

## **I Introducción**

La Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Segovia se aprueba inicialmente por acuerdo del pleno del Ayuntamiento de 29 de julio de 2005, ratificándose dicho acuerdo de aprobación con el fin de la posterior información pública el 28 de septiembre. La primera información pública comienza el 11 de noviembre de 2005, prolongándose por un plazo de tres meses hasta el 11 de febrero de 2006. Simultáneamente a la aprobación inicial se remitió el Plan a los distintos organismos públicos e instituciones para que pudieran emitir el informe vinculante preceptivo.

El informe de alegaciones fue aprobado en el Pleno extraordinario del Ayuntamiento de Segovia en sesión de 14 de diciembre de 2006. Del resultado de la estimación de las alegaciones presentadas se producen cambios sustanciales en el documento que motivan una segunda información pública.

El segundo periodo de información pública comienza el 8 de enero de 2007 prolongándose durante un mes y finalizando, por lo tanto, el 8 de febrero de 2007.

La exposición pública se ha desarrollado en locales anexos a los servicios técnicos municipales en la carretera de Palazuelos. En paralelo, en la página web del Ayuntamiento se ha puesto a disposición de los ciudadanos el conjunto de la documentación en formato digital, manteniéndose dicha disponibilidad incluso tras la finalización del proceso formal de información.

Durante el segundo periodo de información pública se han recibido 510 alegaciones.

## **2 El segundo proceso de información pública**

### **2.1 Metodología**

El análisis de las alegaciones e informes sectoriales se ha planteado de tal modo que se pueda determinar la razón de los cambios que se derivan de las contestaciones aprobadas. La complejidad de un documento como el Plan General, y de las aportaciones que ha generado por parte de ciudadanos y administraciones, hace que el análisis de estos elementos no pueda realizarse de una manera secuencial, individualizando las diferentes aportaciones, por las siguientes causas:

- El Plan constituye un todo coherente e integrado. La estimación de una alegación o la incorporación de las determinaciones de un informe sectorial pueden implicar afecciones más amplias que el objeto estricto de la alegación, pudiendo alcanzar a los criterios generales que informan el Plan. Por ello, una respuesta adecuadamente motivada requiere una valoración global del conjunto de las alegaciones e informes

para evitar inconsistencias documentales o resultados incoherentes con el modelo territorial propuesto.

- Una misma alegación puede referirse a diferentes temáticas, por lo que no siempre es posible una valoración dicotómica como “estimada” o “desestimada”. Se producen casos en los que la estimación resulta parcial, y en ellos se indica que partes resultan estimadas y cuales no, dando referencias de la motivación de dichas respuestas. En consecuencia, las respuestas tipo definidas, con independencia de la motivación pertinente en cada caso, son:
  - Estimada
  - Estimada parcialmente
  - Desestimada
- En ciertos casos, las alegaciones suponen la constatación de errores materiales en la producción documental del Plan General. En tales casos, el impacto sobre el documento es diferente, pues no supone incidencia sobre los criterios generales.

Cada alegación cuenta con un código numérico del 1 al 510, complemento del código de registro asignado al correspondiente escrito.

## **2.2 Alegaciones recibidas y criterios para su contestación.**

### **2.2.1 Criterios:**

Se ratifican los criterios ya dados para contestar las alegaciones en informe de alegaciones del primer periodo de información pública, remitiéndonos expresamente a aquél informe en cuanto a los criterios así como a los criterios contenidos en la memoria vinculante de documento.

### **2.2.2 Alegaciones recibidas:**

En el segundo periodo de información pública se han recibido un total de 510 alegaciones, de las cuales, el 75 % han sido desestimadas, el 7 % estimadas y el 18 % estimadas parcialmente.

Las alegaciones presentadas pueden clasificarse en cuatro grupos: Alegaciones de Instituciones y Asociaciones, alegaciones de particulares que son reproducción de otras ya formuladas en el primer trámite de información pública, alegaciones sobre aspectos de la Revisión modificados como consecuencia del primer trámite de información pública y correcciones de errores.

La mayoría de las alegaciones presentadas afectan al suelo clasificado como urbano consolidado de las Unidades Urbanas de San Lorenzo, Acueducto y Recinto Amurallado, refiriéndose sobre todo al Catálogo.

Es de destacar que las alegaciones presentadas en este segundo periodo de información pública se refieren, en su inmensa mayoría a cuestiones concretas y particulares de los alegantes. A diferencia de lo que ocurrió en el primer periodo, en esta segunda fase, apenas se han presentado grupos de alegaciones que incidan sobre una misma cuestión y que exijan una respuesta para el conjunto de alegaciones.

También se han presentado un considerable número de alegaciones al Catálogo, en concreto a la protección otorgada a los edificios propiedad de los elegantes. En muchas de ellas no se ha aportado estudio que justifique la no catalogación, por lo que en estos supuestos prevalecen los estudios del documento de revisión.

Al igual que en el periodo anterior, se han vuelto a reiterar las alegaciones en contra del crecimiento de Segovia más allá de la SG 20, que han sido desestimadas, por ser contrarias al modelo territorial propuesto por el documento de Revisión.

El segundo grupo de alegaciones mas numeroso se refiere a los Barrios Incorporados, consistentes principalmente en la constatación de errores materiales (alineaciones, asignación de ordenanzas..etc) o en perfilado de Sectores y delimitaciones.

### **2.2.3 Modificaciones derivadas de la integración de alegaciones en el Plan General:**

Las alegaciones que son reproducción de otras ya formuladas en el primer periodo de información pública han sido resueltas de la misma forma al no variar los criterios que motivaron su resolución.

Los errores materiales han sido corregidos: Cabe citar en cuanto al Sistema General de Espacios Libres de Altos del Pinarillo, que se corrige la incoherencia existente entre la memoria y los planos de clasificación, figurando dicho sistema general en la memoria vinculante como un Sistema General de suelo rústico y en los Planos de clasificación 4, 8 y 7 como suelo urbanizable. El error se produce en la memoria, por lo que se corrige la misma, desapareciendo la incoherencia existente.

Se han presentado alegaciones solicitando ajustes de ordenación o remates de bordes, que han sido estudiadas y estimadas, en algunos casos, en orden a facilitar la posterior gestión urbanística y la racionalidad de la ordenación.

Las alegaciones sobre aspectos de la Revisión modificados como consecuencia de la información pública han conllevado las siguientes modificaciones en el documento de revisión:

- -Sector NC-G-15-S y NC-G-16-S: Para mejorar el cumplimiento de los objetivos del Plan se ha dejado en un Sector la estación de RENFE, mientras que todos los terrenos interiores al Polígono del Cerro se mantienen conforme al planeamiento preexistente. Se ha redelimitado el Sector que da frente a la Carretera de Madrid dándole un uso residencial.
- -Zona Noreste de San Lorenzo: Como consecuencia de los ajustes derivados de mejores conexiones viarias, de la distribución de equipamientos y zonas verdes y con el fin de garantizar una zona equilibrada urbanísticamente, la antigua UE-18 se vuelve a incorporar al suelo urbano no consolidado.
- Se incorpora como Sistema General de Servicios Comunitarios el Campo de Tiro y Maniobra en Matabueyes, manteniendo la misma clasificación del suelo.
- Se mantiene la reserva de suelo para equipamiento militar en Perogordo, a pesar de las alegaciones contrarias a tal reserva, ya que ninguna aporta una alternativa a dicho emplazamiento y la contenida en el documento se considera la mas adecuada.
- -Se aprueba un Convenio Urbanístico simultaneo al Plan que reconoce la situación de suelo urbano consolidado de los terrenos incluidos en la antigua UA-11, simplificando el sistema de gestión y pasando a gestión pública la ejecución del viario.
- -Se flexibiliza el régimen de usos del Asentamiento del Eresma, definiendo la posibilidad de cambios de uso a través de la aprobación de Planes Especiales, tal como aprobó la Comisión Informativa del Ayuntamiento.
- -Se delimita un ámbito para un Plan Especial en Paseo de Ezequiel González con vuelta a la Carretera de Madrona, con el fin de mejorar la escena urbana y como resultado de las alegaciones formuladas al efecto.
- -Se delimita un ámbito para un Plan Especial en San Antonio El Real con el fin de ordenar los terrenos del entorno del BIC y así dignificarlo, permitir su contemplación y salvaguardarlo. Se mantiene el planeamiento vigente que ya prescribía la redacción de un Plan Especial, pero con los siguientes matices:
  - Se incluye el jardín del Campillo a efectos de su integración.
  - Se reduce la capacidad residencial de 90 a 70 viviendas en función de la ocupación ya materializada por el Convento a través de un hospedaje.
  - Se disminuye en la misma medida la cesión de espacios libres públicos, manteniendo una superficie mayor de espacios libres privados.

Las alegaciones estimadas total o parcialmente se integran en la documentación del Plan General a través de la modificación de las determinaciones correspondientes, tanto en textos como en parámetros numéricos o delimitaciones gráficas.

### **2.3 Informes sectoriales al segundo documento de información pública**

#### **2.3.1 Ministerio de Defensa.**

Por parte del Ministerio de Defensa, se emite informe de fecha 7 de febrero de 2007, en el que se hace constar lo siguiente:

1.- No aparece el Campo de Tiro y Maniobra de Matabueyes como un Sistema General afectado a la Defensa Nacional.

2.- En relación con la Novación del Convenio suscrito ente el Ayuntamiento de Segovia y la Gerencia de Infraestructuras y Equipamientos de Defensa de 21 de junio de 2005 se detectan los siguientes incumplimientos:

2.1.- El documento de Revisión no refleja correctamente la superficie de terrenos que el Ayuntamiento se compromete ceder en el Polígono de Baterías (Sector Bonal) al Ministerio de Defensa, El área total recogida en el PGOU es de 11,49 Ha en lugar de los 118.6670 m<sup>2</sup> que el Ayuntamiento debe transferir en virtud de la Novación del Convenio.

2.2.- Incumplimiento de la estipulación primera: no se delimitan barreras vegetales ni las servidumbres propias de la de las zonas de seguridad.

2.3.- Incumplimiento de la estipulación segunda: La edificabilidad máxima del Sector NC-G-09-S es inferior a los 15.000 m<sup>2</sup> pactados en la novación del convenio.

2.4.- Incumplimiento de la estipulación tercera: las superficies para sistemas locales del sector NC-G-09-S no se corresponden con las superficies que figuran en el plano del Anexo VI.

3.- La zona definida como NC-G-20 se encuentra dentro de la Zona de Seguridad del Acuartelamiento de Baterías, sin que dicha zona tenga su reflejo en el PGOU, siendo necesaria la autorización del Ministerio de Defensa para la ejecución del Plan en el sector NC-G-20.

4.- No se ha materializado la zona de seguridad para la instalación militar de la “Antigua Base de Carros” en el casco urbano de Segovia.

A la vista de lo cual en el documento de revisión se corrigen todos los aspectos señalados en el informe del Ministerio de Defensa, y se reflejan en los documentos que se señalan al efecto:

- 1.- Se ha delimitado el Campo de Tiro y Maniobra de Matabueyes como Sistema General de Servicios Comunitarios. Plano de Sistemas Generales 5.3.
- 2.- Se han corregido los incumplimientos denunciados de la Novación del Convenio suscrito el 21 de junio de 2005. Planos de calificación 8.55, 12.36 y 12.46.
- 3.- Se ha delimitado la zona de seguridad del Acuartelamiento de Baterías. Artículo 77 ter, incorpora las fichas de incidencia de la normativa sectorial en materia de defensa nacional.
- 4.- Se ha delimitado la zona de seguridad de la “Antigua Base de Carros”. Artículo 77 ter, incorpora las fichas de incidencia de la normativa sectorial en materia de defensa nacional.
- 5.- Se da una redacción al art. 77 ter que articula el contenido normativo de las modificaciones realizadas a instancia del Ministerio de Defensa.

### **3 Informes sectoriales recibidos tras la aprobación provisional**

#### **3.1 Comisión Territorial de Patrimonio Cultural (11 de abril de 2007)**

Se ha rectificado el documento en el sentido requerido por el informe de la Comisión de Patrimonio Cultural, con el siguiente alcance:

- Se han ampliado y mejorado las fichas de catalogación. Incluyen el conjunto de los edificios catalogados y ya no sólo los BIC y edificios protegidos integralmente. En las fichas se definen de forma pormenorizada las características protegidas de cada inmueble y las intervenciones permitidas, siempre bajo la supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- En consonancia con ello, se suprime la figura del Estudio Detallado, tal como también se proponía en el informe de la Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio.
- A la vez, se delimita un ámbito de Plan Especial único para todos los conjuntos parciales de la ciudad de Segovia incluyendo las áreas colindantes relevantes.
- Se retoca, además, la normativa urbanística suprimiendo artículos y aclarando otros para dejar un gran campo de intervención al Plan Especial, tal y como se reclama en el informe de la Comisión. A los efectos de asegurar un adecuado marco regulador de la protección con carácter transitorio hasta la aprobación del Plan Especial se atribuye este carácter a las ordenanzas 1 y 2; corresponderá al Plan Especial confirmar o modificar este marco de condiciones mínimas transitorias, que en todo caso garantizan la protección de las áreas históricas de Segovia y evitan conflictos de interpretación con la exigencia legal que impide los incrementos de volumen, las correcciones de

alineaciones, los incrementos de edificabilidad, las alteraciones de la trama parcelaria y otros aspectos señalados en el informe.

- Se suprimen los ámbitos delimitados para la redacción de pequeños planes especiales (PERP), asignando a estos espacios una ordenación de carácter transitorio igual que al resto del tejido con los criterios de no incremento de edificabilidad, mantenimiento de alineaciones y espacios libres privados, etc...
- En coherencia con el contenido del informe, se ajustan las delimitaciones de los Bienes de Interés Cultural y de sus entornos de protección en los casos señalados (Molino de los Señores, estación de ferrocarril, Iglesia del Cristo del Mercado, San Millán, Seminario y San Antonio el Real).
- Se cumplen las prescripciones arqueológicas, habiéndose elaborado la documentación requerida (fichas actualizadas de yacimientos arqueológicos, evaluación de la incidencia sobre las distintas clases de suelo, etc...).
- Junto con estos cambios directos, se han inducido otros derivados de la necesidad de mantener la coherencia del documento del Plan General. Dentro del ámbito del Plan Especial de las Áreas Históricas todo el suelo se considera urbano consolidado, lo que ha supuesto pequeños ajustes de clasificación del suelo como la supresión del sector NC-G-18-S o de la condición de sistema general para el patio del Seminario, actuando en estos casos como en los PERP. La decisión de cambiar el régimen del suelo del sector NC-G-18-S al de suelo urbano consolidado responde a que se ha estimado que las actuaciones de urbanización y reforma interior necesarias pueden desarrollarse sin necesidad de equidistribución o reparcelación, mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, y sin que se produzca incremento de la superficie o volumen edificable por encima de los límites del artículo 26-1-d RUCyL.

### **3.2 Dirección General de Vivienda, Urbanismo y Ordenación del Territorio (14 de junio de 2007)**

#### **3.2.1 Informe de la Comisión de Patrimonio Cultural**

La D.G. hace referencia al carácter desfavorable del informe ya mencionado. Los pasos expuestos en el apartado anterior hacen referencia a los pasos acometidos para subsanar los aspectos señalados.

#### **3.2.2 Informe establecido por la Ley 4/2007, de 8 de Marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León**

El Ayuntamiento no ha recibido indicaciones relativas a necesidad de adaptación del Plan General, por lo que se entiende como favorable la opinión del órgano competente.

#### **3.2.3 Coherencia del Plan General con las DOTSE**

Se han realizado las siguientes modificaciones documentales de acuerdo con lo señalado por el informe de la D.G.:

- A- Se ha detectado un error en la transcripción de los límites del paisaje valioso PV-I I, en las inmediaciones del Caserío de Matamanzano, de en torno a 60 m, que ha sido objeto de corrección
- B- El Plan General define en su Memoria Vinculante situaciones en las cuales se entiende pertinente la promoción de modificaciones puntuales a las Directrices. En los tres casos citados en el informe (borde oriental de Zamarramala, zona posterior al parador de Turismo en el límite con La Lastrilla, y zona Sur de Revenga) el texto de este indica que en principio se trata de modificaciones asumibles, debiendo presentarse la correspondiente solicitud de modificación junto con su documentación justificativa. Este contenido está en la actualidad en fase de redacción y se producirá su remisión próximamente. En todo caso, el artículo 107 de la Normativa del Plan General recoge este aspecto identificando los ámbitos objeto de propuesta de modificación.
- C- Configuración del corredor Segovia- La Granja: La dimensión del crecimiento propuesto por el Plan se justifica en la Memoria Vinculante, y supone un salto cualitativo importante respecto a la población actual del municipio, clasificándose suelo suficiente para poder duplicarla durante la vigencia del Plan (siempre a máxima capacidad). Esta amplia capacidad tiene en cuenta aspectos como la posible rigidez en la oferta de suelo y las previsibles tardanzas en la urbanización de algunos suelos que necesitan operaciones infraestructurales de gran importancia, por lo que se estima que resulta claramente suficiente para las perspectivas de desarrollo de Segovia.

Si fuera preciso considerar que todo el suelo entre las carreteras de Madrid y La Granja debe clasificarse como urbanizable, se entiende que sobrepasaría claramente la dimensión “suficiente” establecida por el artículo 15 de las Directrices.

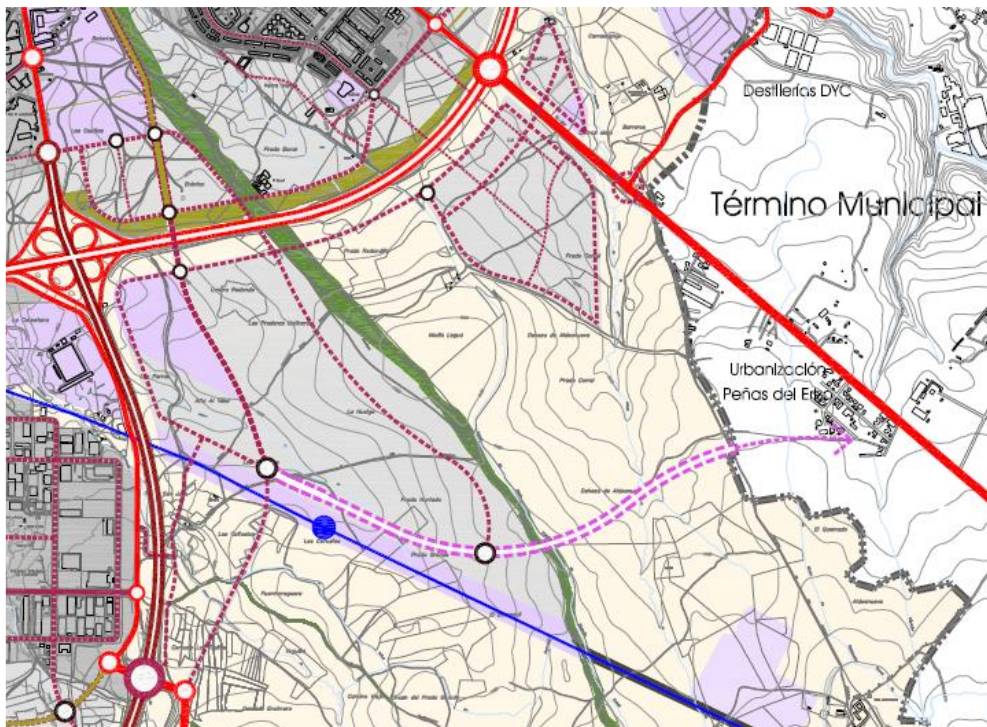
Todos estos argumentos no obvian la motivación primera y esencial de la propuesta de clasificación del suelo en este ámbito: la conservación de un corredor comprendido entre vías pecuarias, como bien reconoce la hoja 4 de la Serie A (Estrategias de Desarrollo Territorial) de la cartografía de las Directrices, en el que se superponen valores ambientales y patrimoniales muy notables que son testimonio de la histórica vinculación entre ciudad y sierra. La configuración del Cordel de Santillana, que avanza hacia la ciudad a través de la línea de cresta que separa los valles de los arroyos de Roduelos y de Puenteillas, permite una secuencia de aproximación al medio urbano que facilita la legibilidad paisajística de Segovia entre sierra y llanura. La ordenación propuesta por el Plan General busca mantener estos valores: hacia el Oeste del Cordel se clasifica el suelo como urbanizable siguiendo los criterios de las Directrices, con la imposición de una franja de espacios libres en la zona más cercana al cordel para garantizar no solo la protección de la vía pecuaria sino el mantenimiento de entidad espacial y paisajística de una forma proporcionada a la fragilidad espacial de este ámbito



(retrasar la edificación implica, por topografía, rebajar su altura respecto del observador), mientras que hacia el Este se apuesta por mantener como suelo rústico el espacio comprendido entre las vías pecuarias, manteniendo la apertura visual hacia los valles del Roduelos y el Eresma.

El interés de este corredor motiva la voluntad del Plan de minimizar su fraccionamiento por infraestructuras lineales, tras el fuerte impacto que ha supuesto la obra del tren de alta velocidad, y justifica por tanto la propuesta de desplazamiento hacia el Norte de la conexión propuesta por las DOTSE con la rotonda de la actual carretera de Palazuelos. Esta ordenación es coherente con la propuesta realizada para el sector Bonal, al Norte de la SG-20, y busca evitar la repetición de errores históricos que hoy tienen difícil solución por la consolidación del tejido urbano afectado, como fue en su día el enterramiento del cauce del Clamores.

Por otra parte, la propuesta del Plan para el ámbito de Roduelos Sur, lindante a la carretera de La Granja, es claramente similar a la contenida en el anexo cartográfico a la publicación de las Directrices realizada por la Junta de Castilla y León en 2006 (Desarrollo de situaciones tipo para las guías de diseño, ficha I, orientación de la expansión urbana periférica). El mencionado documento excluye el ámbito del Arroyo Roduelos, en mayor medida que en el Plan General, y se aplican densidades aparentemente similares (las DOTSE no aportan parámetros numéricos). No se representa el viario entre la nueva estación y la rotonda de la carretera a Palazuelos, quedando por el contrario la ordenación sin un viario rodado de borde, lo cual hace pensar que en el diseño de esta pieza (aun siendo orientativo) no se ha considerado el espacio comprendido entre las carreteras de El Espinar y La Granja como un continuo urbano, sino que subyace una idea de corredor verde acompañando a la Cacara de Navalcaz.



Solución de trazado propuesta para asegurar la conexión de la Estación de Alta Velocidad con el corredor de La Granja

El Plan General, en este sentido, propone el desplazamiento del mencionado viario a Palazuelos hacia el Norte, evitando los problemas funcionales que podría acarrear para un ámbito de esta superficie la dependencia de un único acceso viario como el que representan las DOTSE de tal modo que se mantiene en el mayor grado posible el Arroyo Roduelos como elemento continuo, sin imponerle el fraccionamiento que implicaría contar con dos pasos viarios perpendiculares entre si en apenas 100 metros de recorrido. Se busca también una mayor coherencia con la propuesta de las Directrices para la dinamización del corredor de La Granja al potenciar la componente dotacional privada de los nuevos sectores, que dentro de este gran conjunto territorial contribuirá a la diversidad de uso.

La funcionalidad del viario contemplado por las Directrices entre la estación de alta velocidad y la carretera de La Granja en la rotonda de la carretera de Palazuelos puede cumplirse con el viario de conexión previsto en el Plan General junto a la variante SG-20, estableciendo que su trazado se diseñará de modo que se pueda garantizar la fluidez del tráfico. Se recupera de este modo el trazado propuesto por las DOTSE de una conexión directa entre la SG-20 y la estación, que el Plan General no impide, desplazando únicamente su ramal de conexión hacia el Este.

- D- Renumeración del documento: El informe de la D.G. recomienda renumerar consecutivamente los artículos de la Normativa y otros apartados como la codificación de ordenanzas zonales. Este criterio se ha extendido además a la codificación de sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable delimitado y a las

## Plan General de Ordenación Urbana de Segovia- Aprobación Definitiva

### Documento de respuesta a alegaciones e informes sectoriales

actuaciones aisladas; este proceso se ha acompañado con una revisión exhaustiva de los parámetros implicados (superficies de sistemas, duplicidad de códigos y depuración de errores materiales), que han producido en algunos casos cambios reducidos de dimensiones, cuyo mayor ajuste a la realidad implicará una mayor precisión en el uso cotidiano del documento. En el caso particular de los suelos urbanos no consolidados se han producido los siguientes cambios como resultado de la revisión:

NC-G-01-S	San Lorenzo	-	Ajuste del aprovechamiento a la superficie edificable en función de la ponderación de los usos
		-	Incremento del número de viviendas protegidas en atención a la superficie media por vivienda
NC-G-02-S	Baterías	-	Ajuste del aprovechamiento a la superficie edificable en función de la ponderación de los usos
NC-G-05-S	Vía Roma	-	Incremento del número de viviendas protegidas en atención a la superficie media por vivienda
NC-G-11-S	El Cerro- Norte	-	Ajuste del número de viviendas total y de viviendas protegidas a las condiciones de edificabilidad, en atención a la superficie media por vivienda
NC-G-14-H	San Vicente	-	Ajuste del número de viviendas total y de viviendas protegidas a las condiciones de edificabilidad, en atención a la superficie media por vivienda
NC-G-18-H	Hontoria- centro	-	Incremento del número de viviendas protegidas en atención a la superficie media por vivienda
NC-G-19-M	San Antonio	-	Cambio del uso predominante a residencial colectivo en atención a la ordenación reflejada en el esquema de la ficha
NC-G-20-M	Camino de Abades	-	Ajuste del aprovechamiento a la superficie edificable en función de la ponderación de los usos
NC-G-22-F	Otero	-	Ajuste del número de viviendas total y de viviendas protegidas a las condiciones de edificabilidad, en atención a la superficie media por vivienda
NC-G-23-F	Cementerio	-	Ajuste del aprovechamiento a la superficie edificable en función de la ponderación de los usos
NC-R-01-S	Antigua Estación	-	Se suprime la definición del aprovechamiento al ser este una determinación de ordenación detallada, que se remite a PERI

El sector NC-G-18-S de la aprobación provisional desaparece al pasar a englobar el ámbito del Plan Especial de las Áreas Históricas. El sector NC-G-25-R (nueva numeración) desaparece por la afección arqueológica, que lleva a incluir sus ámbitos no afectados en el sector de suelo urbanizable colindante.

Los criterios generales han sido los de mantener la ordenación definida en la aprobación provisional, manteniendo la edificabilidad por su incidencia sobre la calidad del espacio urbano y por ser una referencia del derecho de propiedad. Ello ha producido variaciones en la cifra de aprovechamiento en los casos reseñados, que en ningún caso han sido incrementos.

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

- E- Planeamiento en conjuntos históricos: Como resultado de las opiniones emitidas por los servicios técnicos de la Consejería de Cultura y del contenido del informe, se ha decidido proceder a organizar los contenidos en materia de conjuntos históricos del Plan General de la siguiente manera, en los términos ya expuestos en el primer punto del presente informe:
  - El documento refundido establece la remisión a Plan Especial de los ámbitos históricos, estableciendo gráficamente su delimitación, que corresponde a la de las áreas de aplicación de las ordenanzas 1 y 2 contempladas en el documento aprobado provisionalmente.

- Dentro de este ámbito, el Plan define unos criterios de ordenación de carácter transitorio, que deberán ser desarrollados por el mencionado Plan Especial, permitiendo hasta su redacción el desarrollo de la actividad edificatoria.
- F- Catálogo de edificios: El documento refundido recoge las indicaciones del informe, suprimiendo la figura del Estudio Detallado de los edificios catalogados, de tal modo que se mantiene el régimen general establecido por la ley para las modificaciones del grado de protección de los edificios catalogados. Asimismo se establece un grado de protección concreto para las iglesias y ermitas situadas fuera del ámbito de los planos de la serie 12.1.
- G- Áreas inundables:
  - En el caso del sector NC-A-02-S, se adjunta copia del informe favorable emitido en su día por la Confederación Hidrográfica del Duero respecto a esta actuación y las condiciones correctoras correspondientes, que se entienden trascritas al planeamiento de desarrollo que el Plan General asume.
  - En el ámbito denominado PERP 01 en el documento aprobado provisionalmente se reconoce la situación actual consolidada, que ya es a fecha de hoy suelo urbano consolidado y que así se recogía en el Plan Especial de San Lorenzo, por lo que se entiende que procede el mantenimiento de la ordenación propuesta, si bien se pueden establecer medidas correctoras derivadas de la delimitación del proyecto LINDE.
  - En el ámbito del PERP 04 la ordenación propuesta reflejaba la solución aprobada por la Comisión de Patrimonio. Se reconoce, no obstante, en coincidencia con lo expresado en el informe, la prevalencia del riesgo de inundación sobre el trámite patrimonial, máxime en una situación en la que actualmente sólo existen ruinas, por lo que el texto para aprobación definitiva clasifica estos suelos en la categoría de rústico de protección por concurrencia de categorías, como gran parte del valle del Eresma.
  - En la zona de suelo urbano de la hoja 5.91 se reconoce la preexistencia de edificaciones residenciales, que se consideran consolidadas, como en lo referido en el PERP 01.
- H- El texto refundido corregirá los errores materiales de concordancia detectados en el informe entre listados y fichas de ámbitos.
- I- Todas las observaciones contenidas a continuación se refieren a la numeración del articulado de la normativa en el texto aprobado provisionalmente, asumiéndose de forma expresa las prescripciones del informe:

- En los artículos 34 y 35 se acepta la recomendación y el nuevo texto se refiere a la cuantificación de los sistemas locales en función de “metros cuadrados construibles”, ajustándose a la redacción de la Ley y el Reglamento de Urbanismo.
- En el artículo 46 el nuevo texto incluye la mención al suelo rústico de Entorno Urbano de Madrona Noroeste- RPI-M.
- En el artículo 58 se especifican los usos con carácter autorizable respecto de los permitidos en suelo rústico común.
- El cómputo de la edificabilidad que establece el artículo 147 tiene en cuenta como dotación mínima obligatoria de aparcamiento la de 1,5 plazas por cada 100 m<sup>2</sup> o vivienda, de acuerdo con la proporción observable en la actualidad entre ambos parámetros en el municipio (índice de motorización de la población de Segovia). Toda superficie construida en subsuelo con destino a aparcamientos que sobrepase este parámetro se entenderá incluida en el cómputo de edificabilidad. Se exceptúan las viviendas unifamiliares, en las que se establece que la dotación mínima obligatoria será de 2 plazas por cada vivienda para evitar situaciones en las que en toda vivienda media plaza sería computable. Respecto al documento de aprobación provisional se modifica la consideración de los soportales en el cómputo de la edificabilidad, al considerarse que la anterior formulación era contradictoria, al establecerse como única condición para su cómputo o exclusión el paso de personas, que siempre sería posible al exigirse en ambos casos el libre acceso público.
- Las definiciones del artículo 194 incluyen la consideración de las zonas verdes como subcategoría del uso de espacios libres públicos, en coherencia con la disposición adicional única del Reglamento de Urbanismo.
- En el artículo 196 se sustituye la denominación usos dotacionales por la de equipamientos.
- En el artículo 263, relativo a la ordenanza 3-grado 2, se precisa de forma inequívoca el ámbito de aplicación y se incluye como anexo al Plan el convenio que motiva esta solución.
- En todos los artículos de las ordenanzas (265, 289, 312, 332, 342, 362) en los que no se establece un parámetro numérico para el índice de edificabilidad, se especifica que este será el resultado de aplicar las condiciones geométricas que definen el volumen edificable, estableciendo así regulación concreta de la edificabilidad para todos los casos. En el caso específico de los asentamientos del valle del Eresma (art. 415) se establece una condición de limitación del aumento de la superficie edificable, que deberá controlar el planeamiento especial propuesto.
- En el artículo 312 se especifica de forma inequívoca el ámbito de aplicación de la ordenanza 9-b

- En el artículo 361 se adapta el porcentaje de superficie de los espacios libres públicos ocupables con otros usos dotacionales a lo establecido en el Reglamento de Urbanismo, rebajándola del 20 % al 10 % para los sistemas locales.
- 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.
- Las fichas de los ámbitos de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable han sido objeto de un rediseño en profundidad que recoge todas las indicaciones del informe de la D.G.
- En el caso del antiguo sector NC-G-08-S, destinado al nuevo instituto de San Lorenzo, se suprime su condición de sector, pasando a considerarse una actuación aislada de expropiación (en curso actualmente en virtud de lo previsto en el Plan de San Lorenzo) en suelo urbano consolidado. Su inclusión en suelo urbano no consolidado tenía una única función instrumental de obtención del suelo.
- En el caso del sector NC-G-09-S (que mantiene su numeración) se corregirá y aclara el contenido de las zonas verdes y zonas deportivas, volcándose de forma pormenorizada el convenio entre el Ayuntamiento y el Ministerio de Defensa. Se considera de aplicación el artículo 106.3.a. RUCyL en cuanto a reservas dotacionales, tanto en este caso como en otros de los barrios incorporados, al objeto de permitir resolver situaciones en las que el tamaño y la configuración original del ámbito dificultan lograr que equipamientos y espacios libres alcancen simultáneamente una superficie ajustada a las exigencias del RUCyL.
- Las fichas de los sectores NC-G-15-S (antigua estación) y NC-G-16-S (Las Lastras) pasan a tener una denominación independiente (respectivamente NC-R-01-S y NC-R-02-S) y no incluyen plano de ordenación detallada al remitirse su ordenación a planeamiento especial. En todo caso, se completan sus determinaciones de ordenación general.
- Se han incluido sistemas generales en los pequeños sectores de suelo urbanizable en Barrios incorporados en los que no se habían previsto. El criterio seguido ha sido el de mantener en el documento aprobado definitivamente las asignaciones previstas en el documento aprobado definitivamente. Para ello, se ha aprovechado que la inclusión de la nueva conexión estación- palazuelos es un sistema general asignado al sector de la estación; esta superficie de cesión gratuita se detrae de la obtenida por inclusión en dicho sector de la ampliación del centro de transportes, destinándose las nuevas cesiones de sistemas generales en suelo urbanizable a obtener estos suelos. El carácter de la ampliación del centro de transportes permite un crecimiento por fases que es compatible con esta estrategia de intervención.
- Se reflejan las determinaciones concretas para el sector UZD-R-02-S, subordinando el contenido del convenio a la propuesta de ordenación del Plan General.
- Se ha suprimido el ámbito del EDU I, incluyéndolo en el ámbito del Plan Especial de las Áreas Históricas.

### **3.3 Ministerio de Defensa (informe de 10 de agosto de 2007, con registro de salida de 7 de septiembre)**

Se han corregido los errores numéricos de transcripción de convenios entre el Ayuntamiento de Segovia y el Ministerio de Defensa, si bien el informe se refiere sobre todo a la

interpretación de dichos convenios, no poniendo reparo de legalidad alguno para la aprobación del Plan.

#### **4 Anexo: relación de alegaciones y contestaciones**

Se adjunta anexo con la relación de alegaciones y contestaciones

Por el equipo redactor, en Madrid a 1 de octubre de 2007.

José María Ezquiaga Domínguez