



**Punto Sexto: Aprobación definitiva del Estudio de Detalle de la Unidad de Normalización y Urbanización AA-NU-1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar (Expte. 2520/2017).**

La Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Comercio, Industria y Turismo, en sesión de fecha 20 de noviembre de 2017, emitió el siguiente dictamen:

Dada cuenta del expediente relativo al Estudio de Detalle de la Unidad de Normalización y Urbanización AA-NU-1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar (Segovia), redactado por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo de Lamo y promovido por el Ayuntamiento de Cuéllar, y atendido que:

1º) El referido Estudio de Detalle Detalle, según consta en su Memoria Vinculante, tiene por objeto modificar algunas de las determinaciones de ordenación detallada establecidas por las NUM para la Unidad de Normalización y Urbanización AA-UN-1 y su entorno, en concreto las siguientes:

1.- Se establece una nueva delimitación de la unidad para su adaptación y coherencia con la realidad registral y catastral del ámbito.

2.- Se fijan unas nuevas alineaciones que permitirán, por una parte, la ampliación del trazado viario en la zona Norte de las calles Atletismo y Ciclismo y, por otra, la adecuación de dicha alineación a la edificación destinada a polideportivo y a sus zonas de acceso y servicio existentes.

3.- Se establece una nueva organización interna del viario en las calles Atletismo y Ciclismo, fijándose una mayor anchura para las aceras y estableciendo zonas destinadas a aparcamiento de vehículos.

4.- Para la actual parcela catastral 0636601UL9803N0001YP, se complementa el uso pormenorizado actual Deportivo con los demás usos colectivos permitidos por la Ordenanza de aplicación EG. Equipamiento General, de forma que se amplíe el abanico de posibilidades de implantación de un equipamiento sobre la referida parcela.

2º).- De conformidad con lo dispuesto en el art. 153.1 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, antes de la aprobación inicial del instrumento urbanístico se procedió por el Ayuntamiento a solicitar mediante escritos de Alcaldía de fecha 15 de septiembre de 2017 el preceptivo informe previo a las siguientes Administraciones: Servicio Territorial de Fomento de Segovia, Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, Diputación Provincial de Segovia, Confederación Hidrográfica del Duero y Subdelegación del Gobierno en Segovia.

ACTA DEL PLENO  
Número: 2017-0007 Fecha: 05/12/2017





4º).- Mediante Decreto de Alcaldía nº 2017-0665 de fecha 28 de septiembre de 2017, se resolvió aprobar inicialmente el Estudio de Detalle de la Unidad de Normalización y Urbanización AA-NU-1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar (Segovia), redactado por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo de Lamo y promovido por el Ayuntamiento de Cuéllar, excluyendo del instrumento inicialmente aprobado el apartado VIII de su Memoria Vinculante; fijar el área afectada por la suspensión automática de licencias y someter el expediente a información pública por plazo de un mes.

5º).- La resolución de aprobación inicial, conforme establece el artículo 52 LUCYL, desarrollado por el artículo 155 de su Reglamento (RUCYL), ha sido sometida a información pública por plazo de un mes mediante la publicación de anuncios en el BOCYL nº 195 de 10 de octubre de 2017, en el diario “El Norte de Castilla” de 4 de octubre de 2017, en el tablón de edictos y en la página web municipal. Durante el período de información pública no se han presentado alegaciones.

6º).- En cumplimiento de lo establecido en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, han emitido informe previo los siguientes organismos e instituciones:

- **Subdelegación del Gobierno en Segovia.**- Consta en el expediente escrito con registro de entrada nº 5166 de 22 de septiembre de 2017, por el que comunica que no dispone de medios técnicos ni humanos apropiados para poder emitir con las debidas garantías el informe al que se refieren la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y la Orden FYM/238/2016, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016.

- **Servicio Territorial de Fomento de Segovia.**- Con registro de entrada nº 5672 de 18 de octubre de 2017 se ha recibido el informe previo del citado Servicio Territorial en relación con el Estudio de Detalle en cuyo apartado “IV.CUESTIONES TÉCNICAS” se concluye que no hay nada que objetar a la propuesta planteada. Respecto del trámite ambiental del instrumento, es preciso indicar que en el apartado X.TRÁMITE AMBIENTAL de la Memoria Vinculante del Estudio de Detalle se justifica por el Arquitecto redactor que no se encuentra sometido a evaluación ambiental estratégica ni a evaluación de impacto ambiental.

- **Servicio Territorial de Cultura de Segovia.**- Consta en el expediente, con registro de entrada nº 5914 de 27 de octubre de 2017, la notificación del acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, adoptado en sesión celebrada el día 27 de octubre de 2017, por el que se informa favorablemente el documento de aprobación inicial del Estudio de Detalle de la Unidad de Normalización y Urbanización AA-NU-1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, por no tener afección sobre el Patrimonio Cultural de Castilla y León, y, por otra parte, se recuerda que si en la ejecución del planeamiento se descubriera algún objeto o restos materiales que, poseyendo valores que son propios del





Patrimonio Cultural de Castilla y León, estos tendrán la consideración de hallazgo casual (artículo 60.1 de la Ley de Patrimonio Cultural de Castilla y León), y, en consecuencia, los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, y comunicarán el hallazgo inmediatamente al Servicio Territorial de Cultura u al órgano administrativo que le pudiera sustituir en el futuro (artículo 60.4 de la misma ley).

- **Confederación Hidrográfica del Duero.**- Consta en el expediente escrito del Sr. Comisario de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero, con registro de entrada nº 5951, de 30 de octubre de 2017, en el que se “**INFORMA FAVORABLEMENTE** el Estudio de Detalle para la Unidad de Normalización y Urbanización AA-NU-1 y su entorno de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar (Segovia), sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que preceptivamente al desarrollo del mismo se deban obtener de este Organismo de cuenca”.

- **Diputación Provincial de Segovia.**- Consta en el expediente escrito del Ilmo. Sr. Presidente de la Diputación Provincial de Segovia, con registro de entrada nº 6205, de 9 de noviembre de 2017, por el que se comunica que el Estudio de Detalle de la Unidad de Normalización y Urbanización AA-NU-1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, promovido por el Ayuntamiento de Cuéllar, no afecta a carreteras de la Red Provincial, ni a otras competencias supramunicipales o de esta Diputación, y además, con carácter orientativo, se ha emitido informe por el Técnico del Servicio de Asistencia y Asesoramiento a Municipios, en el que se detalla que “no opone objeción alguna al documento dispuesto para su aprobación inicial”.

7º).- Finalizado el período de información pública y recibidos todos los informes previos preceptivos, procede resolver sobre la aprobación definitiva del Estudio de Detalle, indicándose a continuación el procedimiento establecido en la normativa urbanística.

Visto el informe del Asesor Jurídico en Urbanismo de 14 de noviembre de 2017.

Considerando que el artículo 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León establece que la aprobación definitiva de los Estudios de Detalle corresponde al Ayuntamiento, que deberá resolver sobre la misma antes de doce meses desde la publicación del acuerdo de aprobación inicial, señalando, en su caso, los cambios que procedan respecto de lo aprobado inicialmente.

Considerando que en virtud de cuanto antecede no procede introducir cambio alguno respecto de lo aprobado inicialmente.

Considerando que el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye al Pleno de la Corporación la facultad de

ACTA DEL PLENO  
Número: 2017-0007 Fecha: 05/12/2017





acordar la aprobación que ponga fin a la tramitación municipal de los planes y demás instrumentos de ordenación previstos en la legislación urbanística; acuerdo que, al tratarse de un instrumento de planeamiento de desarrollo, deberá adoptarse por mayoría simple de los miembros presentes (art.47.1, y *a contrario* art. 47.2.ii. de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local).

En virtud de cuanto antecede, y al amparo de lo establecido en el artículo 55 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en los artículos 163 y siguientes de su Reglamento de desarrollo, en el artículo 22.2.c) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y demás preceptos concordantes de aplicación, la Comisión Informativa de Urbanismo, Patrimonio, Comercio, Industria y Turismo, con cuatro votos favorables (*de los representantes del Grupo Municipal del Partido Popular*) y tres abstenciones (*las de los representantes del Grupo Municipal Socialista-PSOE y la del representante del Grupo Municipal de Izquierda Unida Castilla y León*), acordó dictaminar favorablemente la adopción por el Pleno del Ayuntamiento del siguiente

#### ACUERDO:

**Primero.-** Aprobar definitivamente el Estudio de Detalle de la Unidad de Normalización y Urbanización AA-NU-1 de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar (Segovia), redactado por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo de Lamo y promovido por el Ayuntamiento de Cuéllar, en los mismos términos de su aprobación inicial.

**Segundo.-** Ordenar la publicación de este acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León, en el Boletín Oficial de la Provincia y en la página web del Ayuntamiento de Cuéllar, en la forma y con los requisitos exigidos en el artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

**Tercero.-** Notificar el presente acuerdo a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo (acompañando un ejemplar completo y diligenciado del Estudio de Detalle aprobado, junto con su soporte informático), a la Administración del Estado, a la Diputación Provincial y al Registro de la Propiedad de Cuéllar. A las tres últimas instancias citadas se remitirá junto con la notificación un ejemplar del instrumento aprobado en soporte digital, para su publicidad y demás efectos que procedan en cada caso.

**Cuarto.-** Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse directamente recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la última publicación del presente anuncio, que se efectuará en el Boletín Oficial de Castilla y León y en el Boletín Oficial de la Provincia de Segovia. Todo ello sin perjuicio de cualesquiera otros recursos que se estime procedente ejercitar.





D. Alberto Castaño manifestó que iban a votar a favor, pero querían hacer una puntualización. Dijo que sabían lo difícil que es “pensar en una parcela que agrade a toda la población” y que, como no se ha consultado con los vecinos y parece que quizá no fuera la forma más idónea de resolver el tema, sí querían que se piense, sobre todo, en el transporte para las personas mayores para que puedan acceder al futuro Centro de Salud.

D. Carlos Fraile manifestó:

Hoy nos traen a este Pleno un documento que lleva siendo esperado por todos los cuellaranos desde hace más de diez años: El Estudio de Detalle para poder ceder una parcela a la Junta de Castilla y León para la construcción del tan ansiado Centro de Salud de especialidades. En el año 2011, Vds., en el programa electoral que repartieron entre todos los vecinos, manifestaron lo siguiente:

Este mes de mayo estará aprobado de manera definitiva la modificación de Normas Subsidiarias de Planeamiento de todo el conjunto de nuestro municipio, lo que permitirá contar con unos 11.000 m<sup>2</sup> de suelo sin ningún coste para las arcas municipales y lo principal: para ponerlo a disposición de la Consejería de Sanidad para albergar el **Centro de Salud**.

Es en mayo de 2011, continuó diciendo el Sr. Fraile, “en donde ya se iba a tener disponible la parcela para su cesión, se convirtió en años y años hasta llegar al día de hoy: 24 de noviembre de 2017 donde la zona de El Santillo continúa sin desarrollarse y ha habido que buscar otra ubicación”.

El Sr. Fraile dijo que, con eso, quería decir que esta es la historia de los reiterados incumplimientos y falta de compromiso con los vecinos de Cuéllar a quienes “Vds.” prometieron en cada período electoral una parcela para posteriormente construir un centro de especialidades que, de momento, “por lo que nos dijeron en la Comisión”, se ha quedado en “un centro”, pero esto es, también, la historia de un fracaso, de un fracaso de gestión, porque “no han sido capaces de desarrollar El Santillo”, lo que iba a ser una parcela de 11.000 m<sup>2</sup> se ha quedado en un solar de 3.000 m<sup>2</sup>, una parcela que va a hacer que el proyecto haya que realizarle “con calzador” para poderle adaptar al Centro y a las particularidades de esa parcela; pero, también dijo, es la historia del “ocultismo sin razón”, y añadió que no sabía si el Sr. Alcalde creía que ellos (*su Grupo Político*) no leían el BOCyL o el Norte de Castilla, no se dan cuenta de los anuncios que en ellos se publican y que sabían perfectamente cuál iba a ser la parcela. También, continuó diciendo, en este tema “creemos que ha habido un ninguneo constante a los Grupos Políticos, que le recuerdo que sumamos más votos que el Equipo de Gobierno”.

Dijo que habían vivido una Comisión Extraordinaria, la que habían solicitado celebrar, bastante absurda donde “Vd. incurrió en continuas contradicciones frente a las preguntas y repreguntas que le hacíamos” y, a todo esto se añade, dijo, que desde su punto de vista, “no tiene ni el mínimo respeto corporativo por este Ayuntamiento, ya que informó antes a los medios de comunicación que a los Grupos Políticos, esto, desde nuestro punto de vista, es tremendamente reprochable”.





En resumen, continuó diciendo el Sr. Fraile, por segunda vez en la historia de Cuéllar, una decisión unilateral del Partido Popular de Cuéllar, va a decidir dónde se construye el Centro de Salud. ¿No creen que este tema debería haber salido del consenso y del análisis de las diferentes opciones, de los pros y de los contras de cada ubicación? ¿Han pensado que cuando hay eventos deportivos en el Pabellón, en esa zona no hay aparcamientos y que las vías se colapsan? ¿Han pensado en las futuras ampliaciones del Centro de Salud, si las puede albergar esa parcela o no? preguntó, y dijo que “les recuerdo que de 11.000 metros hemos pasado a 3.000, o, sencillamente no han pensado en nada y la Junta les ha dicho que otra vez que tienen algún dinerillo y que, si no hay parcela, otra vez que se va a otro municipio como ya ocurrió con Carbonero”.

El Sr. Alcalde dijo que, efectivamente, creía que en mayo del 2011 se aprobó de forma definitiva la modificación de Normas que permitía el desarrollo de El Santillo, el cual es complicado por la implicación de los propietarios particulares.

Respecto a que no ha habido un “debate popular” (*sobre la ubicación de la parcela a ceder para la construcción del Centro de Salud*), el Sr. Alcalde preguntó cuántas opciones tenemos “para ofertar a la gente, para que haya un debate” (*e hizo referencia a que los vecinos de distintas zonas del núcleo de Cuéllar elegirían la opción más cercana*) y preguntó a quién hacemos caso: a los de arriba, a los de abajo o a los del centro.

El Sr. Alcalde hizo referencia, también, a que el Sr. Fraile había mencionado, en la prensa, la posibilidad de ofrecer una parcela en Ronda de San Bartolomé, que cada 15 de marzo vence la cuota que tiene que pagar el Ayuntamiento: 100.000 € todos los años y que es un “foso” cerrado y que no sabía si el Sr. fraile había pensado que el desarrollo del AOS-10, se lleva 25-30 años, ha sido imposible hasta la fecha por recursos de una de las propiedades que sería “imposible” la construcción allí y que había que empezar por urbanizar y esos serían “años y años” y la “comunicación sería malísima, la accesibilidad lo mismo”, mientras que “aquí” hay accesibilidad, una fácil conexión con la autovía, fácil aparcamiento y, respecto a la referencia a lo que puede ocurrir los sábados y domingos, el Sr. Alcalde dijo que es cuando menos se visita el Centro de Salud, únicamente a “urgencias”.

Añadió que en el Estudio de Detalle se amplía la zona de aparcamientos y que se plantea la posibilidad de que en “esas dos calles paralelas”, “la antigua Polideportivo y la otra paralela”, pudieran ordenarse el tráfico y una quedarse de subida y otra de bajada y se podría aparcar a ambos lados de la calle antigua del Polideportivo, “hablaríamos de más de cien aparcamientos” con los existentes en el Estudio de Detalle. También dijo que creía que la superficie (*de la parcela*) es suficiente, porque “estamos hablando de 2.800 metros que con el Estudio de Detalle se queda en 2500, de los cuales la edificabilidad son 3800 metros, el actual Centro de Salud tiene 1.000 metros de superficie”.

Hizo referencia, también, el Sr. Alcalde, que se acaba de aprobar, inicialmente, por el Pleno, un Convenio (*con Unión Fenosa Distribución, S.A.*) y





que la actual parcela de Unión Fenosa, en el futuro, será, también, propiedad del Ayuntamiento de Cuéllar y son otros 1.060 metros.

También dijo que “si este Centro se construye y ojalá sea así”, se imaginaba que la Consejería de Salud dará un uso al actual Centro de Salud, no le va a dejar ahí abandonado y añadió que creía que es más que suficiente la superficie para ese Centro de Salud y que el Centro de Especialidades es completamente distinto y que, dentro de la Consejería de Sanidad, hay que “tratar” con la Dirección General de Infraestructuras que es “con quien nosotros hemos tratado” y luego hay otras Direcciones Generales para tratar el tema de las especialidades.

Son temas diferentes, dijo el Sr. Alcalde, vamos a intentar que construyan el “Centro” y luego “trabajaremos en esa otra línea, no vamos a por todo que, igual, nos quedamos sin nada”.

El Sr. Alcalde dijo que es una muy buena oportunidad para Cuéllar, de la que todos nos deberíamos felicitar y no, sin embargo, “poner palos a la rueda del carro”.

El Sr. Castaño dijo que, como había dicho el Sr. Fraile, habían vivido una Comisión Informativa bastante desagradable y “surrealista” porque no se respondieron muchas de las propuestas que se hicieron sobre el proyecto y añadió que destacaban “una falta total de transparencia” y, sobre todo, tratándose de una parcela municipal, lo que “no implicaba ningún tipo de riesgo” a la hora de ponerla a disposición de la Consejería de Sanidad de la Junta de Castilla y León y destacar que, a la pregunta de si iba a haber especialidades, de una forma bastante directa, “Vds. reconocieron que no se iban a hacer especialidades, comentaron que nunca se habían pedido, cosa que es falsa y sí se han pedido especialidades para el Centro de Salud de Cuéllar”, en el pasado.

El Sr. Alcalde dijo que él no había dicho que no se hayan pedido.

“Y ,a pesar de todas estas carencias que no nos gustan: ni la opacidad ni el tipo de proyecto, creemos que debemos votar a favor como una mal menor, ya que vemos que, si no, van a pasar otros dos años, cuatro años, seis años y los vecinos de Cuéllar van a seguir sin tener un nuevo Centro de Salud, tampoco nos creemos que vaya a estar finalizado antes de que acabe esta legislatura ni a mediado de la siguiente, desde luego no nos lo creemos; ya llevamos diez años de incumplimientos, con lo cual no nos lo creemos, pero creemos que, por lo menos, como mal menor, que tengan la opción de que se pueda llegar a construir un Centro de Salud”, concluyó el Sr. Castaño.

“Por supuesto que no dentro de esta legislatura, faltaría más” dijo el Sr. Alcalde, añadiendo, también, que solamente el Proyecto de Normalización “estamos hablando de tres, cuatro meses para que esta finca esté inscrita”, más el tiempo que tiene que dar la “Junta” para la redacción de un “proyecto de esta envergadura”, “efectivamente, en esta legislación no” pero que hay que empezar a andar el camino para llegar al final, al destino.

El Sr. Fraile dijo que “nosotros nos felicitamos de empezar a andar el camino, diez años después” y rechazó que fueran a poner “palos a las ruedas”





sino que, al contrario, "disponibilidad toda" y dijo que no estaban de acuerdo con el "ocultismo".

En cuanto al "debate popular" dijo que un tema tan trascendental para nuestro municipio como es la decisión de la ubicación del Centro de Salud, si ellos no hubieran pedido la celebración de la Comisión Extraordinaria y "se comenta un poco" hubiera pasado de forma inadvertida para la población y añadió que ellos en ningún momento habían planteado una "consulta popular" ni que el Ayuntamiento organizara un "debate popular" pero sí que la gente conociera este tema, opinara y que este tema hubiera salido del consenso de la Corporación, no de la unilateralidad como es el caso, porque se podrían haber analizado "los pros y las contras" de cada parcela "por parte de todo el mundo" y que la realidad es que se pasa de 11.000 metros a 3.000 y el proyecto le van a tener que "encajar con calzador" y dijo que le preocupaba que, ahora, se "aparque o se olvide" el tema de las especialidades médicas.

El Sr. Fraile dijo que esperaba que el proyecto acoja la posibilidad de incorporar especialidades y que, si hace falta ampliar, que haya capacidad de ampliar en el futuro.

El Sr. Alcalde rechazó la acusación de "ocultismo", dijo que había que comentarlo antes o después y que "era un respeto hacia las instituciones que tenían que pronunciarse en ese Estudio de Detalle que eran 17".

También dijo que el Sr. Fraile habla siempre de que entre el "Partido Socialista e Izquierda Unida" tienen más votos, dieciséis o diecisiete más que el Partido Popular, y le preguntó qué quiere decir con eso, si están unidos, si son "matrimonio de hecho" y que los votos del Partido del Sr. Fraile no tienen que ver con los de Izquierda Unida, "cada uno tenemos los nuestros" y añadió que los ciudadanos de Cuéllar les había dado a ellos en el 2015 la mayoría absoluta, como lo hicieron en 2011 y en 2007, y que por eso "estamos aquí, sino no estaríamos" y quería aclarárselo al Sr. Fraile.

Sometido el dictamen de la Comisión a votación, resultó lo siguiente:

- Votos a favor: NUEVE (Por el Grupo Político del Partido Popular: D. Jesús García Pastor, D. Javier Hernanz Pilar, D. Luis Senovilla Sayalero, D. Marcos Rodríguez Sacristán, D<sup>a</sup> Nuria Fernández de la Fuente, D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Sonia Martín Quijada y D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Montserrat Rodrigo Alonso y por el Grupo de Izquierda Unida Castilla y León: D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Montserrat Sanz Sanz y D. Alberto Castaño Pascual).
- Abstenciones: CUATRO (Por el Grupo Municipal Socialista-PSOE: D. Carlos Fraile de Benito, D. Ángel Carlos Hernando Cáceres, D<sup>a</sup> Mercedes Espeso Pérez y D. José Ignacio de la Fuente Montero).

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, acordó lo propuesto en el dictamen referido.

