasladado su contenido a los 366 y 367.**

*Se suprime asimismo el art. 313 según la numeración anterior del documento aprobado provisionalmente, titulado "condiciones de parcela". Se observa que el contenido del artículo se traslada a los nuevos artículos 366 y 367, en una nueva forma de organizar el contenido de los antiguos artículos 313 y 314. Si bien aparentemente no se producen modificaciones de contenido, estos cambios de forma deberían resaltarse y justificarse en el Anexo X de la Memoria Vinculante.*

**Se incluye en anexo a la memoria vinculante referencia expresa al cambio de estos artículos, modificados buscando una mayor legibilidad, (anexo 10) con el siguiente contenido:**

**Los artículos 366 y 367 refunden los contenidos de los 313 y 314 del texto aprobado provisionalmente, buscando facilitar la lectura de la norma adoptando el esquema de las ordenanzas precedentes, concentrando todas las condiciones de cada grado en artículo único.**

**17.- Error en referencia a la superficie bajo rasante en los espacios libres públicos (aplicación del art 94.1.a.2º del RUCyL).**

*Se refiere esta prescripción al art. 413 en la nueva numeración: El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se rebaja la citada compatibilidad al 10%. Se altera mínimamente la redacción del apartado 2.c, pero exclusivamente a los efectos de referir el Plan Especial que permite el incremento del uso compatible hasta el 20% a la normativa del PGOU, en lugar de al art. 89.b como se hacía en el texto anterior. Por tanto, no se suprime la excepcionalidad del 20%, por lo que no se entiende subsanada esta prescripción.*

**Se corrige este extremo, dando la siguiente redacción al art. 413 (actual):**

**Artículo 413. Régimen de los usos**

**1. El uso característico es el de zonas verdes y espacios libres.**

**2. Son usos compatibles los siguientes:**

**a. Casetas de operarios, quioscos y usos terciarios hosteleros de 2ª categoría con una edificabilidad conjunta del total de elementos incluidos en el espacio libre de 0,1 metros cúbicos por metro cuadrado.**



- b. Embarcaderos y elementos fluviales accesorios en los parques de ribera.*
- c. En espacios libres, garaje- aparcamiento, con una ocupación máxima del 10% de la superficie total del espacio libre, con arbolado y pantallas vegetales que aseguren su integración paisajística.*

#### **18.- Asentamientos del Valle del Eresma: referencia a la edificabilidad.**

*Se refiere la prescripción al art. 414 y ss en la nueva numeración: El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se corrige la deficiencia, al igual que el resto de ordenanzas. Sin embargo el nuevo texto presentado aparentemente sigue la misma redacción del anterior documento sin que se observen cambios.*

**Se corrige este extremo, dando la siguiente redacción al art. 415 (actual):**

**Artículo 415. Obras admisibles, parcelación, condiciones para la nueva edificación y edificabilidad**

**1. Son admisibles todas las obras en los edificios existentes, obras de reforma y obras de conservación permitidas en estas Normas, así como las instalaciones existentes, salvo declaración expresa de fuera de ordenación.**

**2. Edificabilidad máxima permitida: Será la edificabilidad actual, si bien se podrá incrementar el índice de edificabilidad en cada parcela multiplicando la edificabilidad actual por 1,25.**

**Se entiende cumplimentada la prescripción al tratarse de un ámbito de peculiares características.**

#### **19.- Fichas de ordenación alternativa de algunos sectores de SUNC.**

*En cuanto a las fichas contenidas en la nueva documentación, no se aportan las correspondientes a la "Ordenación Alternativa" de los siguientes sectores (según la nueva denominación), ni tampoco se justifica en el documento (Anexo X a la memoria Vinculante) su ausencia:*

NC-A-01-S  
NC-A-02-S  
NC-A-03-S  
NC-A-15-S

*Al no corresponder con ninguna de las prescripciones contenidas en la orden de suspensión, y no haber en este momento de la tramitación la inclusión de nuevas decisiones o cuestiones de oportunidad, se considera que deberían aportarse las mencionadas fichas, salvo causa justificada.*

**El avanzado grado de ejecución material de los cuatro ámbitos señalados hace que no tenga sentido plantear una ordenación alternativa. Casi puede considerarse que se trata de suelo urbano consolidado, pero se ha mantenido la nomenclatura del Plan a efectos prácticos, tal como se ha expresado más arriba, en el apartado 7 del presente epígrafe del informe, dándose la redacción siguiente a la Memoria Vinculante en uno de sus anexos:**



*Por último, como caso excepcional en cuanto a los ámbitos de suelo urbano no consolidado con planeamiento asumido, se ha optado por no establecer una ordenación alternativa para los sectores 1, 2, 3 y 15 al estar en un grado de ejecución material tan avanzada que no ha lugar a esta cautela. En todo caso, se mantiene su ficha de suelo urbano no consolidado para no alterar la sistemática del Plan.*

## 20.- Error material en la ficha del sector NC-A-11-H

*NC-A-11-H: En la ficha existe un error material al no aparecer el texto "Ordenación Detallada" como en el resto de fichas.*

**Se corrige este extremo.**

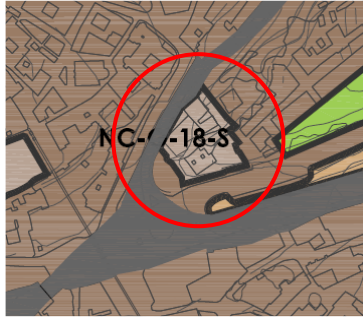
## 21.- Supresión del sector NC-G-18-S

*El sector denominado en la Aprobación Provisional como NC-G-18-S no se localiza en el nuevo documento, y tampoco se cita cambio alguno en el Anexo X a la Memoria Vinculante.*

**El ámbito del sector NC-G-18-S queda subsumido en la delimitación del Conjunto Parcial del Acueducto de Segovia, según la prescripción dada por la propia Comisión de Patrimonio, por lo que procede darle condiciones de edificación dentro del nuevo marco del Plan Especial único que se realizará y no remitirlo a planeamiento de desarrollo tal como se hacía en el documento aprobado provisionalmente. En función de su integración en las Áreas Históricas de la ciudad se clasifica como suelo urbano consolidado, eliminando también las cesiones obligatorias y gratuitas previstas en dicho plan aprobado provisionalmente (por lo que no hay motivo para que se realice un ámbito de gestión urbanística).**



Nueva ordenación planos serie 12



Clasificación de la aprobación provisional



Clasificación Aprobación Definitiva

**El ámbito de la Calle Gascos ha quedado por ello englobado en el PEAHI, según prescripciones de la Comisión de Patrimonio Cultural, que a la vez impide cualquier ámbito de planeamiento remitido respecto del propio Plan Especial. En todo caso, se hace constar esta motivación en anexo al texto refundido.**

## **22.- Corrección del sector NC-G-09-S**

*NC-G-09-S: El Anexo X a la Memoria Vinculante indica que se corregirá y aclarará el contenido de las zonas verdes y zonas deportivas, incluyendo de forma pormenorizada el convenio con el Ministerio de Defensa. Sin embargo, en la ficha se siguen manteniendo 1.357 m<sup>2</sup> de ELP, inferiores a los 1.885 m<sup>2</sup> exigidos, y no consta aclaración alguna. Se considera que, aún existiendo un convenio previo que cuantifique las cesiones, la superficie de Espacios Libre Públicos debe cumplir inexorablemente y en todo caso el mínimo reglamentario establecido.*

**La unidad cuenta con 7.277 m<sup>2</sup> de dotacional deportivo, además de los 1.357 de zonas verdes. La suma de ambos es muy superior a los 3.770 m<sup>2</sup> de cesiones para dotaciones urbanísticas públicas, estimándose la solución adaptada al artículo 106.3.a. RUCYL. Esta motivación se incluirá en anexo a memoria vinculante y en la ficha del sector.**

**No obstante lo anterior, y dado que los espacios libres no son equiparables a los equipamientos en cuanto a su sustitución mutua en referencia a las cesiones obligatorias, se cambia la calificación de 528 m<sup>2</sup>s del equipamiento, pasándolos a zonas verdes públicas.**

## **23.- Corrección del sector NC-G-07-S**



*Ahora sector NC-G-07-S: La nueva ficha prevé un sistema local de equipamientos total equivalente a una superficie de 5.470 m<sup>2</sup>, cumpliendo el mínimo establecido de 4.697 m<sup>2</sup>. Se constata que en la nueva ficha, de los dos espacios de equipamiento denominados con el código SC-UNC, la superficie del antiguo SC-UNC-61 de 3.332 m<sup>2</sup> varía en cuanto a superficie en la nueva ficha, denominándolo ahora SC-UNC-21, y midiendo 2.138 m<sup>2</sup> de superficie. Sin embargo en los planos de ordenación y calificación, no se aprecia cambio alguno en la delimitación de estos usos. Por tanto debería aclararse.*

**Se corrigió error de medición, dentro de las correcciones reflejadas en la pág 6 de la memoria vinculante (revisión exhaustiva de códigos y cálculos). Se trataba de un error de medición de las superficies efectivamente dibujadas.**

#### **24.- Corrección de ficha del sector NC-G-18-S**

*Sector NC-G-18-S: La ficha de este sector no recoge las reservas mínimas de espacios libres públicos, equipamientos y aparcamientos. Se reitera lo mismo que para el sector anterior NC-G-15-S. Tampoco consta el plano de ordenación detallada, figurando la ventana de la ficha en blanco. No se localiza en la documentación aportada la nueva ficha del sector, por lo que se desconoce si se subsanan o no las deficiencias expuestas.*

**Desaparece el sector por las razones expuestas más arriba por lo que no procede la corrección referida a la ficha.**

#### **25.- Corrección del sector NC-G-14-H**

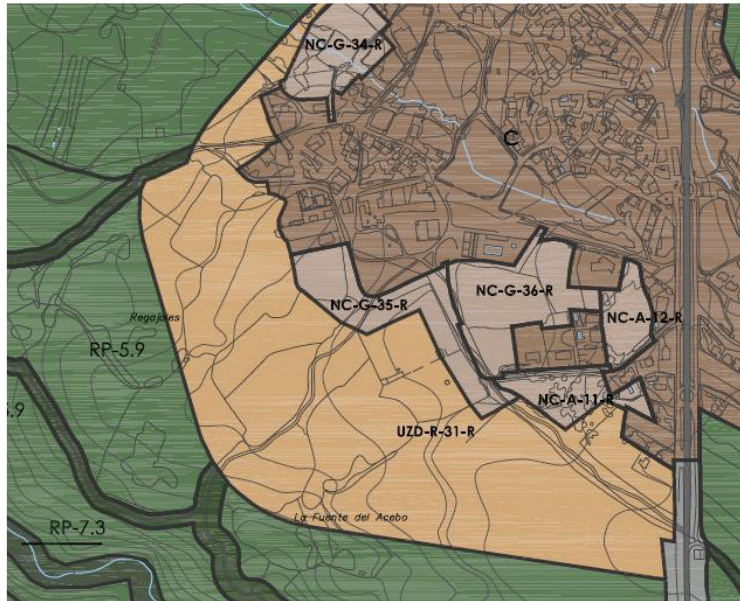
*Ahora sector NC-G-14-H. La nueva ficha mantiene la superficie de equipamientos anterior, sin motivación u observación alguna, por lo que no se entiende subsanada la deficiencia.*

**Se estima que la solución está adaptada al artículo 106.3.a. RUCYL y es correcta desde el punto de vista del mismo. Esta motivación se incluirá en anexo a memoria vinculante y en la ficha del sector.**

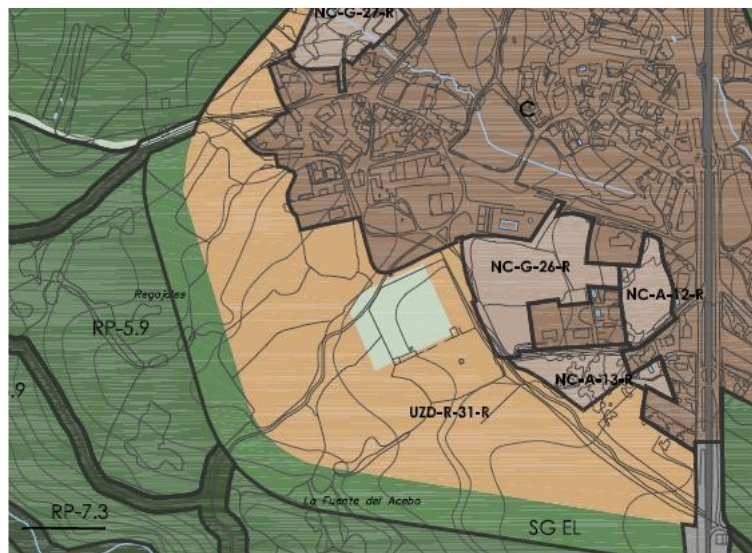
#### **26.- Corrección del sector NC-G-25-R**

*Ahora sector NC-G-25-R: La nueva ficha incrementa los equipamientos a 1.734 m<sup>2</sup>, por lo que cumple tanto en Equipamientos como en Espacios Libres Públicos los mínimos reglamentarios. Sin embargo, en el plano de ordenación de la ficha, y en los planos de calificación, sigue recogándose la misma delimitación de la parcela destinada a equipamientos que en la ordenación anterior, por lo que deberá corregirse.*

**El sector NC-G-25-R desaparece por la imposibilidad de aportar una ordenación coherente en esta delimitación en razón de afecciones arqueológicas. El suelo del conjunto del sector se subsume en el sector de suelo urbanizable colindante.**



Clasificación del Suelo Documento de aprobación provisional



Clasificación del Suelo considerando las afecciones arqueológicas  
Documento de aprobación definitiva

## 27.- Corrección de la ficha del sector UZD-A-02-S

*UZD-A-02- S- Se debería reflejar la información sobre la ubicación (Hoja Plano) de las partes discontinuas del sector destinadas a SG equipamientos. No se observan novedades en la ficha aportada en formato DVD (En el tomo entregado no se localiza) por lo que no se entiende subsanada la prescripción.*

**No hay hoja plano al haberse incluido las delimitaciones de los SG discontinuos en la misma hoja de delimitación del sector, en la primera página de la ficha:**



CONDICIONES DE DESARROLLO DEL SECTOR

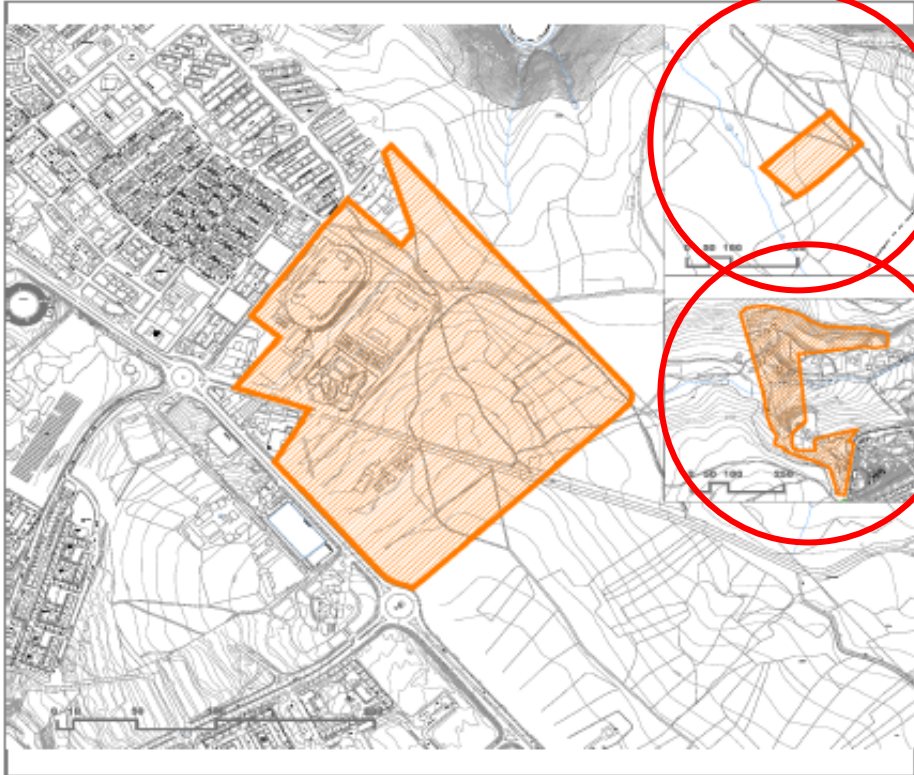
Planeamiento ASUMIDO

Febrero 2007

NOMBRE	Área A "Palazuelos"	CÓDIGO	UZD-A-02-S	HOJA PLANO	8.77-8.78
SITUACIÓN		REFERENCIA	Área A "Palazuelos"		
CLASE DE SUELO	Urbanizable Delineado	FIGURA DE PLANEAMIENTO	P.P.		

DELIMITACIÓN EN PLANO PARCELARIO

e: 1/10000



SUPERFICIE DEL SECTOR	
SUPERFICIE BRUTA (Has.)	41,0897
SUPERFICIE NETA (Has.)	28,9277

SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES (m <sup>2</sup> )					
SUPERFICIE DE SISTEMAS GENERALES INCLUIDOS (m <sup>2</sup> )	VÍAS PÚBLICAS	SERVICIOS URBANOS	ESPACIOS LIBRES	EQUIPAMIENTOS	TOTAL
	7689	0	19900	94631	121620
	(Vía porcentaj)				

INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	
INICIATIVA DE PLANEAMIENTO	Privada SISTEMA DE ACTUACIÓN Compensación

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA

**28.- Afección arqueológica a sectores y asignación del Sistema General CO-UZ-1 a diversos sectores urbanizables.**

*Del examen de las citadas alteraciones se considera que deberían de tenerse en cuenta las siguientes observaciones:*

*-Varios sectores son afectados y alterados como consecuencia de los informes sobre yacimientos arqueológicos, sin que exista una relación ni una justificación de los sectores afectados ni del alcance de los cambios realizados. Aparentemente se trataría de los*





sectores con la siguiente numeración: 2, 5, 8, 10, 16, 17, 29, 30 y 31. Por tanto, se debería presentar un informe aclarando estos conceptos debido a la complejidad de su identificación, la comparación en sus parámetros con la propuesta anterior, y la justificación de las alteraciones producidas. En tanto no se presente esta documentación, el presente informe solo se centra en el cotejo de las deficiencias expuestas en la Orden de Suspensión y las correcciones propuestas en la nueva documentación.

-Por otra parte, existen una serie de sectores que, en cumplimiento de la orden de suspensión, incorporan ahora terrenos destinados a sistemas generales. La mayor parte de ellos se extraen del sistema general denominado con el código G-CO-UZ-1. Debería justificarse en la memoria Vinculante, Anexo X, el cambio de asignación del citado sistema general, de 1 a 9 sectores, el criterio de asignación a cada sector y las repercusiones urbanísticas.

**En cuanto a la primera de las observaciones, el nuevo art. 72.4 de la Normativa responde a lo planteado en dicha prescripción, cuando dice:**

**4. Determinaciones relativas a ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado con planeamiento remitido afectados por yacimientos arqueológicos:**

**a. Se define la obligatoriedad de prospecciones arqueológicas que profundicen el conocimiento obtenido con los trabajos del Plan General en cada caso. De los hallazgos resultantes de las prospecciones prescritas a continuación podrán deducirse cambios de clase de suelo en los sentidos expresados a continuación, en coherencia con el Reglamento de Patrimonio Cultural de Castilla y León.**

**b. Suelos urbanos no consolidados con planeamiento asumido y con ordenación detallada desde el Plan General: los sectores NC-A-05-S y NC-G-12-Z deberán ser objeto de prospección arqueológica en la zona afectada por la delimitación de yacimiento recogida en el plano de la serie 8 correspondiente, con carácter previo a la tramitación del proyecto de actuación o, en su caso, del proyecto de urbanización. La valía de los yacimientos identificados podrá motivar la reclasificación de la parte afectada de los ámbitos como suelo rústico con protección cultural, debiendo tramitarse a tal efecto una modificación puntual del Plan General.**

**c. Suelos urbanizables con planeamiento remitido sometidos a afecciones arqueológicas lineales en torno a caminos o antiguas conducciones: se establece la obligación de realizar prospección arqueológica sobre los ámbitos de dichas afecciones con carácter previo a la tramitación del planeamiento parcial. EL resultado de dichas prospecciones podrá motivar la reclasificación de la parte afectada de los ámbitos como suelo rústico con protección cultural, debiendo tramitarse a tal efecto una modificación puntual del Plan General.**

**d. Suelos urbanizables con planeamiento remitido afectados por enclaves de suelo rústico con protección cultural: se establece la obligación de realizar prospección arqueológica sobre dichos enclaves con carácter previo a la tramitación del planeamiento parcial. Del resultado de dichas prospecciones se podrá deducir la oportunidad de clasificar las superficies de dichos enclaves sin elementos de valía como suelo urbanizable delimitado incluido en la superficie neta del sector correspondiente, debiendo tramitarse a tal efecto una modificación puntual del Plan General**



*con carácter previo a la tramitación del planeamiento parcial. A la clasificación de dichos suelos como urbanizables delimitados se asignará a estos los mismos parámetros de densidad residencial, densidad máxima de edificación y reparto de usos previstos originalmente en el Plan General para el sector. Quedan afectados por estas disposiciones los sectores:*

- UZD-R-02-S
- UZD-R-05-S
- UZD-R-08-S
- UZD-R-10-Z
- UZD-R-16-H
- UZD-R-17-H
- UZD-R-29-F
- UZD-R-30-P
- UZD-R-31-R

*e. Suelos urbanizables destinados a sistemas generales discontinuos respecto al sector de inclusión afectados por yacimientos arqueológicos: la obligación de realizar prospección arqueológica en el sector de inclusión afectará a los ámbitos correspondientes de sistema general también afectados. En ningún caso la ausencia de elementos valiosos implicará la contabilización de estos suelos en la superficie neta del sector, manteniéndose en todo caso su inclusión en el sistema general correspondiente.*

**En cuanto a la segunda de las observaciones cabe decir lo siguiente:**

**En lo referente a Sistemas Generales y en concreto al G-CO-UZ-1, la exigencia de incorporación del vial de conexión entre la estación de alta velocidad y Palazuelos de Eresma permite mantener la carga de sistemas generales al sector de la Estación, acogiendo G-CO-UZ-1 las superficies de sistemas generales necesarias para cumplir el límite legal en los sectores que antes no contaban con estas reservas. Esta opción permite minimizar los cambios de régimen de suelo y reparto.**

**Ello se suma a que con la Orden de Suspensión del Plan se prescribía el estricto cumplimiento del art. 88.1 RUCyL, debiéndose asignar a todos los sectores de suelo urbanizable delimitado sistemas generales, cosa que no se producía en la aprobación provisional. Al asignar sistemas generales a sectores que no los tenían y al aparecer sistemas generales nuevos por imposición de la mencionada Orden el equilibrio de cada sector varía, debiéndose repartir los sistemas generales existentes también a los sectores que no los tenían. Para minimizar el impacto en el equilibrio general del Plan se ha optado por repartir un único sistema general como es el CO-UZ-1, asignando el nuevo vial de conexión de la estación del AVE al UZD-R-05-S. Por lo demás, también se modifica el reparto del nuevo Cementerio de Zamarramala entre varios sectores (los más próximos).**

**En último lugar, en referencia al reparto de sistemas generales, se ha incrementado la superficie de estos al incorporarse los yacimientos arqueológicos en suelo rústico protegido como sistemas generales de espacios libres a obtener en sus correspondientes sectores.**

**29.- Corrección de errores en el UZD-R-02-S.**

*Prado Bonal (UZD-R-02-S)*



*-El índice de integración social previsto (15%), tanto en la ordenación general como en la ordenación detallada incluida, es inferior al mínimo reglamentario establecido del 20%.*

*-Se incluye la ordenación detallada en la ficha cuando en principio se considera un sector remitido, es decir, sin ordenación detallada.*

*-Ni la propia ficha ni el Anexo X a la Memoria Vinculante incluyen justificación alguna sobre los cambios realizados en el sector, ni sobre las nuevas circunstancias y su alcance en las determinaciones previstas, como es el caso de las afecciones arqueológicas. Las nuevas zonas de yacimientos arqueológicos se clasifican como suelo urbanizable e incluso la ordenación detallada establece viarios y usos privados sobre estos terrenos.*

**El índice de integración social se incrementará hasta alcanzar el mínimo legal.**

**La motivación de los cambios aportados es la transcripción de las determinaciones del convenio publicado en su día y la evolución de sus circunstancias de aplicación. Siempre se ha entendido desde este Ayuntamiento que el Plan General contenía la ordenación detallada del sector. Se han definido ordenanzas de aplicación, reflejadas en los planos de calificación en ámbitos claramente delimitados por alineaciones. En la ficha se citaba el convenio, no en cuanto a motivación de la ordenación, sino en cuanto contenido sustantivo de esta. La ordenación detallada desde el Plan General forma parte de dicho contenido sustantivo.**



## CONCLUSIÓN

Visto el documento de revisión del Plan General que se ha aportado en la Dirección General de Urbanismo y visto el informe de la Ponencia Técnica del Consejo Regional, se estima que el documento es correcto y completo para su tramitación y aprobación, por lo que se informa favorablemente desde el punto de vista urbanístico proponiéndose:

1.- Que se apruebe definitivamente el 'documento de aprobación definitiva' aportado, en función del informe favorable de la Ponencia Técnica y de las correcciones para el texto refundido definitivo que se proponen en el presente informe, en el que queda acreditado el cumplimiento de las condiciones impuestas en dicho informe favorable tanto como en el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

En este caso, quedarán en suspenso las cinco áreas afectadas por las DOTSE cuya modificación está en tramitación por el Ayuntamiento.

2.- Que, en caso de no estimar dicha aprobación definitiva, al faltar el informe de la Comisión Territorial de Patrimonio, el Consejo se pronuncie expresamente sobre la posibilidad de aprobar parcialmente el documento, con suspensión de las Áreas Históricas de la Ciudad según delimitación del Plan Especial que se propone en el documento de aprobación definitiva.

Quedarán en suspenso, en este caso, además de los ámbitos afectados por las DOTSE, las Ordenanzas 1 y 2, los planos de la Serie 12.1 y 12.2 en cuanto que son determinaciones de ordenación detallada y se estará a lo dispuesto en la normativa vigente del marco regulador del Plan General de 1984 incluidos los Planes Especiales. Siempre se necesitará el informe vinculante de la Comisión de Patrimonio para cada actuación concreta hasta que se deleguen las competencias que procedan en el Ayuntamiento a través de la aprobación del PEAHI.

El catálogo tendrá, en este caso, rango urbanístico (aunque no patrimonial) por ser determinación de ordenación general.

3.- Por último, se aporta el texto refundido correspondiente en formato CD, conteniendo las variaciones que se reflejan en el presente informe y que una vez aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Segovia se remitirá debidamente cumplimentado y certificado.

Es cuanto he de informar a V.I., quien a su vista resolverá como mejor proceda.

Segovia, 18 de noviembre de 2007

EL JEFE DEL SERVICIO DE URBANISMO  
DEL AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA,

Manuel Marcos Ramón.




**ANEXO AL INFORME:**  
**Documentación aportada a la Ponencia Técnica del Consejo Regional de Urbanismo para realizar los cambios procedentes en el documento de aprobación provisional**

<p><i>Por tanto se considera que debería presentarse un solo documento, con copia idéntica tanto en papel como el DVD, y en una única entrega, de forma que se pueda tener un control pleno del documento. Por otra parte, El Ayuntamiento debería presentar un texto refundido una vez subsanadas todas las deficiencias y aprobado el documento, de forma que se integren todas las determinaciones y alteraciones en un único documento.</i></p>	<p>Está en preparación un texto refundido que se entregará en el plazo de una semana</p>
<p><i>Por todo ello, debería constar un informe municipal que aclarase, identificase, localizase y justificase todos los cambio debidos a las observaciones y deficiencias contenidas en la Orden de Suspensión, y garantizando que no existen otros cambios al margen motivados por criterios de oportunidad, que no tendrían cabida en el momento de la tramitación en que se encuentra el plan.</i></p>	<p>El informe municipal está en preparación para su entrega junto con el texto refundido</p>
<p>Tres de los ámbitos propuestos (2. Crecimiento oriental de Zamarramala, 3. Altos del Parador y 5. Crecimiento sur de Revenga) corresponden con las zonas identificadas en la Orden de Suspensión, y por lo tanto, serían los ámbitos cuya aprobación definitiva sería suspendida en tanto no se procediese a modificar las DOTSE, y siempre que tal modificación permitiese desarrollar las determinaciones previstas.</p> <p>Los otros dos ámbitos, aparentemente no encuentran su justificación en la subsanación de la documentación de acuerdo con la Orden de Suspensión, por lo que debería aclararse su inclusión en el presente apartado, y en caso de no corresponder con una subsanación o corrección directamente motivada por el cumplimiento de la citada Orden, no sería admisible por entenderse que son alteraciones que corresponden con un criterio</p>	<p>Aunque el acuerdo de suspensión se refiere sólo a los tres ámbitos referidos, se ha detectado que la afección de protección visual del artículo 46 de las DOTSE impide materializar la ordenación propuesta en los otros dos ámbitos señalados, tratándose de dotaciones urbanísticas públicas esenciales en el modelo del Plan General, como son el nuevo cementerio y la ampliación del sistema general del parque del Pinarillo. Por ello se considera adecuado mantener la propuesta del Plan General, lo cual se hará constar en anexo a la memoria vinculante.</p>



<p>de oportunidad.</p>	
<p>En todo caso, y a nivel documental, se debería aclarar si la parte del nuevo sistema general denominado G-V-R-31 corresponde en cuanto a clasificación con suelo urbanizable o con suelo rústico, puesto que se incluye en los cuadros del Anexo II a la Memoria Vinculante dentro de la sección de suelo rústico y con un código correspondiente a suelo rústico, pero sin embargo figura en su fila correspondiente como suelo urbanizable. Lo mismo ocurre con el G-VE-R-23.</p>	<p>GV-R-31 se considera un sistema general viario en suelo rústico a obtener por expropiación, debiendo corregirse la anotación en la tabla de sistemas generales respecto a la clase de suelo.</p> <p>G-VE-R-23 se considera un sistema general viario en suelo rústico obtenido, exterior al sector de suelo urbanizable, debiendo corregirse la anotación en la tabla de sistemas generales respecto a la clase de suelo y respecto a su localización, indicando contigüidad al sector en lugar de pertenencia.</p>
<p>Se incluye una ficha con la delimitación del Plan Especial remitido ("Plan Especial de las Áreas Históricas" -PEAHI-), que se delimita con un criterio envolvente a la totalidad de conjuntos históricos declarados (centro histórico, conjuntos parciales declarados por Decreto de 12 de julio de 1941 y la Plaza de Santa Eulalia). Como consecuencia de la remisión de la Protección de los conjuntos históricos al PEAHI, desaparecen los 21 PERP que se proponían en el documento aprobado provisionalmente.</p>	<p>En defecto de informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural, y hasta tanto dicho informe se produzca, se propone por el Ayuntamiento que se deje en suspenso el ámbito de las Áreas Históricas de Segovia tal y como se delimitan en el plano reflejado en la ficha correspondiente.</p> <p>A estos efectos, se propone que el informe favorable de la Comisión de Patrimonio Cultural tenga por efecto la entrada en vigor de las determinaciones del Plan General para estas áreas históricas, sin perjuicio de las condiciones que defina el mencionado informe favorable. Hasta tanto ocurra esto se aplicará transitoriamente la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León en este ámbito.</p>

	
<p>Se sigue considerando técnicamente, que si bien se trata de un suelo urbano consolidado por la urbanización y por el planeamiento (no por la edificación, puesto que las zonas de edificación se prevén como Nueva Edificación), sigue existiendo un riesgo potencial que no disminuye por tal condición aludida.</p> <p>En cuanto a las medidas correctoras, el Ayuntamiento reconoce que se pueden establecer, pero de facto no se establecen, y tampoco se condiciona el futuro PEAH en este extremo (además, las atribuciones del Plan Especial serían en materia de protección cultural, no la previsión de riesgos).</p> <p>Por tanto se considera que en este caso no queda resuelta la prescripción realizada puesto que no se reduce el riesgo existente.</p> <p>.... (referido a hoja 5.91)</p> <p>Por tanto, no se mantiene el criterio municipal sin ninguna información, justificación o determinación adicionales, por lo que se considera que no se reduce el riesgo existente.</p>	<p>El texto refundido establecerá medidas correctoras en la ficha del PEAH para el riesgo de inundación en este ámbito, del mismo tenor literal que las reflejadas en la addenda al anexo X de la memoria vinculante, al tratarse de ámbitos con riesgo similar (comprendido entre líneas de periodos de retorno de 50 y 100 años), sin perjuicio de la necesidad de informe vinculante de la confederación hidrográfica.</p>
<p><b><u>Aptdo. 4. SUR-D Asumido (pág. 78)</u></b></p> <p><b>En el suelo urbanizable delimitado se plantean como en suelo urbano no consolidado sectores “Asumidos”; sin embargo en este caso no se arbitra el mismo mecanismo del suelo urbano no</b></p>	<p>No se incluye ordenación alternativa en cuanto a que el planeamiento de desarrollo ha sido aprobado en todos los casos tras la entrada en vigor del marco legislativo regional en vigor. En todo caso, esta motivación se incluirá en anexo a la memoria</p>



<p><b>consolidado, planteando “ordenaciones transitorias” y ordenaciones alternativas, sin que se justifique esta particularidad respecto el suelo urbano.</b></p> <p>No se corrige ni justifica en la Memoria esta prescripción.</p>	<p>normativa.</p>
<p>Se detecta que el índice del tomo de Normativa Libro 1 y 2 esta incorrectamente paginado, repitiendo la página 63 en casi todos los apartados del mismo.</p>	<p>Se corregirá error de edición</p>
<p><b>Arts. 45 y 46 en la nueva numeración:</b></p> <p>En el Anexo X de la Memoria Vinculante figura la aceptación de la recomendación de la Orden, sin embargo no se altera la redacción en los artículos correspondientes, siguiendo figurando “metros cuadrados edificables en el uso predominante”.</p>	<p>Se adaptarán al artículo 42 LUCyL los artículos 45 y 46 PG (pags 48 y 49 normativa)</p>
<p>El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se incluye en el art. 46 del nuevo documento la mención al suelo rústico de Entorno Urbano de madrona Noroeste -RPI-M.</p> <p>Sin embargo, en el art. 46 del nuevo documento, que se renumera con el 55, no aparece referencia alguna siendo la misma redacción del artículo 46 anterior en cuanto al suelo de Entorno Urbano y en cuanto al Suelo Rústico Común.</p>	<p>Pag 56 Normativa, se reflejará expresamente el suelo de Madrona Noroeste como de Entorno Urbano en el artículo 55-9 de la Normativa.</p>
<p><b>Art. 57 en la nueva numeración:</b></p> <p>El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se diferencian los usos de acuerdo con la Orden. Sin embargo el nuevo texto presentado del artículo sigue la misma redacción del anterior documento.</p>	<p>Se corregirá el artículo 57 en el sentido señalado. Los usos permitidos serán: a. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética; b. Obras públicas e infraestructuras en general, así como las construcciones e instalaciones vinculadas a su funcionamiento.</p> <p>Los usos autorizables serán: c. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales; d. Obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones e instalaciones existentes que no estén declaradas fuera de ordenación; e. Otros usos dotacionales,</p>





	comerciales, industriales, de almacenamiento, vinculados al ocio o de cualquier tipo, que puedan considerarse de interés público por estar vinculados a cualquier forma de servicio público o porque se aprecie la necesidad de su emplazamiento en suelo rústico.
Dentro de este mismo apartado 2.a, se observa que se suprime unos de los casos contemplados en el anterior documento aprobado provisionalmente (soportales y otros), sin que se justifique la supresión, y sin que corresponda con ninguna de las prescripciones que se contienen en la Orden de Suspensión. Por tanto se debería incorporar de nuevo el apartado suprimido.	La supresión está motivada por la contradicción existente en el Plan aprobado provisionalmente, donde los apartados 1 y 2 del artículo 147 sólo establecían como criterio para el cómputo o la exclusión de soportales el <i>paso de personas</i> , que siempre sería posible al exigirse en ambos casos el <i>libre acceso público</i> .
<p>Art. 212 en la nueva numeración:</p> <p>El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que el citado artículo contempla el uso de zona verde como subcategoría.</p> <p>El nuevo texto presentado del artículo sigue la misma redacción del anterior documento, sin que se aprecie la condición de subcategoría.</p>	Se ajustará la redacción en el sentido señalado, incluyendo las zonas verdes como subcategoría.
<p>Art. 214 en la nueva numeración:</p> <p>El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se sustituye la denominación existente (dotaciones) por exigida en la Orden (equipamientos).</p> <p>Sin embargo el nuevo texto presentado del artículo sigue la misma redacción del anterior documento.</p>	Se ajustará la redacción en el sentido señalado, adoptando el nombre de equipamientos.
<p>Art. 214 en la nueva numeración:</p> <p>El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que el artículo precisa de forma inequívoca el ámbito de aplicación y que se incluye como anexo al Plan el Convenio que motiva la situación.</p> <p>Sin embargo la justificación del Anexo 10 no aporta una mayor información o mayor claridad, el nuevo texto presentado del artículo 214 sigue la misma redacción del anterior documento, y se desconoce</p>	El artículo 309 (nueva numeración) define las parcelas catastrales en que es de aplicación este régimen. En todo caso, se indicará textualmente en el artículo 308 que estas son las únicas parcelas en que es de aplicación. En paralelo, se incluye la ficha de convenio nº 8.



<p>la ubicación y denominación del citado convenio.</p> <p>Por tanto no se aporta o localiza información alguna que aclare la observación realizada.</p>	
<p>Se suprime asimismo el art. 313 según la numeración anterior del documento aprobado provisionalmente, titulado "condiciones de parcela". Se observa que el contenido del artículo se traslada a los nuevos artículos 366 y 367, en una nueva forma de organizar el contenido de los antiguos artículos 313 y 314. Si bien aparentemente no se producen modificaciones de contenido, estos cambios de forma deberían resaltarse y justificarse en el Anexo X de la Memoria Vinculante.</p>	<p>Se incluirá en anexo a la memoria vinculante referencia expresa al cambio de estos artículos, modificados buscando una mayor legibilidad.</p>
<p><b>Art. 413 en la nueva numeración:</b></p> <p>El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se rebaja la citada compatibilidad al 10%.</p> <p>Se altera mínimamente la redacción del apartado 2.c, pero exclusivamente a los efectos de referir el Plan Especial que permite el incremento del uso compatible hasta el 20% a la normativa del PGOU, en lugar de al art. 89.b como se hacía en el texto anterior.</p> <p>Por tanto, no se suprime la excepcionalidad del 20%, por lo que no se entiende subsanada esta prescripción.</p>	<p>Se corregirá el error para ajustarse al Reglamento de Urbanismo en cuanto a compatibilidad de usos en las zonas verdes y espacios libres públicos</p>
<p><b>Art. 414 y ss en la nueva numeración:</b></p> <p>El Anexo X de la Memoria Vinculante dice que se corrige la deficiencia, al igual que el resto de ordenanzas.</p> <p>Sin embargo el nuevo texto presentado aparentemente sigue la misma redacción del anterior documento sin que se observen cambios.</p>	<p>La redacción dada al artículo Artículo 415 (asentamientos del valle del Eresma) es la siguiente:</p> <p><b>Obras admisibles, parcelación y condiciones para la nueva edificación</b></p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Son admisibles todas las obras en los edificios existentes, obras de reforma y obras de conservación permitidas en estas Normas, así como las instalaciones existentes, salvo declaración expresa de fuera de ordenación.</li><li>2. El incremento de la superficie edificable</li></ol>



	<p>preexistente no podrá superar el 25%.</p> <p>Se entiende cumplimentada la prescripción al tratarse de un ámbito de peculiares características.</p>
<p>En cuanto a las fichas contenidas en la nueva documentación, no se aportan las correspondientes a la "Ordenación Alternativa" de los siguientes sectores (según la nueva denominación), ni tampoco se justifica en el documento (Anexo X a la memoria Vinculante) su ausencia: <b>NC-A-01-S; NC-A-02-S; NC-A-03-S; NC-A-15-S</b></p> <p>Al no corresponder con ninguna de las prescripciones contenidas en la orden de suspensión, y no caber en este momento de la tramitación la inclusión de nuevas decisiones o cuestiones de oportunidad, se considera que deberían aportarse las mencionadas fichas, salvo causa justificada.</p>	<p>El avanzado grado de ejecución material de los cuatro ámbitos señalados hace que no tenga sentido plantear una ordenación alternativa. Casi puede considerarse que se trata de suelo urbano consolidado, pero se ha mantenido la nomenclatura del Plan a efectos prácticos.</p>
<p>NC-A- 11-H: En la ficha existe un error material al no aparecer el texto "Ordenación Detallada" como en el resto de fichas.</p>	<p>Se corregirá el error material</p>
<p>El sector denominado en la Aprobación Provisional como NC-G-18-S no se localiza en el nuevo documento, y tampoco se cita cambio alguno en el Anexo X a la Memoria Vinculante.</p>	<p>El ámbito de la Calle Gascos ha quedado englobado en el PEAHI, según prescripciones de la Comisión de Patrimonio Cultural, que a la vez impide cualquier ámbito de planeamiento remitido respecto del propio Plan Especial. En todo caso, se hará constar esta motivación en anexo al texto refundido.</p>
<p>NC-G-09-S: El Anexo X a la Memoria Vinculante indica que <i>se corregirá y aclarará el contenido de las zonas verdes y zonas deportivas</i>, incluyendo de forma pormenorizada el convenio con el Ministerio de Defensa. Sin embargo, en la ficha se siguen manteniendo 1.357 m<sup>2</sup> de ELP, inferiores a los 1.885 m<sup>2</sup> exigidos, y no consta aclaración alguna.</p> <p>Se considera que, aún existiendo un convenio previo que cuantifique las cesiones, la superficie de Espacios Libre Públicos debe cumplir inexorablemente y en todo caso el mínimo</p>	<p>La unidad cuenta con 7.277 m<sup>2</sup> de dotacional deportivo, además de los 1.357 de zonas verdes. La suma de ambos es muy superior a los 3.770 m<sup>2</sup> de cesiones para dotaciones urbanísticas públicas, estimándose la solución adaptada al artículo 106.3.a. RUCYL. Esta motivación se incluirá en anexo a memoria vinculante y en la ficha del sector.</p>



<p>reglamentario establecido.</p>	
<p>Ahora sector <b>NC-G-07-S</b></p> <p>La nueva ficha prevé un sistema local de equipamientos total equivalente a una superficie de 5.470 m<sup>2</sup>, cumpliendo el mínimo establecido de 4.697 m<sup>2</sup>.</p> <p>Se constata que en la nueva ficha, de los dos espacios de equipamiento denominados con el código SC-UNC, la superficie del antiguo SC-UNC-61 de 3.332 m<sup>2</sup> varía en cuanto a superficie en la nueva ficha, denominándolo ahora SC-UNC-21, y midiendo 2.138 m<sup>2</sup> de superficie. Sin embargo en los planos de ordenación y calificación, no se aprecia cambio alguno en la delimitación de estos usos. Por tanto debería aclararse.</p>	<p>Se corrigió error de medición, dentro de las correcciones reflejadas en la pág 6 de la memoria vinculante (revisión exhaustiva de códigos y cálculos)</p>
<p><b>Sector NC-G-18-S</b></p> <p>La ficha de este sector no recoge las reservas mínimas de espacios libres públicos, equipamientos y aparcamientos. Se reitera lo mismo que para el sector anterior NC-G-15-S. Tampoco consta el plano de ordenación detallada, figurando la ventana de la ficha en blanco.</p> <p>No se localiza en la documentación aportada la nueva ficha del sector, por lo que se desconoce si se subsanan o no las deficiencias expuestas.</p>	<p>Desaparece el sector por las causas indicadas anteriormente.</p>
<p>Ahora sector <b>NC-G-14-H</b></p> <p>La nueva ficha mantiene la superficie de equipamientos anterior, sin motivación u observación alguna, por lo que no se entiende subsanada la deficiencia.</p>	<p>Se estima la solución adaptada al artículo 106.3.a. RUCYL. Esta motivación se incluirá en anexo a memoria vinculante y en la ficha del sector.</p>
<p>Ahora sector <b>NC-G-25-R</b></p> <p>La nueva ficha incrementa los equipamientos a 1.734 m<sup>2</sup>, por lo que cumple tanto en Equipamientos como en Espacios Libres Públicos los mínimos</p>	<p>El sector NC-G-25-R desaparece por la imposibilidad de aportar una ordenación coherente en esta delimitación en razón de afecciones arqueológicas. El suelo del conjunto del sector se subsume en el sector de suelo urbanizable</p>



<p>reglamentarios.</p> <p>Sin embargo, en el plano de ordenación de la ficha, y en los planos de calificación, sigue recogándose la misma delimitación de la parcela destinada a equipamientos que en la ordenación anterior, por lo que deberá corregirse.</p>	<p>colindante.</p>
<p><b>UZD-A-02- S Se debería reflejar la información sobre la ubicación (Hoja Plano) de las partes discontinuas del sector destinadas a SG equipamientos.</b></p> <p>No se observan novedades en la ficha aportada en formato DVD (En el tomo entregado no se localiza) por lo que no se entiende subsanada la prescripción.</p>	<p>No hay hoja plano al haberse incluido las delimitaciones de los SG discontinuos en la misma hoja de delimitación del sector.</p>
<p>Del examen de las citadas alteraciones se considera que deberían de tenerse en cuenta las siguientes observaciones:</p> <p>-Varios sectores son afectados y alterados como consecuencia de los informes sobre yacimientos arqueológicos, sin que exista una relación ni una justificación de los sectores afectados ni del alcance de los cambios realizados. Aparentemente se trataría de los sectores con la siguiente numeración: 2, 5, 8, 10, 16, 17, 29, 30 y 31. Por tanto, se debería presentar un informe aclarando estos conceptos debido a la complejidad de su identificación, la comparación en sus parámetros con la propuesta anterior, y la justificación de las alteraciones producidas. En tanto no se presente esta documentación, el presente informe solo se centra en el cotejo de las deficiencias expuestas en la Orden de Suspensión y las correcciones propuestas en la nueva documentación.</p> <p>-Por otra parte, existen una serie de sectores que, en cumplimiento de la orden de suspensión, incorporan ahora terrenos destinados a sistemas generales. La mayor parte de ellos se extraen del sistema general denominado con el código G-CO-UZ-1. Debería justificarse en la memoria Vinculante, Anexo X, el cambio de asignación del citado sistema general, de 1 a 9 sectores, el criterio de asignación</p>	<p>Se adjunta artículo 72.4 de la Normativa en lo referente a patrimonio arqueológico.</p> <p>En lo referente a Sistemas Generales y en concreto al G-CO-UZ-1, la exigencia de incorporación del vial de conexión entre la estación de alta velocidad y Palazuelos de Eresma permite mantener la carga de sistemas generales al sector de la Estación, acogiendo G-CO-UZ-1 las superficies de sistemas generales necesarias para cumplir el límite legal en los sectores que antes no contaban con estas reservas. Esta opción permite minimizar los cambios de régimen de suelo y reparto.</p>



<p>a cada sector y las repercusiones urbanísticas.</p>	
<p>Prado Bonal (UZD-R-02-S)</p> <p>-El índice de integración social previsto (15%), tanto en la ordenación general como en la ordenación detallada incluida, es inferior al mínimo reglamentario establecido del 20%.</p> <p>-Se incluye la ordenación detallada en la ficha cuando en principio se considera un sector remitido, es decir, sin ordenación detallada.</p> <p>-Ni la propia ficha ni el Anexo X a la Memoria Vinculante incluyen justificación alguna sobre los cambios realizados en el sector, ni sobre las nuevas circunstancias y su alcance en las determinaciones previstas, como es el caso de las afecciones arqueológicas. Las nuevas zonas de yacimientos arqueológicos se clasifican como suelo urbanizable e incluso la ordenación detallada establece viarios y usos privados sobre estos terrenos.</p>	<p>El índice de integración social se incrementará hasta alcanzar el mínimo legal. La motivación de los cambios aportados es la transcripción de las determinaciones del convenio publicado en su día y la evolución de sus circunstancias de aplicación.</p> <p>Siempre se ha entendido desde este Ayuntamiento que el Plan General contenía la ordenación detallada del sector. Se han definido ordenanzas de aplicación, reflejadas en los planos de calificación en ámbitos claramente delimitados por alineaciones. En la ficha se citaba el convenio, no en cuanto a motivación de la ordenación, sino en cuanto contenido sustantivo de esta. La ordenación detallada desde el Plan General forma parte de dicho contenido sustantivo.</p>



