



INDICE

DI-MI. MEMORIA INFORMATIVA

- I.- ACTOS PREVIOS
 - I.1. Encargo y objeto
 - I.2. Equipo redactor
 - I.3. Antecedentes
- II.- ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN
 - II.1. Normativa estatal
 - II.2. Normativa autonómica
- III.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA
 - III.1. Régimen urbanístico de aplicación
 - III.2. Clasificación y calificación urbanística
- IV.- DESCRIPCIÓN DEL AMBITO
 - IV.1. Descripción del ámbito
 - IV.2. Estructura de la propiedad e identificación de los terrenos afectados
 - IV.3. Construcciones e infraestructuras existentes.
- V.- ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

ANEJOS A LA MEMORIA INFORMATIVA

- ANEJO 1. Documentación fotográfica
- ANEJO 2. Documentación catastral de las parcelas afectadas
- ANEJO 3. Solicitud del propietario y del arrendatario de las parcelas catastrales 5090, 5091, 5092, 5093 y 57728-01 de elaboración y tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión urbanística.
- ANEJO 4. Escrito de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cuéllar por el que se ordena el inicio de la tramitación del expediente de los instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística en el sector SUNC-AR-1 y su entorno
- ANEJO 5. Solicitud del Alcalde pedáneo de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, para la incoación del expediente de Modificación del Trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" en el entorno del SUNC-AR-1 de las NUM de Cuéllar, al que se acompaña Informe Técnico sobre la modificación del trazado del Cordel de los Alrededores y permuta en el entorno del sector SUNC-AR1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar de fecha mayo de 2016.
- ANEJO 6. Acuerdo del Servicio Territorial de Medio Ambiente por el que se concede al Ayuntamiento de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar trámite de Audiencia.
- ANEJO 7. Alegación presentada por el Alcalde pedáneo de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar para la modificación del expediente de Modificación del Trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" al que se acompaña Informe Técnico sobre la modificación del trazado del Cordel de los Alrededores y permuta en el entorno del sector SUNC-AR1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar de fecha julio de 2016 (Documento con correcciones)
- ANEJO 8. Anuncio por el que el expediente de Modificación del trazado de la vía pecuaria de referencia se somete a información pública (BOP nº91 de 29-07-2016).
- ANEJO 9. Conformidad de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar con la ordenación propuesta.
- ANEJO 10. ORDEN FYM/1073/2016, por la que se acuerda autorizar la modificación de trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" en el término municipal de Cuéllar
- ANEJO 11. Certificado del Secretario del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar de fecha 27 de enero de 2017 en relación con el sector SUNC-AR-1

DN-MV. MEMORIA VINCULANTE

- I.- OBJETO.
- II.- CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
- III. DESCRIPCIÓN DE LA ORDENACIÓN. EXAMEN Y ANÁLISIS PONDERADO DE ALTERNATIVAS POSIBLES
- IV.- REGIMEN URBANISTICO. DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN.
 - IV.1. Determinaciones de ordenación general.
 - IV.2. Determinaciones de ordenación detallada.
- V. RELACIÓN DE LA MODIFICACIÓN CON LAS DISPOSICIONES GENERALES DE APLICACIÓN DE LA LEY DE URBANISMO DE CASTILLA Y LEÓN Y DE SU REGLAMENTO
 - V.1. Sobre el instrumento de planeamiento general afectado
 - V.2. Sobre la ordenación urbana
 - V.3. Sobre la sostenibilidad y la protección del medioambiente
 - V.4. Sobre la protección del patrimonio cultural
 - V.5. Sobre la calidad urbana y la cohesión social
 - V.6. Sobre la modificación del instrumento de planeamiento general
 - V.7. Sobre el análisis de la influencia de la modificación propuesta sobre la ordenación del Municipio
 - V.8. Sobre la afección de la modificación a áreas sometidas a riesgos naturales o tecnológicos, que hayan sido delimitadas por la Administración competente.
 - V.9. Sobre la afección al despliegue de redes públicas de comunicaciones electrónicas.
- VI.- AFECCIONES SECTORIALES
 - VI.1. Sobre la afección de la legislación sobre vías pecuarias
 - VI.2. Sobre la afección de la legislación de protección del patrimonio cultural
 - VI.3. Sobre la afección de la legislación sobre carreteras
- VII.- TRÁMITE AMBIENTAL
- VIII.- RESUMEN EJECUTIVO
- IX.- ESTUDIO ECONÓMICO E INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONÓMICA
- X.- TRAMITACIÓN

ANEJOS A LA MEMORIA VINCULANTE

- ANEJO 1. ORDEN FYM/418/2017, de 29 de mayo, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual de las NUM de Cuéllar (Segovia) en el Sector SUNC-AR-1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar.
- ANEJO 2. Informe Técnico que acredita la existencia de plazas de aparcamiento suficientes en el entorno del sector SUNC-AR1



DN-NU. NORMATIVA URBANÍSTICA

I.- NORMATIVA ACTUAL

II.- NORMATIVA MODIFICADA

DI.PI. PLANOS DE INFORMACIÓN

- PI.01 Situación en NUM de Cuéllar. Plano de Clasificación del suelo
- PI.02 Situación en NUM de Cuéllar. Arroyo de Cuéllar. Plano de Ordenación y gestión
- PI.03 Levantamiento topográfico. Construcciones e infraestructuras existentes
- PI.04 Estructura de la propiedad

DN.PO. PLANOS DE ORDENACIÓN

- PO.01. Plano Modificado PO-1.5 de las NUM de Cuéllar. Plano de Clasificación del suelo
- PO.02. Plano Modificado PO-2.25 de las NUM de Cuéllar. Arroyo de Cuéllar. Plano de Ordenación y gestión.
- PO.03. Determinaciones de Ordenación Detallada: Calificación urbanística. Nueva alineación. Ordenación del trazado viario
- PO.04. Determinaciones de Ordenación Detallada: Localización de cesiones.
- PO.05. Determinaciones de Ordenación Detallada: Estructura de la propiedad y nuevo trazado del Cordel de los Alrededores.



DI. MI. MEMORIA INFORMATIVA

I. ACTOS PREVIOS

I.1. Encargo y objeto.

Se realiza el presente trabajo por encargo del Ayuntamiento de Cuéllar, con el fin de modificar las determinaciones de ordenación general y detallada previstas en sus Normas Urbanísticas Municipales para los terrenos incluidos en el sector SUNC-AR1 y su entorno, situados en la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar.

I.2. Equipo redactor

El presente documento ha sido redactado por el equipo dirigido por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo de Lamo, Arquitecto adscrito al COACYLE con el número de colegiado 0511.

Los técnicos que han participado en la redacción de la Modificación Puntual han sido las siguientes:

D^a M^a Ángeles Díaz Roldán. Arquitecto.

D. César Manuel Jiménez Gutiérrez. Arquitecto.

D^a Cristina Rincón Alonso. Licenciada en Derecho. Especialista en Derecho Urbanístico

D. Ignacio Molina de la Torre. Doctor en Geografía.

D. Ponciano de la Viuda Lozano. Ingeniero de Montes. En calidad de redactor del documento ambiental estratégico, cuya tramitación es independiente del presente documento.

I.3. Antecedentes

. Como colofón de un largo proceso de negociación entre los propietarios afectados y el Ayuntamiento de Cuéllar, con fecha 3 de diciembre de 2015 (RE nº7746 de 17-12-2015), D. Rufino de Santos Gómez, en calidad de propietario de las parcelas catastrales 5090, 5091, 5092, 5093 y 57728-01 situadas en el sector SUNC-AR1 y su entorno –y que suponen la mayoría de la superficie del sector- y D. Luis Fernando Zárate Rodil, en representación de la empresa Comercial Agrícola Castellana, S.A., arrendadora de las citadas parcelas, solicitan que por parte del Ayuntamiento de Cuéllar se elaboren y tramiten los Proyectos de Modificación de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal del Término de Cuéllar y de Gestión Urbanística necesarios para que la empresa citada pueda acometer la ampliación de sus instalaciones.

La solicitud se fundamenta en la necesidad de ampliar las instalaciones actuales de la empresa para construir una nave taller más grande para poder atender la demanda de sus clientes. Asimismo, señalan que la inversión generaría, como mínimo, de tres a cinco puestos de trabajo.

Asimismo, solicitan que por parte del Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar se inicien los trámites para la modificación de la delimitación de la vía pecuaria existente.

Por último, solicitan que el Ayuntamiento de Cuéllar gestione la actuación por el sistema de cooperación, asumiendo los propietarios afectados su función cooperadora a través de la aportación de los terrenos y de la financiación de todos los gastos generados, incluidos los relativos a la redacción de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Se adjunta la solicitud como **Anejo nº3** a la Memoria Informativa.

. Con fecha 1 de junio de 2016 (RS nº 2016/2027), la Alcaldía del Ayuntamiento de Cuéllar ordena el inicio de la tramitación del expediente de los instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística en el sector SUNC-AR-1 y su entorno, para lo cual se encarga la redacción de la documentación necesaria (Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales del Término de Cuéllar e Instrumentos de Gestión Urbanística) a D. Gonzalo Bobillo de Lamo, Arquitecto Asesor Municipal.



Asimismo, señala que para el desarrollo del expediente de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales del Término de Cuéllar en lo relativo al sector SUNC-AR-1 y su entorno, y en función de los requerimientos de la Ley 3/1995, de vías pecuarias, resulta indispensable que el Ayuntamiento de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar inicie la tramitación del Expediente de Modificación del trazado del "Cordel de los Alrededores" y Permuta. Se adjunta el escrito como **Anejo nº4** a la Memoria Informativa.

. Una vez ordenado por parte de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cuéllar el inicio de la tramitación de los expedientes de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística en el sector SUNC-AR1, se inician los estudios relativos tanto a la modificación de la ordenación general y detallada de las NUM como del trazado del Cordel de los Alrededores en este entorno para posibilitar el desarrollo del ámbito industrial.

De esta forma, se establecen los contactos entre los servicios técnicos del Ayuntamiento de Cuéllar y del Servicio Territorial de Medio Ambiente (M^a Teresa Borregón y Carmen García Moneo), que culminan con el preacuerdo en relación al nuevo trazado del Cordel de los Alrededores, que implicaría la permuta de la parcela 2 del polígono 109 por una parte de terreno de su actual superficie, tal como posteriormente se explicará.

. Con fecha 16 de junio de 2016 (ELM Arroyo de Cuéllar RS nº 109/2016), el Alcalde pedáneo de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar solicita al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, la incoación del expediente de Modificación del Trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" en el entorno del SUNC-AR-1 de las NUM de Cuéllar, atendiendo a razones de interés público, asegurando el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados, junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquél, de conformidad con el artículo 11.1. de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Dicha solicitud se acompaña de Informe Técnico sobre la modificación del trazado del Cordel de los Alrededores y permuta en el entorno del sector SUNC-AR1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar.

La solicitud tramitada ante el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia se identifica con el número de expediente SG-VP-048/16MT.

Se adjunta esta documentación como **Anejo nº5** a la Memoria Informativa.

. Con fecha 22 de junio de 2016 (RE nº226 de 27-06-2016 en el Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar), el Servicio Territorial de Medio Ambiente adopta, en relación con el expediente de Modificación del Trazado de la vía pecuaria de referencia, acuerdo por el que se concede al Ayuntamiento de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar un plazo de 15 días a partir de la recepción de la comunicación como trámite de Audiencia.

Se adjunta esta documentación como **Anejo nº6** a la Memoria Informativa.

. Como consecuencia del nuevo levantamiento topográfico realizado de la parcela 2 del polígono 109, que debe ser objeto de permuta, con fecha 13 de julio de 2016, el Alcalde pedáneo de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar presenta alegación al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia en el que solicita la modificación del expediente de Modificación del Trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" en el entorno del SUNC-AR-1 de las NUM de Cuéllar para recoger la superficie real de la parcela 2 del polígono 109 y la superficie objeto de permuta coincidente con ella, de acuerdo con el nuevo Informe Técnico que se acompaña que también incluye el Informe Topográfico realizado.

Se adjunta esta documentación como **Anejo nº7** a la Memoria Informativa.

. El Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia publica Anuncio por el que el expediente de Modificación del trazado de la vía pecuaria de referencia se somete a información pública por un plazo de 1 mes desde el día siguiente a la publicación del anuncio (BOP nº91 de 29-07-2016).

Se adjunta esta documentación como **Anejo nº8** a la Memoria Informativa.



. Con fecha 16 de agosto de 2016 (RS 129/2016), el Alcalde Pedáneo del Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar presenta escrito en el Ayuntamiento de Cuéllar a través del que muestra conformidad con la ordenación contenida en el Documento de Avance, autorizando de forma expresa a que el sector SUNC-AR5 sea el receptor de las reservas destinadas a dotaciones urbanísticas públicas del nuevo sector SUNC-AR1, sin que esta circunstancia suponga la disminución de sus propios espacios libres y equipamientos.

Se adjunta esta documentación como **Anejo nº9** a la Memoria Informativa.

. Mediante Orden FYM/1073/2016, de 9 de diciembre, la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León acuerda autorizar la modificación de trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" en el término municipal de Cuéllar, provincia de Segovia, de acuerdo con los informes, datos y planos que constan en el expediente tramitado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia y en el Anexo adjunto a la citada Orden (BOCyL nº 247 de 27 de diciembre de 2016).

Se debe hacer constar que, de acuerdo con las condiciones indicadas en el Anexo adjunto a la Orden, para que la modificación del trazado sea efectiva **resulta indispensable la formalización de la permuta en Escritura Pública en un plazo de dos años a partir de la resolución de aprobación de la modificación de trazado.**

Se incluye esta documentación como **Anejo nº10** a la Memoria Informativa.

. Con fecha 14 de septiembre de 2016, se presenta en el Ayuntamiento de Cuéllar el Documento de Avance de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar (Segovia) en el Sector SUNC-AR-1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, junto con el Documento Ambiental Estratégico, al que luego se hará mención específica, para su tramitación.

. Con fecha 27 de enero de 2017, el Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar adopta, entre otros, el siguiente Acuerdo:

"PRIMERO.- Exponer al público por un plazo de DOS MESES, mediante anuncios en el Boletín Oficial de Castilla y León, en un diario de los de mayor difusión en la provincia, en el tablón de edictos y en la página web municipal, el Documento de Avance de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar en el Sector SUNC-AR1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, redactado por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo de Lamo, a iniciativa del Ayuntamiento de Cuéllar.

SEGUNDO.- Remitir a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León el Documento de Avance y el Documento Ambiental Estratégico de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar en el Sector SUNC-AR1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar para la tramitación y resolución del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

...."

Durante el periodo de información pública no se presentaron sugerencias al Documento de Avance ni se recibieron informes sectoriales que no fueran los emitidos al documento ambiental tramitado.

Se adjunta como **Anejo nº11** a la Memoria Informativa el Certificado del Secretario que contiene el Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar de fecha 27 de enero de 2017 en relación con el sector SUNC-AR-1.

. En relación con la tramitación ambiental del expediente, el Documento de Avance de la Modificación Puntual, se acompaña de un Documento Ambiental Estratégico, suscrito por D. Ponciano de la Viuda Lozano, Ingeniero de Montes, para la tramitación mediante el procedimiento simplificado de evaluación estratégica.

De forma previa a la formulación del informe ambiental estratégico, el órgano ambiental realiza consultas a:

- Agencia de Protección Civil, que emite informe.
- Diputación Provincial de Segovia, que emite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, que emite informe.
- Ecologistas en Acción de Segovia, que emite informe.
- Confederación Hidrográfica del Duero.



La tramitación ambiental del expediente culmina con la publicación de la ORDEN FYM/418/2017, de 29 de mayo, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar (Segovia) en el Sector SUNC-AR-1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, promovida por el Ayuntamiento (BOCyL nº109, de 9 de junio de 2017). En dicha Orden se resuelve que no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente.

La citada ORDEN FYM/418/2017, se adjunta como **Anejo nº1 a la Memoria Vinculante** de la presente Modificación Puntual.



II. ORDENAMIENTO JURÍDICO URBANÍSTICO DE APLICACIÓN

El ordenamiento jurídico urbanístico actual está formalmente integrado por las siguientes normas:

II.1 Normativa estatal

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana.
- Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.
- Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley del Suelo.
- R.D.1093/1997, de 4 de julio, sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

II.2 Normativa autonómica

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León, modificada por Ley 13/2003, de 23 de diciembre, 9/2004, de 28 de diciembre, 13/2005, de 27 de diciembre, 14/2006, de 4 de diciembre, 3/2010, de 26 de marzo, 1/2013, de 28 de febrero y 7/2013, de 23 de septiembre y 7/2014, de 12 de septiembre.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificada por Leyes 10/2002, de 10 de julio, 21/2002, de 27 de diciembre, 13/2003, de 23 de diciembre, 13/2005, de 27 de diciembre, 9/2007, de 27 de diciembre, 4/2008, de 15 de septiembre, 17/2008, de 23 de diciembre, 9/2010, de 30 de agosto, 19/2010, de 22 de diciembre, 1/2012, de 28 de febrero, 7/2014, de 12 de septiembre, 8/2014, de 14 de diciembre, 4/2015, de 24 de marzo, y 2/2017, de 4 de julio.
- Decreto 22/2004, de 29 de Enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, modificado por Decretos 99/2005, de 22 de diciembre, 68/2006, de 5 de octubre, 6/2008, de 24 de enero, 45/2009, de 9 de julio, 10/2013, de 7 de marzo, 24/2013, de 27 de junio, Ley 11/2013, de 23 de diciembre, Decreto 32/2014, de 24 de julio, y Decreto 6/2016, de 3 de marzo.
- Orden FOM/1572/2006, de 27 de septiembre, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 2/2006, sobre normalización de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico (ITPLAN).
- Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- Ley 12/2002, de 11 julio 2002, del Patrimonio Cultural de Castilla y León y Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 3/1998 de 24 de junio, de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León, y Decreto 217/2001 de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de accesibilidad y supresión de barreras de Castilla y León.



III. INFORMACIÓN URBANÍSTICA

III.1. Régimen urbanístico de aplicación

El régimen urbanístico de aplicación es el derivado de las Normas Urbanísticas Municipales del Término de Cuéllar (en adelante NUM de Cuéllar), aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia con fecha 5 de mayo de 2011 (BOCyL nº125, de 29 de junio de 2011).

III.2. Clasificación y calificación urbanística

El presente documento afecta a terrenos con diferente clasificación y calificación según las vigentes NUM de Cuéllar:

. En primer lugar, el ámbito identificado actualmente por las NUM como sector SUNC-AR1 –que engloba las parcelas catastrales 57728-01, 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, 5102 y parte de la parcela 1 del polígono 109, además de parte del Cordel de los Alrededores, identificado catastralmente como vía pública– está clasificado como suelo urbano no consolidado de uso industrial, y su desarrollo se vincula a la redacción de un Estudio de Detalle.

. El denominado Cordel de los Alrededores está clasificado como Suelo Rústico con Protección Natural, subcategoría Vías Pecuarias, según los planos de ordenación de la serie PO-01. Clasificación del Suelo del Término Municipal de las NUM de Cuéllar, excepto el tramo urbano incluido en el sector de suelo urbano no consolidado.

Se debe hacer constar que el plano PO-02.25. Plano de Ordenación y Gestión. Arroyo de Cuéllar no recoge la clasificación como SR-PN del Cordel.

. En cuanto a la parte de la Parcela 1 del polígono 109 no incluida en el sector SUNC-AR1, está clasificada parcialmente como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, según los planos de ordenación de la serie PO-01. Clasificación del Suelo del Término Municipal. Esta clasificación tampoco figura recogida en el plano PO-02.25. Plano de Ordenación y Gestión. Arroyo de Cuéllar.

. La Parcela 5090 del polígono 109 está clasificada como suelo rústico común por las NUM de Cuéllar

Por último, resulta afectado el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-AR5, como receptor de las reservas dotacionales públicas del futuro SUNC-AR1, tal y como luego se explicitará pormenorizadamente.

Las fichas particulares de los sectores SUNC-AR1 y SUNC-AR5 de las NUM de Cuéllar en su configuración actual se incluyen en el apartado II. Normativa Actual del documento DN.NU. Normativa Urbanística de la presente Modificación Puntual.

IV. DESCRIPCIÓN DEL AMBITO

IV.1. Descripción del ámbito

El ámbito objeto del presente documento resulta ser, en origen, el del actual sector SUNC-AR1 de las NUM de Cuéllar, uno de los dos sectores de uso industrial previstos por el planeamiento vigente en la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar.

Está situado al norte de la localidad, en la margen Sur de la carretera de Cuéllar a Arroyo de Cuéllar, que constituye su lindero Noroeste, y es atravesado por el Cordel de los Alrededores, que discurre en dirección Noreste-Sureste.

Está constituido por las parcelas catastrales 5091, 5092, 5093, 5094, 5095, 5096, parte de las parcelas 5102 y 1 del polígono 109, y la parcela catastral 57728-01, todas ellas de Arroyo de Cuéllar.

Junto a su lindero Noroeste se ubica la parcela 5090 del mismo polígono 109 del catastro de rústica, también afectada por la modificación puntual.

El SUNC-AR1 tiene morfología poligonal irregular, y cuenta con una superficie de 11.013,03 m², de acuerdo con los datos obrantes en la ficha particular incluida en las NUM de Cuéllar.

Se ha realizado un levantamiento topográfico de precisión del ámbito, que sirva de base para las determinaciones contenidas en el presente documento y que se adjunta como plano de información.

Del levantamiento topográfico realizado se deriva una superficie real para el sector SUNC-AR-1 en su configuración inicial de 10.713,00 m² de suelo, ligeramente inferior a la reflejada en la ficha particular.

En cuanto a la parcela 5090, también afectada por la presente modificación, cuenta con una superficie de 1.101,00 m² según el mismo levantamiento.

El ámbito presenta una topografía sensiblemente horizontal, manteniéndose a una cota altimétrica alrededor de +781,50m.





IV.2. Estructura de la propiedad e identificación de los terrenos afectados

Los datos relativos a las parcelas, construcciones existentes y propiedad que se exponen a continuación, se extraen de la certificación catastral descriptiva y gráfica de fecha 21 de junio de 2017, de los títulos de propiedad aportados por los particulares y de las certificaciones registrales emitidas por el Registro de la Propiedad de Cuéllar con fecha 7 de julio de 2017 y fecha 1 de agosto de 2017.

Se adjunta como Anejo 2 a la presente Memoria Informativa, la consulta catastral descriptiva y gráfica realizada con fecha 4 de agosto de 2016.

Asimismo, se acompañan al final de este apartado imágenes de la cartografía del catastro actual y de la del antiguo catastro de rústica, explicativos de la identificación de la estructura de la propiedad conforme a la descripción que se incluye en el documento.

Los datos relativos a la estructura de la propiedad incluidos en la presente Modificación Puntual tienen carácter **provisional** en tanto no se apruebe el Proyecto de Actuación que contenga las determinaciones completas sobre reparcelación del sector SUNC-AR1, que será, al amparo del artículo 245 y siguientes del RUCyL, el instrumento que contenga, entre esas determinaciones, la definición de los derechos de los propietarios y demás afectados por la reparcelación de acuerdo con las reglas establecidas en el artículo 246 del mismo texto reglamentario.

Las parcelas que a continuación se identifican se representan gráficamente en el plano de información **PI-04. Estructura de la propiedad.**

FINCA I.

Datos catastrales

Polígono 109 parcela 5090

Identificación catastral: 40072A1090509000000YF

Localización: Guindos. Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 1.106,00 m²

Superficie catastral construida: 240,00 m²C

Año construcción: 1.989

Propietario Catastral: **Rufino Santos Gómez** con NIF.: 03399725A, **José María Santos Gómez**, con NIF.: 03393475D, **Amelia Gómez Zamarrón**, con NIF.: 03399710B, y **Adelina García Sinovas**, con NIF.: 70229759H

Datos registrales:

Registro de la Propiedad de Cuéllar. Finca 4771, al Tomo 1568, Libro 32, Folio 24

Propietario registral:

Rufino Santos Gómez y Adelina García Sinovas 50% del pleno dominio con carácter ganancial

José María Santos Gómez y Amelia Gómez Zamarrón 50% del pleno dominio con carácter ganancial

Título de propiedad:

Escritura de compraventa otorgada por la sociedad mercantil "Agrícola Cuéllar, S.A." a favor de D. Rufino y D. José María de Santos Gómez ante D^a Blanca Bachiller Garzo, notario del Ilustre Colegio Notarial de Castilla y León, con residencia en Cuéllar, de fecha 23 de diciembre de 2011.

Identificada en el título como la parcela 4 del polígono 29 del antiguo catastro de rústica.

Observaciones:

De la comparación de la cartografía actual del catastro con la del Antiguo catastro de rústica se desprende la correspondencia de la actual catastral 5090 del polígono 109 con la antigua parcela 4 del polígono 29.

**FINCA II.****Datos catastrales****Polígono 109 parcela 5091**Identificación catastral: **40072A109050910000YM**

Localización: Guindos. Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 3.805,00 m²Superficie catastral construida: Almacén 62,00 m²C; Porche 520,00 m²C

Año construcción: 1990

Propietario Catastral: **D. Rufino Santos Gómez** con NIF.: 03399725A**Parcela 57728-01**Identificación catastral: **5772801UL8757S0001UB**

Localización: DS. Cañada. Arroyo de Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 786,00 m²Superficie catastral construida: 480,00 m²C

Año construcción: 1981

Propietario Catastral: **D. José María Santos Gómez**, con NIF.: 03.393.475D, y **D^a Amelia Gómez Zamarrón**, con NIF.: 03.399.710B**Datos registrales:**

Registro de la Propiedad de Cuéllar. Finca 1725, al Tomo 1857, Libro 39, Folio 212.

Propietario registral:

Rufino Santos Gómez y Adelina García Sinovas 50% del pleno dominio con carácter ganancial

José María Santos Gómez y Amelia Gómez Zamarrón 50% del pleno dominio con carácter ganancial

Título de propiedad:Escritura de aportación a la sociedad conyugal y declaración de obra nueva finalizada otorgada ante D^a Blanca Bachiller Garzo, notario del Ilustre Colegio Notarial de Castilla y León, con residencia en Cuéllar, de fecha 30 de julio de 2009.

Identificada en el título como la parcela 6 del polígono 29 del antiguo catastro de rústica.

Observaciones:

De la comparación de la cartografía actual del catastro con la del Antiguo catastro de rústica se desprende la correspondencia de la actual catastral 5091 del polígono 109 y 57728-01, con las antiguas parcelas 6 y parte de la 5 del polígono 29.

FINCA III.**Datos catastrales****Polígono 109 parcela 5092**Identificación catastral: **40072A109050920000YO**

Localización: Guindos. Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 135,00 m²

Superficie catastral construida: suelo sin edificar

Año construcción: -

Propietario Catastral: **D. Rufino Santos Gómez** con NIF.: 03399725A y **D. José María Santos Gómez**, con NIF.: 03.393.475-D**Datos registrales:**

Registro de la Propiedad de Cuéllar. Finca 9557, al Tomo 1956, Libro 40, Folio 206

Propietario registral:

Rufino Santos Gómez y Adelina García Sinovas 50% del pleno dominio con carácter ganancial

José María Santos Gómez y Amelia Gómez Zamarrón 50% del pleno dominio con carácter ganancial

Título de propiedad:Escritura de compraventa otorgada por D. Basilio Gómez García a favor de D. Rufino de Santos Gómez y D^a Adelina García Sinovas, y D. José María de Santos Gómez y D^a Amelia Gómez Zamarrón, ante D^a Blanca Bachiller Garzo, notario del Ilustre Colegio Notarial de Castilla y León, con residencia en Cuéllar, de fecha 23 de febrero de 2015.

Identificada en el título como las parcelas 8 y 11 del polígono 29 del antiguo catastro de rústica.

Observaciones:



De la comparación de la cartografía actual del catastro con la del Antiguo catastro de rústica se desprende la correspondencia de la actual catastral 5092 con las antiguas parcelas 8, 9 y 10 del polígono 29.

FINCA IV.

Datos catastrales

Polígono 109 parcela 5093

Identificación catastral: **40072A109050930000YK**

Localización: Guindos. Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 853,00 m²

Superficie catastral construida: suelo sin edificar

Año construcción: -

Propietario Catastral: **Rufino Santos Gómez** con NIF.: 03399725A, **José María Santos Gómez**, con NIF.: 03393475D.

Datos registrales:

Registro de la Propiedad de Cuéllar. Finca 4401, al Tomo 1652, Libro 36, Folio 115

Propietario registral:

Rufino Santos Gómez y Adelina García Sinovas 50% del pleno dominio con carácter ganancial

José María Santos Gómez y Amelia Gómez Zamarrón 50% del pleno dominio con carácter ganancial

Título de propiedad:

Escritura de compraventa otorgada por D. Carlos Rodríguez Gómez a favor de D. Rufino de Santos Gómez y D^a Adelina García Sinovas, y D. José María de Santos Gómez y D^a Amelia Gómez Zamarrón, ante D^a Blanca Bachiller Garzo, notario del Ilustre Colegio Notarial de Castilla y León, con residencia en Cuéllar, de fecha 23 de noviembre de 2015.

Identificada en el título como la parcela catastral 5093 del polígono 109.

FINCA V

Datos catastrales

Polígono 109 parcela 5094

Identificación catastral: **40072A109050940000YR**

Localización: Guindos. Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 1.083,00 m²

Superficie catastral construida: suelo sin edificar

Año construcción: -

Propietario Catastral: **D Jesús Pascual Herrero**, con NIF.: 03.322.091-V

Datos registrales:

No constan

Título de propiedad:

Escritura de compraventa otorgada por D. Fernando Vergara Montero, D^a Segunda Zamarrón Escolar, D. Faustino de Benito Gómez y D^a Castora Zamarrón Escolar, a favor de D. Jesús Pascual Herrero y D^a Primitiva Zamarrón Escolar, ante D. Fernando González Garrido, notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en Cuéllar, de fecha 5 de julio de 1986. Identificada en el título como las parcelas 15, 16 y 18 del polígono 29 del antiguo catastro de rústica.

Observaciones:

De la comparación de la cartografía actual del catastro con la del Antiguo catastro de rústica se desprende la correspondencia de la actual catastral 5094 con las antiguas parcelas 15, 16, 17 y 18 del polígono 29.

Del listado de propietarios del antiguo catastro de rústica se extrae la titularidad de la parcela 17 a favor de Bernabé Zamarrón Garrido, cuyo apellido coincide con el de los titulares iniciales de las parcelas 15, 16 y 18.

**FINCA VI****Datos catastrales****Polígono 109 parcela 5095**Identificación catastral: **40072A109050950000YD**

Localización: Guindos. Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 368,00 m²

Superficie catastral construida: suelo sin edificar

Año construcción: -

Propietario Catastral: **D^a M^a Sagrario Sanz del Río**, con NIF.: 70.229.781-V**Datos registrales:**

No constan

Título de propiedad:

Escritura de partición de herencias, renuncia, donación y adjudicación de bienes otorgada por fallecimiento de D. Anastasio Sanz Gómez y D. Emilio Sanz Gómez, y donación del cónyuge viuda D^a Rufina del Río Maroto, a favor de los herederos D^a M^a Sagrario, D^a Emiliana, D^a M^a Inmaculada y D. José Antonio Sanz del Río, ante D. Manuel Emilio Romero Fernández, notario del Ilustre Colegio de Madrid, con residencia en El Espinar, distrito de Segovia, de fecha 26 de enero de 1980.

Descrita en el título aportado con el número 6. Tierra a Carrevilla de nueve áreas y dieciséis centiáreas, la parcela no se identifica catastralmente.

Observaciones:

De la comparación de la cartografía actual del catastro con la del Antiguo catastro de rústica se desprende la correspondencia de la actual catastral 5095 con la antigua parcela 21 del polígono 29.

De la comparación de los linderos obrantes en el título presentado con el listado de propietarios del antiguo catastro de rústica, se puede deducir la correspondencia de la parcela descrita en el título con la antigua parcela 21 del polígono 29.

FINCA VII**Datos catastrales****Polígono 109 parcela 5096**Identificación catastral: **40072A109050960000YX**

Localización: Guindos. Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 207,00 m²

Superficie catastral construida: suelo sin edificar

Año construcción: -

Propietario Catastral: **D Mariano García Herrero**, con NIF.: 03.322.119-E**Datos registrales:**

No constan

Título de propiedad:

Escritura de donación otorgada por D. Enrique García Galindo y su esposa D^a Abundia Rodríguez Gómez a favor de D. **Carlos García Rodríguez**, ante D. José María Villanueva Gil, notario de Segovia, de fecha 28 de enero de 1980.

Observaciones:

Identificada en el título presentado como la parcela 103 del polígono 29 del antiguo catastro de rústica, aunque en dicho título se ha manuscrito su correspondencia con la actual parcela 5096.

Según la cartografía del Antiguo Catastro de Rústica, la citada parcela 103 no estaría incluida en el sector SUNC-AR1.

De la comparación de la cartografía actual del catastro con la del Antiguo catastro de rústica se desprende la correspondencia de la actual catastral 5096 con la antigua parcela 22 del polígono 29, cuya titularidad corresponde, según los datos obrantes en el listado de propietarios del Antiguo Catastro de Rústica, a Mariano García Herrero.

No obstante, puesto que no consta en el expediente título de propiedad de la finca aportada VII, ni inscripción en el Registro de la Propiedad, al amparo del artículo 10.2 del RD 1093/1997, los derechos resultantes de la aportación de esta finca se adjudicarán al Ayuntamiento de Cuéllar con carácter fiduciario para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma.

FINCA VIII

**Datos catastrales****Polígono 109 parcela 5102**

Identificación catastral: 40072A109051020000YZ

Localización: Guindos. Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 447,00 m²

Superficie catastral construida: suelo sin edificar

Propietario Catastral: **D. Agustín Muñoz Muñoz**, con NIF.: 03.322.101-G**Datos registrales:**

Registro de la Propiedad de Cuéllar. Finca 4149, al Tomo 1383, Folio 31

Propietario registral:

Agustín Muñoz Muñoz 100% del pleno dominio con carácter privativo.

Identificada en la Certificación registral como la parcela 68 del Polígono 29, con una superficie de cuatro áreas cuarenta centiáreas.

Título de propiedad:

No consta en el expediente título de propiedad de la finca aportada VIII.

Observaciones:

De la comparación de la cartografía actual del catastro con la del Antiguo catastro de rústica se desprende la correspondencia de la actual catastral 5102 con la antigua parcela 68 del polígono 29, cuya titularidad corresponde sucesivamente a Juliana Galindo García y a Pedro Muñoz Galindo.

En la Certificación registral emitida consta la propiedad de esta finca a favor de Agustín Muñoz Muñoz por donación de su padre D. Pedro Muñoz Galindo.

FINCA IX**Cordel de los Alrededores en su configuración modificada según la Orden FYM/1073/2016**

Vía pecuaria que atraviesa el núcleo de Arroyo de Cuéllar entrando por el extremo Noreste, casi paralelo a la Carretera de Cuéllar a Arévalo (parcelas catastrales 9012 y 9013 del polígono 109), prolongándose en el interior del SUNC-AR1 por la denominada Carretera de Sanchonúño, identificada por el Catastro como viario público y sin referencia catastral.

Datos catastrales

No se asigna referencia catastral.

Datos registrales:

No constan

Propiedad:

Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León

FINCA X**Parte de la superficie desafectada del Cordel de los Alrededores según la Orden FYM/1073/2016**, que se constituye de facto como viario público, por el que discurren algunas infraestructuras urbanas.**Datos catastrales**

No se asigna referencia catastral.

Datos registrales:

No constan

Título de propiedad:De la configuración actual del Cordel de los Alrededores queda desafectada una superficie de 2.200 m² de suelo por efecto de la Orden FYM/1073/2016, de 9 de diciembre, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León por la que se acuerda autorizar la modificación de trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" en el término municipal de Cuéllar. Se adjunta dicha Orden como Anejo 10 a la Memoria Informativa.

Esta finca se corresponde con parte de la parcela a permutar entre el Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar y la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León para la formalización del nuevo trazado del Cordel de los Alrededores de acuerdo con el expediente antedicho. En virtud de dicha permuta la titularidad de la parcela correspondería al Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar.

FINCA XI**Parte de la superficie desafectada del Cordel de los Alrededores según la Orden FYM/1073/2016**, sobre la que se



ubicar parte de las construcciones vinculadas a la actividad desarrollada sobre las fincas I, II, III y IV.

Datos catastrales

De acuerdo con la cartografía actual del catastro, incluye parte de la parcela catastral 57728-01 y parte de la 5091 del polígono 109, además de una zona a la que no se asigna referencia catastral.

Datos registrales:

No constan

Título de propiedad:

De la configuración actual del Cordel de los Alrededores queda desafectada una superficie de 2.200 m² de suelo por efecto de la Orden FYM/1073/2016, de 9 de diciembre, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León por la que se acuerda autorizar la modificación de trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" en el término municipal de Cuéllar. Se adjunta dicha Orden como Anejo 10 a la Memoria Informativa.

Esta finca se corresponde con parte de la parcela a permutar entre el Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar y la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León para la formalización del nuevo trazado del Cordel de los Alrededores de acuerdo con el expediente antedicho. En virtud de dicha permuta la titularidad de la parcela correspondería al Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar.

FINCA XII

Parte de la superficie desafectada del Cordel de los Alrededores según la Orden FYM/1073/2016, que se constituye de facto como viario público, a través de la que se realiza el acceso desde la carretera a las fincas situadas al otro lado de la vía pecuaria.

Datos catastrales

No se asigna referencia catastral.

Datos registrales:

No constan

Título de propiedad:

De la configuración actual del Cordel de los Alrededores queda desafectada una superficie de 2.200 m² de suelo por efecto de la Orden FYM/1073/2016, de 9 de diciembre, de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León por la que se acuerda autorizar la modificación de trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" en el término municipal de Cuéllar. Se adjunta dicha Orden como Anejo 10 a la Memoria Informativa.

Esta finca se corresponde con parte de la parcela a permutar entre el Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar y la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León para la formalización del nuevo trazado del Cordel de los Alrededores de acuerdo con el expediente antedicho. En virtud de dicha permuta la titularidad de la parcela correspondería al Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar.

FINCA XIII (finca parcialmente incluida en el sector SUNC-AR1 en su configuración inicial, y excluida del mismo según la ordenación contenida en la presente Modificación Puntual)

Datos catastrales

Polígono 109 parcela 1

Identificación catastral: 40072A109000010000YY- 40072A109000010001UU

Localización: Petrilla. Cuéllar (Segovia)

Superficie catastral: 5.268,00 m²

Superficie catastral construida: Suelo sin edificar

Propietario Catastral: **D. Francisco Yuste Pesquera**, con NIF.: 03.408.785-R

Datos registrales: No consta información registral.

Datos registrales:

No constan

Título de propiedad:

No consta

Observaciones:

De la comparación de la cartografía actual del catastro con la del Antiguo catastro de rústica se desprende la



correspondencia de la actual catastral 1 del polígono 109 con la antigua parcela 50 del polígono 29, cuya titularidad corresponde a Daniel Yuste Gómez.

FINCA XIV

Identificada como zona destinada a viario público situada entre la parcela catastral 56728-01 y el Cordel de los Alrededores en su configuración oficial inicial, previa a la modificación de su trazado según la Orden FYM/1073/2016.

Datos catastrales

No se asigna referencia catastral.

Datos registrales:

No constan

Título de propiedad:

Al amparo del artículo 238.2.c) del RUCyL, se entiende de titularidad municipal.

FINCA XV

Identificada como zona destinada a viario público situada entre la parcela catastral 5090 y el Cordel de los Alrededores en su configuración oficial inicial, previa a la modificación de su trazado según la Orden FYM/1073/2016.

Datos catastrales

No se asigna referencia catastral.

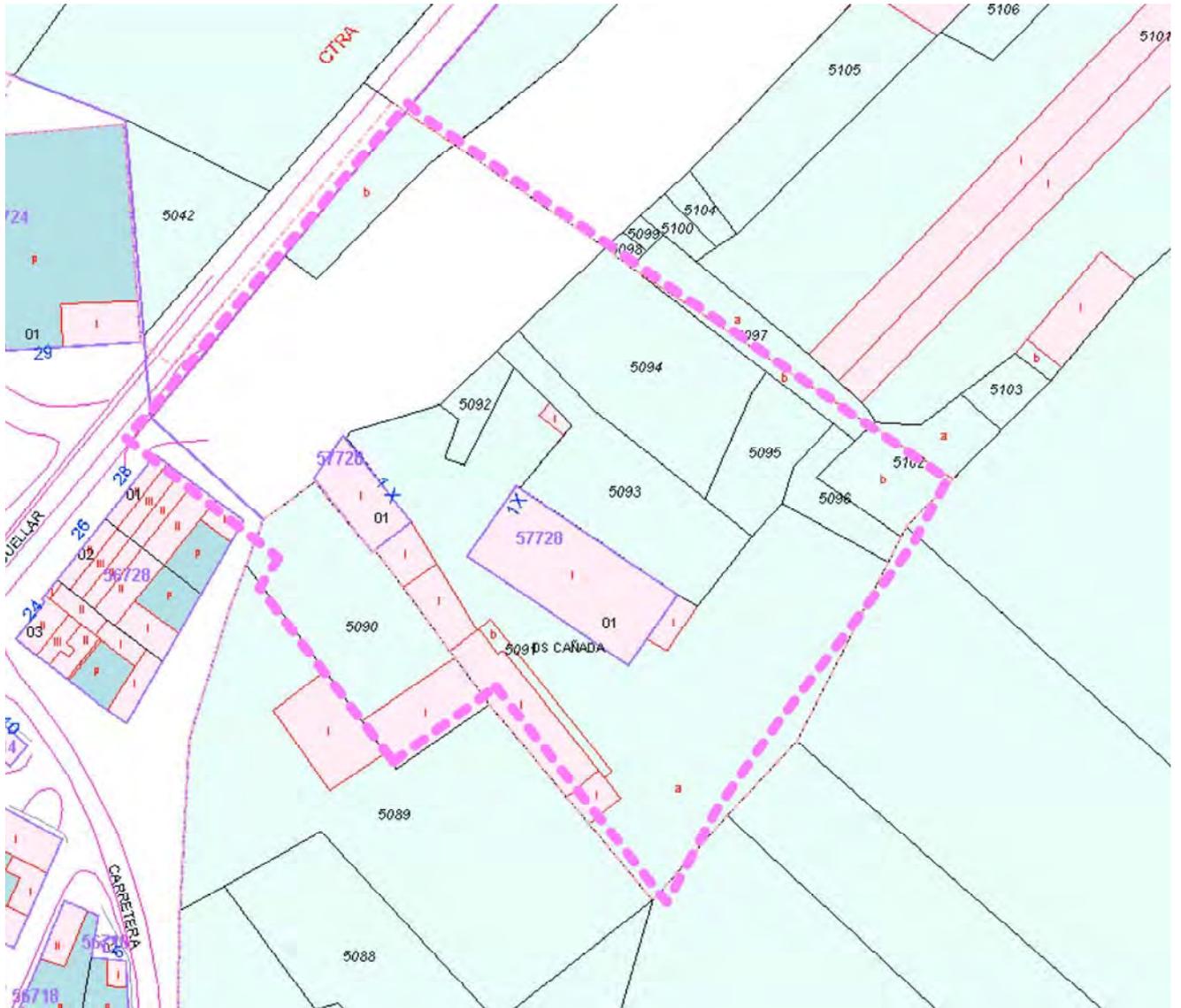
Datos registrales:

No constan

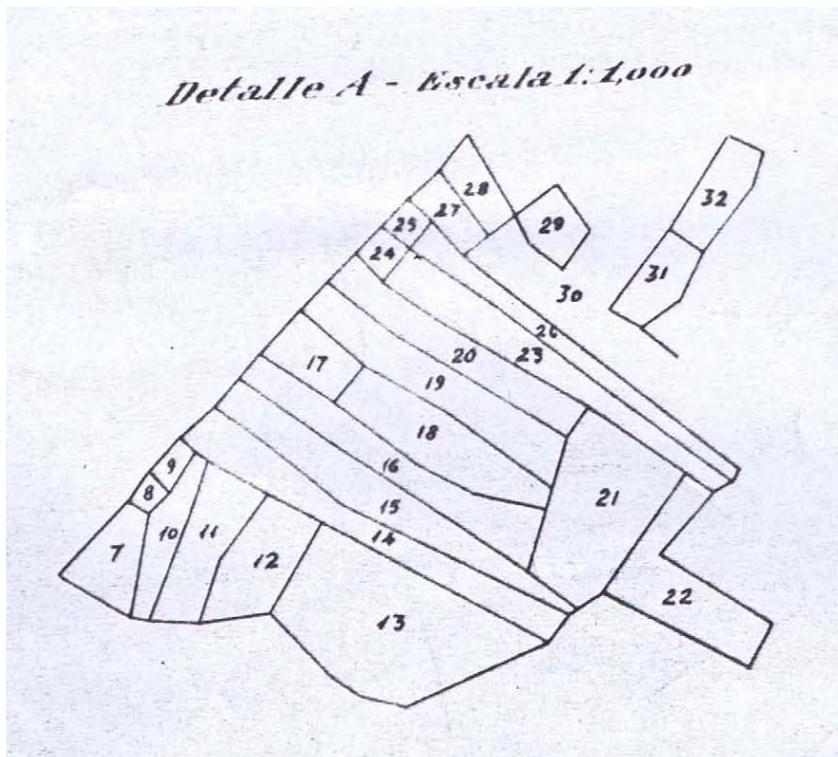
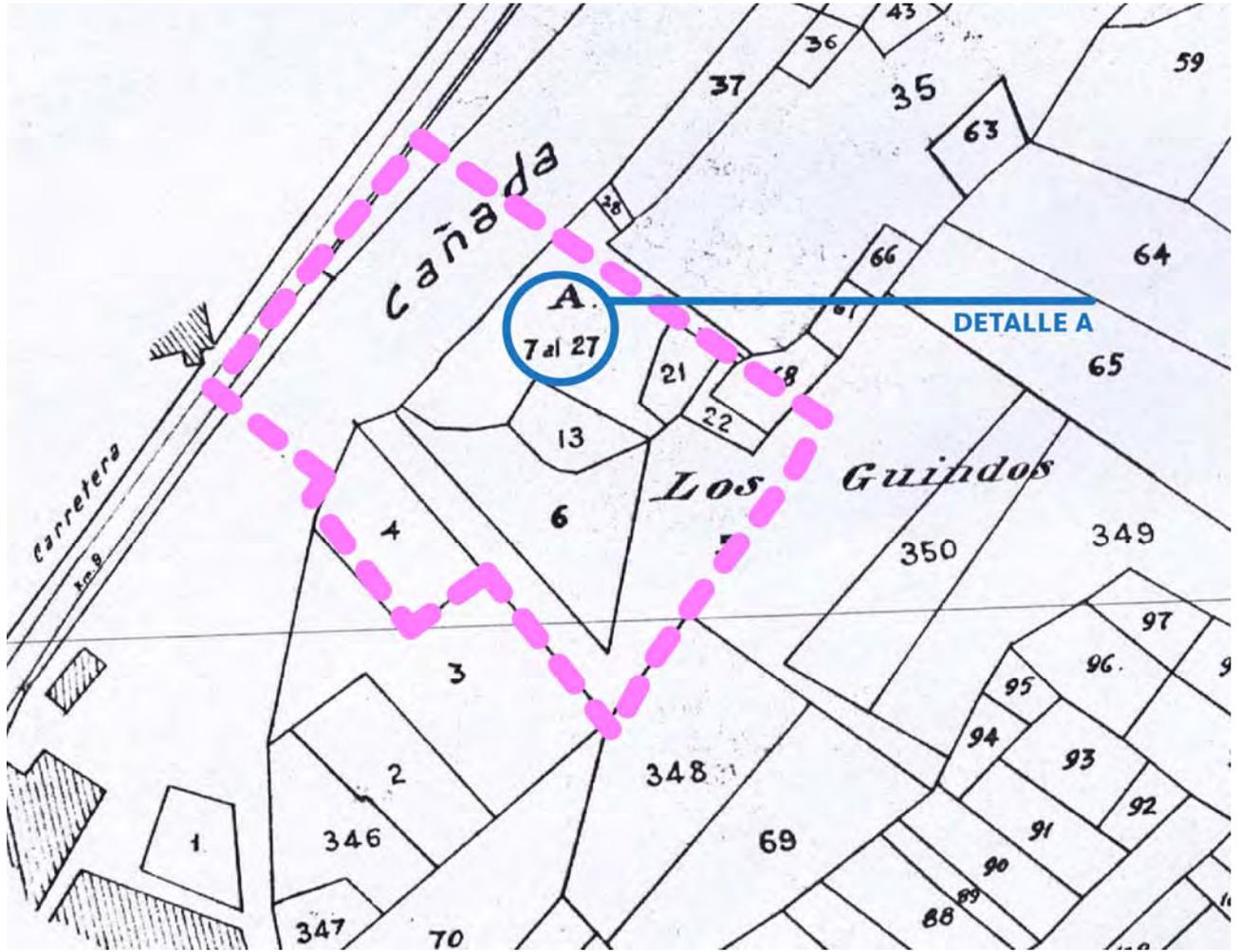
Título de propiedad:

Al amparo del artículo 238.2.c) del RUCyL, se entiende de titularidad municipal.

A continuación se incluyen las imágenes de la cartografía del catastro actual y de la del antiguo catastro de rústica, explicativas de las observaciones señaladas en el presente apartado:



1. Cartografía del Polígono 109 del catastro actual





IV.3. Construcciones e infraestructuras existentes

Existen en el ámbito de actuación algunas construcciones e instalaciones sobre las parcelas que a continuación se describen:

FINCA I.

Parcela 5090 del polígono 109

- . **Cerramiento de parcela**, constituido por malla simple torsión colocada entre postes verticales metálicos y una puerta de acceso a la parcela de acero pintado, corredera, de 10m de longitud aproximada.
- . **Nave 1**. Edificación de una planta, situada ocupando el fondo de la parcela en toda su anchura. Cuenta con una superficie construida de 240,00 m² según catastro. Tiene tejado a un agua con cobertura a base de placas de fibrocemento.

FINCA II.

Parcela 57728-01

- . **Nave 2**. Edificación de una planta, que ocupa toda la superficie de la actual parcela catastral 57728-01 en su parte limítrofe con el Cordel de los Alrededores, invadiendo parcialmente la vía pecuaria según su delimitación oficial inicial (FINCA XI).

Cuenta con una superficie construida de 180m². Tiene cubierta a un agua, hacia la parcela colindante 5091, de placas de fibrocemento, y cer 107ramientos de fábrica con cuatro grandes huecos, uno de ellos con portón metálico que se constituye como acceso desde la parcela 5091, y los otros tres acristalados, con persiana exterior metálica enrollable. El frente al viario es una pared ciega de morfología rectangular, a modo de frontón que oculta la cubierta.

- . **Nave 3**. Edificación de una planta, situada en la parte de la parcela 57728-01 con frente a la 5091, desde la que tiene su acceso. Tiene cubierta a dos aguas, con cobertura a base de placas de fibrocemento. La fachada desde la que se realiza el acceso se configura como un frontón escalonado con la zona central más alta que oculta la cubierta, y cuenta con un portón central con carpintería metálica flanqueada por dos huecos de ventana de morfología rectangular y proporción horizontal. Cuenta con un anejo de menor altura adosado a su lado Este en toda su longitud, que tiene cubierta a un agua hacia la parcela colindante 5093. La superficie construida total aproximada es de 632,00 m² construidos.

Parcela 5091 del polígono 109

- . **Cerramiento de parcela**, constituido por zócalo de hormigón pintado de altura aproximada 1m, sobre el que se dispone cierre de reja conformada por bastidor rectangular y barrotes de acero pintado, en el que se ubican las dos puertas de acceso al interior de la parcela, abatibles de acero pintado y de 4,65m de hoja.
- . **Nave 4 y Cobertizo**. Adosado a la edificación identificada como nave 1 de la parcela 57728-01 y al lindero Oeste de la parcela. Constituida por estructura metálica sobre la que se coloca una cubierta de chapa inclinada a un agua. Cuenta con una superficie construida de 422,00 m².
- . **Nave 5**. Se encuentra adosada a la edificación identificada como nave 3 de la parcela 57728-01 en su parte posterior. Cuenta con una superficie construida aproximada de 67,00 m².

FINCA III

Parcela 5092 del polígono 109

- . **Cerramiento de parcela**, constituido por ladrillo visto de altura aproximada 2,00m y portón metálico.

FINCA XI

Parte del Antiguo Cordel de los Alrededores

- . **Plataforma de hormigón**, que cuenta con una altura aproximada de 1m, sobre la que se ubica el cartel anunciador de la empresa John Deere, asentada sobre las actuales parcelas catastrales 57728-01, 5091, 5093 y 5090, de unos 4m de altura. Cuenta con una superficie aproximada de 28,00m² en la base. Esta edificación se sitúa invadiendo parcialmente el Cordel de los Alrededores según su delimitación oficial inicial.

Las edificaciones situadas sobre las parcelas 57728-01, 5091, 5093 y 5090 están vinculadas a la actividad de comercialización de la maquinaria agrícola de la marca John Deere, desarrollada por la empresa Comercial Agrícola Castellana, S.L., arrendadora de dichas parcelas, y que es concesionaria de dicha marca en la provincia de Segovia,



Valladolid, Palencia, Santander, Ávila y una parte de Salamanca y Burgos.

En cuanto a las infraestructuras existentes, existen algunos servicios en las inmediaciones del ámbito de actuación que a continuación se identifican:

Saneamiento

. Infraestructura de saneamiento que discurre por la denominada calle Calvarios hasta el frente de la parcela 5090.

La red de saneamiento es de hormigón en masa o de PVC de diámetro 300mm.

Abastecimiento de agua

. Infraestructura de abastecimiento que discurre por la denominada calle Calvarios y da servicio a las parcelas 57728-01 y 5091 con sus correspondientes arquetas.

La red de abastecimiento es de polietileno de diámetro 110mm o de fibrocemento de diámetro 60mm.

Telefonía

. Tendido aéreo de telefonía que discurre por la fachada de las edificaciones colindantes al ámbito con frente a la carretera, y que cruza la cañada para dar servicio a las parcelas 5090 y 5091.

Energía eléctrica

. Tendido eléctrico aéreo que atraviesa el sector en dirección Noreste- Suroeste, y otro brazo hacia el Noroeste, cruzando la carretera, y va a alimentar el centro de transformación situado sobre la parcela catastral 56718-02, en la prolongación del Cordel de los Alrededores hacia el Sur.

. Torreta de instalación eléctrica de media tensión sobre base de hormigón de dimensiones 1,05x 1,05m, situada frente a la parcela catastral 57728-01, a una distancia de 9,75 m medidos en perpendicular a su fachada.

. Centro de Transformación situado sobre la parcela catastral 56718-02, al Suroeste del ámbito.

Las instalaciones de titularidad privada que puedan acreditar esa condición y que puedan ser conservadas por resultar conformes con el planeamiento urbanístico y útiles para la ejecución de la actuación serán tenidas en cuenta en los instrumentos de gestión urbanística.

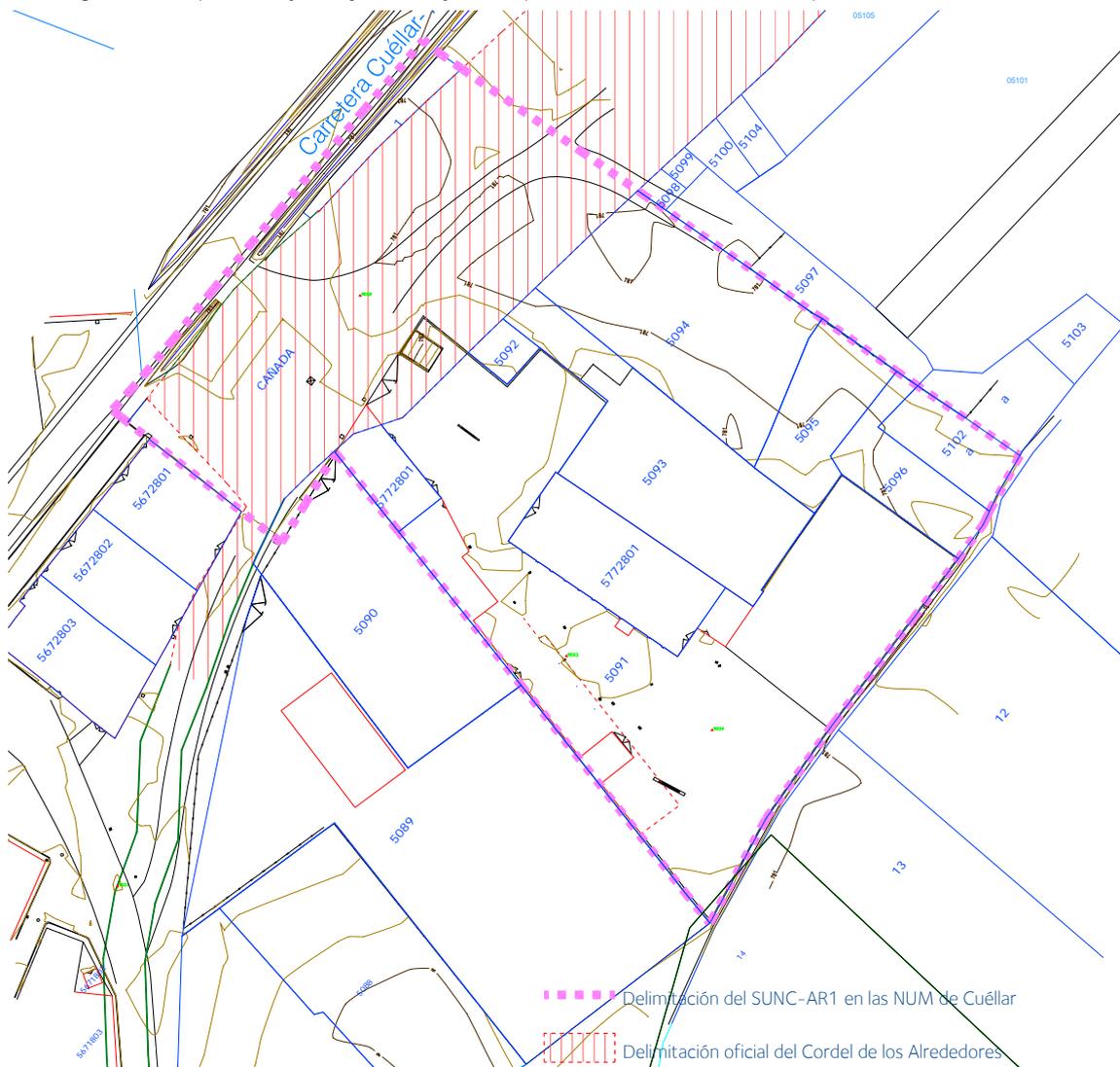
V. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL

El desarrollo del sector SUNC-AR1 está sujeto a la redacción de un instrumento de planeamiento de desarrollo que establezca las determinaciones de ordenación detallada conforme a las previsiones de las NUM y de la legislación urbanística y sectorial vigente.

El sector se encuentra en la actualidad, tal como se ha indicado, ocupado parcialmente por edificaciones en las que se ejerce una actividad comercial muy relevante en el ámbito supracomarcal, puesto que constituye un concesionario de primer orden de la marca de tractores John Deere. Asimismo, existen infraestructuras al servicio de las mismas, por lo que el instrumento de desarrollo debe tener en cuenta dichas preexistencias.

La zona limítrofe del sector con la carretera de Cuéllar- Arroyo de Cuéllar está incluida en la zona de afección de dicha carretera.

Por otra parte, como también se ha señalado, el sector está atravesado, en su franja más próxima a la carretera, por el Cordel de los Alrededores en su configuración inicial, previa a la resolución de aprobación de la modificación de su trazado por la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, tal como se desprende de la cartografía suministrada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia. De la superposición del levantamiento topográfico realizado y la cartografía catastral consultada con la planimetría suministrada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia se desprende la ocupación de parte de la superficie perteneciente al Cordel de los Alrededores en su tramo urbano por algunas de las construcciones existentes sobre las parcelas adyacentes citadas 57728-01 y 5091, tal como se recoge en el esquema adjunto y se refleja en el plano de información correspondiente.



Plano superpuesto delimitación SUNC-AR1 en las NUM de Cuéllar con la Delimitación oficial del Cordel sobre levantamiento topográfico

Por otra parte, dentro de las previsiones de las NUM de Cuéllar para el sector SUNC-AR1, se incluyen algunas determinaciones incompatibles con la existencia de dicha vía pecuaria en su configuración inicial y que imposibilitan, por tanto, su desarrollo.

Tal es el caso de las previsiones de las NUM en relación con el viario del nuevo sector, que estaría completamente situado sobre los terrenos adscritos al Cordel, y cuyo trazado debe, por la función que se deriva de su vinculación al uso industrial, desligarse necesariamente de la vía pecuaria.

Y por último, señalar que la previsión de los equipamientos públicos del sector según las NUM se ubica - por el error ya explicitado-, sobre parte del terreno ocupado originalmente por el Cordel, lo que resulta también incompatible con la condición de esta vía pecuaria.



Plano superpuesto de la ordenación del SUNC-AR1 en las NUM de Cuéllar con la Delimitación oficial del Cordel



ANEJOS A LA MEMORIA INFORMATIVA



ANEJO 1. Documentación fotográfica













ANEJO 2. Documentación catastral de las parcelas afectadas

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40072A109050900000YF

DATOS DEL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 109 Parcela 5090
GUINDOS. CUELLAR [SEGOVIA]

USO LOCAL ESPECIAL: **Agrario** Año construcción: **1985**

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA en m²: **240**

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 109 Parcela 5090
GUINDOS. CUELLAR [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA en m²: **240** SUPERFICIE SÓLOLOCA EN m²: **1.106** TIPO DE FINCA: **Parcela construida sin división horizontal**

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

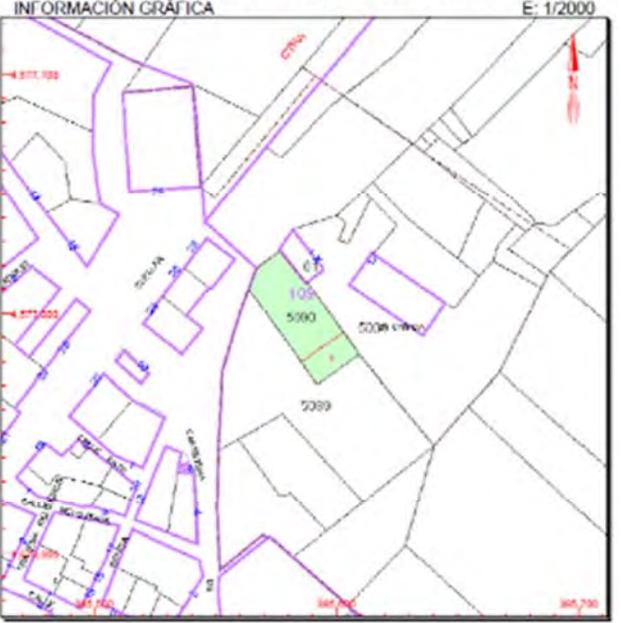
Uso	Elemento	Planta	Puntu	Superficie m ²
AGRARIO				240

SUBPARCELAS

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Superficie (m ²)
0	V.	Villa secano	04	0,0066

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Municipio de CUELLAR Provincia de SEGOVIA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40072A109050910000YM

DATOS DEL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 109 Parcela 5091
GUINDOS. CUELLAR [SEGOVIA]

USO LOCAL ESPECIAL: **Suelo sin edif.** Año construcción:

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: **100,000000** SUPERFICIE CONSTRUIDA en m²:

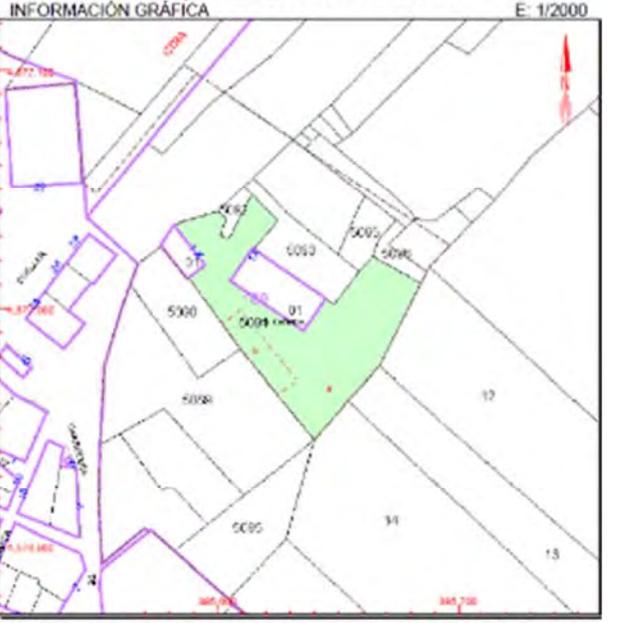
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 109 Parcela 5091
GUINDOS. CUELLAR [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA en m²: **0** SUPERFICIE SÓLOLOCA EN m²: **3,005** TIPO DE FINCA: **Suelo sin edificar**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CUELLAR Provincia de SEGOVIA



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5772801UL8757S0001UB

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
DS CAÑADA-ARROYO CUÉLLAR 1[X]
40215 CUÉLLAR [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1981

COPORANTE DE PARTICIPACIÓN: 50,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 480

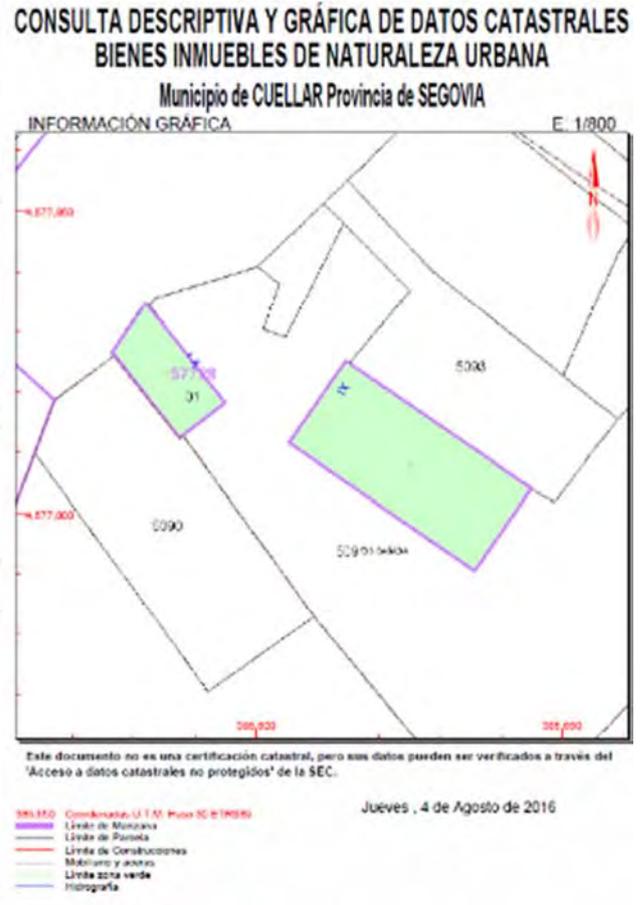
DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

FINCA:
DS CAÑADA-ARROYO CUÉLLAR 1[X]
CUÉLLAR [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 780 SUPERFICIE ÚTIL (m²): 786 TIPO DE FINCA: [division horizontal]

ELEMENTOS DE CONSTRUCCIÓN

Uso	Escala	Planta	Puerta	Superficie m ²
INDUSTRIAL	1	00	01	300
INDUSTRIAL	1	00	01	90
INDUSTRIAL	1	00	02	90



REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
5772801UL8757S0002IZ

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
DS CAÑADA-ARROYO CUÉLLAR 1[X]
40215 CUÉLLAR [SEGOVIA]

USO LOCAL PRINCIPAL: Industrial AÑO CONSTRUCCIÓN: 1981

COPORANTE DE PARTICIPACIÓN: 50,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 300

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

FINCA:
DS CAÑADA-ARROYO CUÉLLAR 1[X]
CUÉLLAR [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 780 SUPERFICIE ÚTIL (m²): 786 TIPO DE FINCA: [division horizontal]



GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: **40072A109050920000Y0**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1108

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: Polígono 109 Parcela 5092
GUINDOS, CUÉLLAR (SEGOVIA)

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. (Pastos 04) AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M²: --

PARCELA CATASTRAL

SITUACIÓN: Polígono 109 Parcela 5092
GUINDOS, CUÉLLAR (SEGOVIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M²: 0 SUPERFICIE ÚTIL PARCELA EN M²: 135 Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Miércoles, 17 de Enero de 2018

385,880 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR688
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y accesorios
— Límite zona verde
— Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA SECRETARÍA DE ESTADO DE INICIATIVA PÚBLICA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO Sede Electrónica del Catastro

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de CUÉLLAR Provincia de SEGOVIA

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: **40072A109050930000YK**

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/2000

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN: Polígono 109 Parcela 5093
GUINDOS, CUÉLLAR (SEGOVIA)

USO PRINCIPAL: Suelo sin edif. AÑO CONSTRUCCIÓN: --

COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M²: --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: Polígono 109 Parcela 5093
GUINDOS, CUÉLLAR (SEGOVIA)

SUPERFICIE CONSTRUIDA EN M²: 0 SUPERFICIE ÚTIL PARCELA EN M²: 853 Suelo sin edificar

Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

Jueves, 4 de Agosto de 2016

385,730 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETR688
— Límite de Manzana
— Límite de Parcela
— Límite de Construcciones
— Mobiliario y accesorios
— Límite zona verde
— Hidrografía

GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40072A109050940000YR

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 109 Parcela 5094
GUINDOS, CUÉLLAR [SEGOVIA]

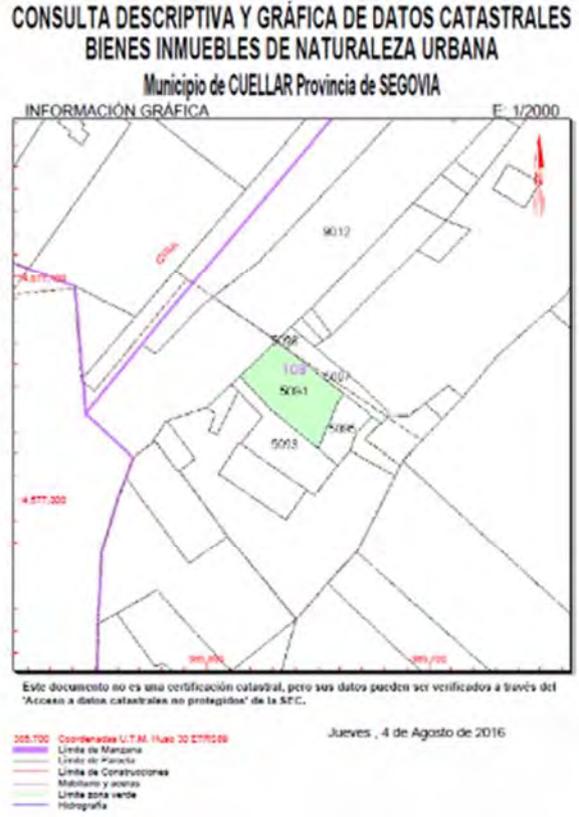
USO LEGAL FINCA:
Suelo sin edif. No construido

COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN:
100,000000 PARTICIPACIÓN CONSTRUCCIÓN: 0

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 109 Parcela 5094
GUINDOS, CUÉLLAR [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): 0 SUPERFICIE GRUADA PARCELA (M²) TIPO DE FINCA:
1.003 Suelo sin edificar



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Sede Electrónica del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40072A109050950000YD

DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN:
Polígono 109 Parcela 5095
GUINDOS, CUÉLLAR [SEGOVIA]

USO LEGAL FINCA:
Suelo sin edif. No construido

COMPONENTE DE PARTICIPACIÓN:
100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN:
Polígono 109 Parcela 5095
GUINDOS, CUÉLLAR [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (M²): 0 SUPERFICIE GRUADA PARCELA (M²) TIPO DE FINCA:
368 Suelo sin edificar



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Servicio Electrónico del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40072A109050960000YX

DATOS DEL INMUEBLE

Situación:
Polígono 109 Parcela 5096
GUINDOS, CUELLAR [SEGOVIA]

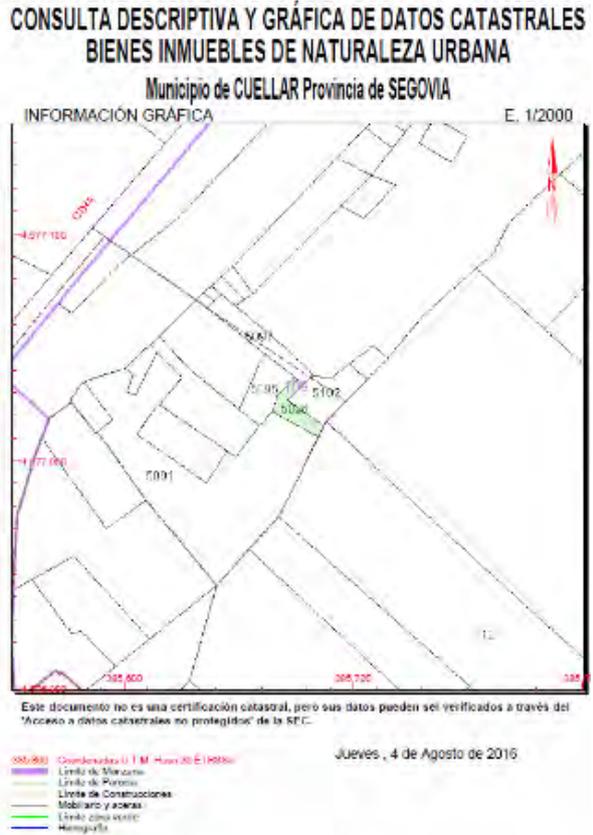
USO URBANO ESPECIAL: Suelo sin edif. Año construcción: --

CORRIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Situación:
Polígono 109 Parcela 5096
GUINDOS, CUELLAR [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE ÚTIL (m²): 207 Tipo de finca: Suelo sin edificar



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Servicio Electrónico del Catastro

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40072A109051020000YZ

DATOS DEL INMUEBLE

Situación:
Polígono 109 Parcela 5102
GUINDOS, CUELLAR [SEGOVIA]

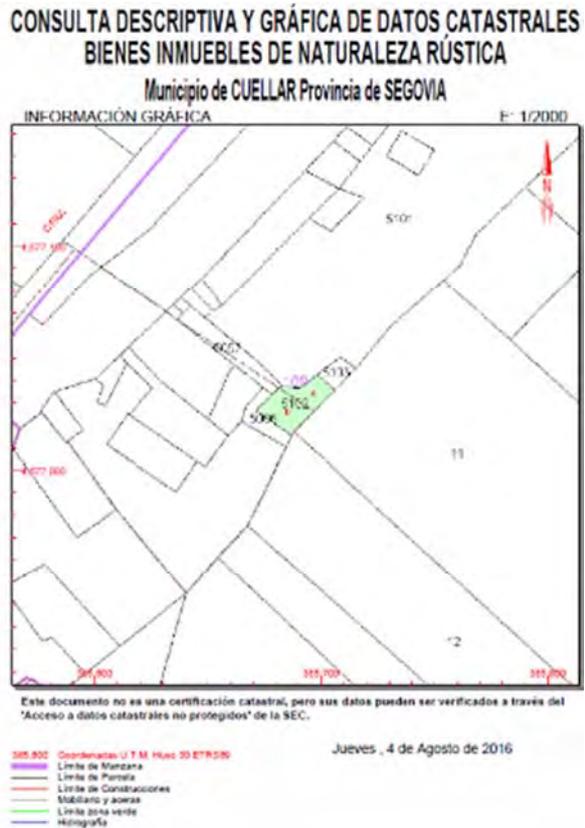
USO URBANO ESPECIAL: Agrario [Labor o Labradío secano 05] Año construcción: --

CORRIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): --

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

Situación:
Polígono 109 Parcela 5102
GUINDOS, CUELLAR [SEGOVIA]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 0 SUPERFICIE ÚTIL (m²): 447 Tipo de finca: Suelo sin edificar





CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA Municipio de CUÉLLAR Provincia de SEGOVIA

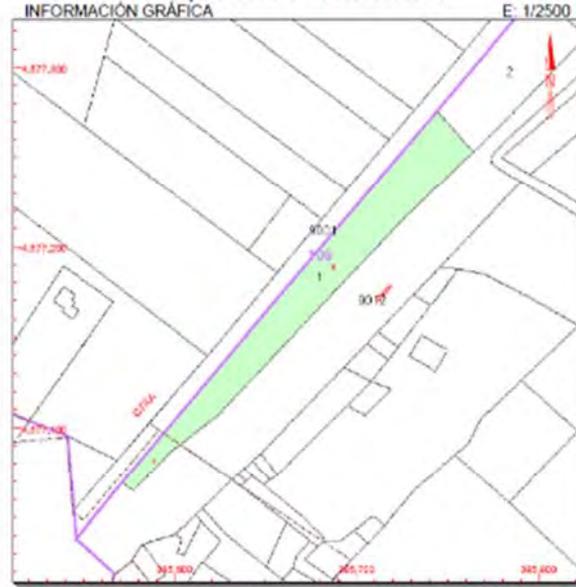
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40072A109000010000YY

DATOS DEL INMUEBLE

SITUACIÓN: Polígono 109 Parcela 1 PETRILLA, CUÉLLAR (SEGOVIA)	
USO LOCAL FINANCIA: Agrario (Labor o Labradío seco 85)	ÁREA CONSTRUIDA: -
COPONENTE DE PARTICIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): -

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: Polígono 109 Parcela 1 PETRILLA, CUÉLLAR (SEGOVIA)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): 0	SUPERFICIE GRANJA PARCELA (m ²) 100 DE PARCELA: 5,268	Suelo sin edificar



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

305.820 Coordenada UTM. Huso 30 ETR568
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y accesorios
 Límite zona verde

Jueves, 4 de Agosto de 2016



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA Municipio de CUÉLLAR Provincia de SEGOVIA

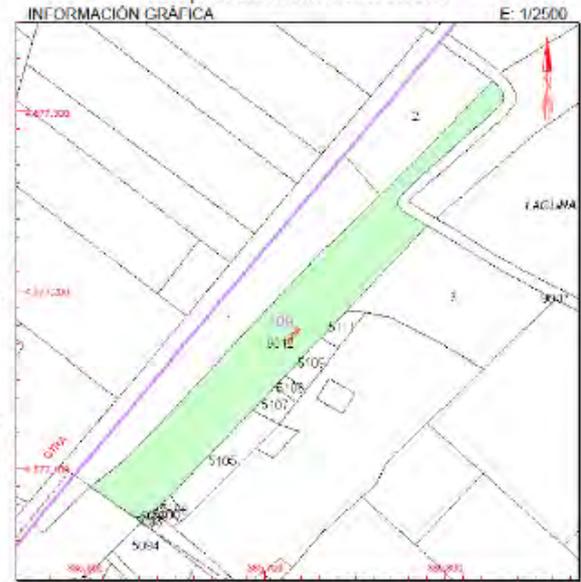
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE
40072A109090120000YI

DATOS DEL INMUEBLE

SITUACIÓN: Polígono 109 Parcela 9012 CORDEL DE LOS ALREDEDORES, CUÉLLAR (SEGOVIA)	
USO LOCAL FINANCIA: Agrario (Via de comunicación de dominio público 00)	ÁREA CONSTRUIDA: -
COPONENTE DE PARTICIÓN: 100,000000	SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): -

DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN: Polígono 109 Parcela 9012 CORDEL DE LOS ALREDEDORES, CUÉLLAR (SEGOVIA)		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m ²): -	SUPERFICIE GRANJA PARCELA (m ²) 100 DE PARCELA: 8,278	-



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del 'Acceso a datos catastrales no protegidos' de la SEC.

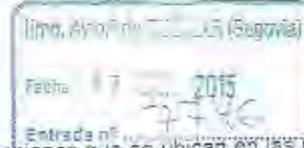
305.820 Coordenada UTM. Huso 30 ETR568
 Límite de Manzana
 Límite de Parcela
 Límite de Construcciones
 Mobiliario y accesorios
 Límite zona verde
 Hidrografía

Miércoles, 17 de Agosto de 2016



ANEJO 3. Solicitud del propietario y del arrendatario de las parcelas catastrales 5090, 5091, 5092, 5093 y 57728-01 de elaboración y tramitación de los instrumentos de planeamiento urbanístico y gestión urbanística.

D. Rufino de Santos Gómez, con DNI 32299725-A y domiciliado en el número 26 de la carretera de Cuéllar de Arroyo de Cuéllar (40213) y D. Luis Fernando Zárate Rodil, con DNI 09327889-E y domiciliado en el número 46 de la avenida de Burgos de Valladolid (47002).

EXPONEN:

1.- Que el primero es copropietario de las construcciones e instalaciones que se ubican en las parcelas de referencia catastral números 5090, 5091, 5092, 5093 y 5772801, situadas en Arroyo de Cuéllar, en Cuéllar (Segovia) y que se encuentran arrendadas a la empresa Comercial Agrícola Castellana, S.L. El segundo, es el representante legal de la citada empresa arrendataria.

2.- Que en instalaciones situadas en las parcelas citadas, Comercial Agrícola Castellana, S.L. desarrolla la comercialización de la maquinaria agrícola de la marca John Deere, de la que es concesionaria en la provincia de Segovia, Valladolid, Palencia, Santander, Ávila, así como una parte de Salamanca y parte de Burgos. El centro de Arroyo de Cuéllar cuenta con trece puestos de trabajo.

3.- Que debido a las posibilidades ciertas de crecimiento de la empresa, tenemos necesidad de ampliar las instalaciones en los terrenos colindantes, para construir una nave taller más grande para poder atender la demanda de nuestros clientes. Esta inversión generaría, como mínimo, de tres a cinco puestos de trabajo a mayores.

Para acometer la actuación pretendida necesitaríamos, además, la incorporación al conjunto industrial de la parcela 5090, que actualmente posee la clasificación de suelo rústico.

4.- Que las parcelas citadas - a excepción de la 5090- están clasificadas en las vigentes Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal del Término de Cuéllar como suelo urbano no consolidado, formando parte del sector industrial SU-NC-AR 1. La propiedad de esos terrenos implica una mayoría muy superior al 50 % del aprovechamiento lucrativo del sector, ya sea en la configuración actual o en la modificada por la incorporación de la 5090.

5.- Que en las diversas reuniones mantenidas con los servicios técnicos del Ayuntamiento de Cuéllar y con miembros de la Corporación Municipal de los Ayuntamientos de Cuéllar y de Arroyo se nos ha informado de la situación urbanística de los terrenos, de la afección de la vía pecuaria identificada como Cordel de los Alrededores y la solución propuesta por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia - que implicaría una permuta con terrenos del Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar- y de las condiciones de desarrollo, que pasarían por la posibilidad de modificar el planeamiento general para la delimitación de un área de suelo urbano consolidado, la nueva ordenación detallada y la determinación de un ámbito de gestión urbanística (Actuación Aislada de Normalización y Urbanización).

Que en función de lo expuesto, por medio del presente escrito

SOLICITAMOS:

1º. Que por parte del Ayuntamiento de Cuéllar se elaboren y se tramiten los Proyectos de Modificación de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal del Término de Cuéllar y de Gestión Urbanística necesarios para que la empresa Comercial Agrícola Castellana, S.L. pueda acometer la ampliación de sus instalaciones. Asimismo, que por parte del Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar se inicien los trámites para la modificación de la delimitación de la vía pecuaria existente.

2º. Que el Ayuntamiento de Cuéllar gestione la actuación por el sistema de cooperación, asumiendo los propietarios afectados su función cooperadora a través de la aportación de los terrenos y de la financiación de todos los gastos generados, incluidos los relativos a la redacción de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

En Arroyo de Cuéllar, a 3 de diciembre de 2015


Edu - D. Rufino de Santos Gómez

COMERCIAL AGRÍCOLA CASTELLANA, S.L.
CIF: B47693788
Avenida de Burgos, 46 • Tel: 920 23 65 00
47000 VALLADOLID

Fdo. D. Luis Fernando Zárate Rodil



ANEJO 4. Escrito de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cuéllar por el que se ordena el inicio de la tramitación del expediente de los instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística en el sector SUNC-AR-1 y su entorno

AYUNTAMIENTO
DE CUÉLLARAYUNTAMIENTO DE ARROYO DE CUÉLLAR
REGISTRO de ENT. SADA

Nº 186

Fecha 01/06/2016

AYUNTAMIENTO DE
REGISTRO GENERAL
01/06/2016 13:11
SALIDA Nº: 2016

En relación con el escrito de fecha 3 de diciembre de 2015 (RE 7746 de 17-12-2015), presentada por D. Rufino de Santos Gómez, en calidad de propietario de las parcelas de referencia catastral números 5090, 5091, 5092, 5093 y 5772801 situadas en Arroyo de Cuéllar, y D. Luis Fernando Zárate Rodil, representante legal de la empresa Comercial Agrícola Castellana, S.L., arrendataria de los inmuebles situados sobre las citadas parcelas, se debe hacer constar lo siguiente:

Primero.- Que en el escrito citado se solicitaba lo siguiente:

1º. Que por parte del Ayuntamiento de Cuéllar se elaboren y se tramiten los Proyectos de Modificación de las Normas Urbanísticas de Planeamiento Municipal del Término de Cuéllar y de Gestión Urbanística necesarios para que la empresa Comercial Agrícola Castellana, S.L. pueda acometer la ampliación de sus instalaciones. Asimismo, que por parte del Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar se inicien los trámites para la modificación de la delimitación de la vía pecuaria existente.

2º. Que el Ayuntamiento de Cuéllar gestione la actuación por el sistema de cooperación, asumiendo los propietarios afectados su función cooperadora a través de la aportación de los terrenos y de la financiación de todos los gastos generados, incluidos los relativos a la redacción de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanística.

Segundo.- Que esta Alcaldía ha ordenado el inicio de la tramitación del expediente de los instrumentos de Planeamiento y Gestión Urbanística en el sector SUNC-AR-1 y su entorno, para el cual se ha encargado la redacción de la documentación necesaria (Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales del Término de Cuéllar e Instrumentos de Gestión Urbanística) a D. Gonzalo Bobillo de Lamo, Arquitecto Asesor Municipal.

Tercero.- Que para el desarrollo del expediente de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales del Término de Cuéllar en lo relativo al sector SUNC-AR-1 y su entorno, y en función de los requerimientos de la Ley 3/1995, de vías pecuarias, resulta indispensable que el Ayuntamiento de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar inicie la tramitación del Expediente de Modificación del trazado del "Cordel de los Alrededores" y Permuta.

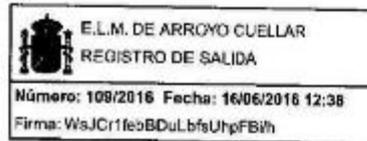
En Cuéllar, a 1 de junio de 2016

Fdo.: D. Jesús García Pastor, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Cuéllar.

Alcalde- Pedáneo de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar



ANEJO 5. Solicitud del Alcalde pedáneo de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, para la incoación del expediente de Modificación del Trazado de la vía pecuaria “Cordel de los Alrededores” en el entorno del SUNC-AR-1 de las NUM de Cuéllar, al que se acompaña Informe Técnico sobre la modificación del trazado del Cordel de los Alrededores y permuta en el entorno del sector SUNC-AR1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar de fecha mayo de 2016.



DON ADRIÁN DE LA FUENTE SÁNCHEZ, ALCALDE PEDÁNEO DE LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ARROYO DE CUÉLLAR (SEGOVIA),

EXPONE:

En relación con el escrito de fecha 1 de junio de 2016, presentado por el Ayuntamiento de Cuéllar, ante el Registro de ésta Entidad y con número de entrada 186, en el se expone lo siguiente:

Se presenta ante el Registro del Ayuntamiento de Cuéllar con fecha 3 de diciembre de 2015 escrito por D. Rufino de Santos Gómez, en calidad de propietario de las parcelas de referencia catastral números 5090, 5091, 5093 y 5772801 situadas en Arroyo de Cuéllar, y D. Luis Fernando Zárate Rodil, representante legal de la empresa Comercial Agrícola Castellana, S.L., arrendataria de los inmuebles situados sobre las citadas parcelas, solicitan:

PRIMERO.- Del Ayuntamiento de Cuéllar, que se elaboren y se tramiten los Proyectos de Modificación de las Normas Urbanísticas de Planteamiento Municipal del Término de Cuéllar y de Gestión Urbanística necesarios para la empresa Comercial Agrícola Castellana, S.L. pueda acometer la ampliación de sus instalaciones.

SEGUNDO.- De la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, que se inicien los trámites oportunos para la tramitación del expediente de Modificación del trazado del "Cordel de los Alrededores" y Permuta.

Visto el Informe Técnico redactado por D. Gonzalo Bobillo de Lamo, referente a la Modificación del Trazado del Cordel de los Alrededores y Permuta en el entorno del Sector SNUC-AR-1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, que se adjunta con ésta solicitud.

Considerando que actualmente en el trazado del Cordel de los Alrededores existe la ocupación de diferentes construcciones e instalaciones que ocupan parte de su superficie, surge la necesidad, para el desarrollo del SUNC-AR1, de acometer la Modificación del trazado del Cordel de los Alrededores, adecuándolo al nuevo trazado previsto para dicho sector, de manera que se conserve la superficie original adscrita a la vía pecuaria y se garantice la continuidad del tránsito ganadero por ella.

La modificación consistiría en la exclusión de los terrenos que soportan las construcciones e instalaciones ajenas a la vía pecuaria y las superficies que van a ser destinadas a viario público de carácter urbano de acuerdo con la nueva ordenación propuesta por el planeamiento, y en la **incorporación de la vía pecuaria de los terrenos contiguos a la misma necesario para mantener la superficie actual**, compensando la que se excluye.

Por todo lo expuesto se considera realizar la permuta de los terrenos necesarios como mecanismo de realización de la modificación del tratado.

Terrenos del Cordel afectados en la nueva delimitación del Cordel de los Alrededores:

- Franja situada en el frente de las parcelas catastrales 57728-01, 5090, 5091, 5092, 5093, 5094, 5098, 5099, 5100, 5104, 5105, 5106, 5107 y 5108 del polígono 109.
- Franja situada en el lado norte de la parcela catastral 56728-01.

La superficie total a excluir del Cordel asciende a 2.370,00 m².



Terrenos a incluir en el Trazado del Cordel de los Alrededores:

- Parcela 2 del Polígono 109 del catastro de rústica, procedente de Concentración Parcelaria, Finca Registral número 5487, al Tomo 1596 del Libro 35, Folio 185, Inscripción 1ª del Registro de la Propiedad de Cuéllar, propiedad de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar.

La superficie catastral de dicha parcela es de 2.880 m² y según el levantamiento topográfico realizado de 2.377 m².

Por todo lo expuesto ésta Alcaldía pedánea,

SOLICITA:

La Incoación del Expediente de Modificación del Trazado del cordel de los Alrededores del entorno del sector SUNC-AR-1 de las NUM de Cuéllar, situado en ésta Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, atendiendo a razones de interés público para desviar el trazado de la vía pecuaria, asegurando el mantenimiento de la integridad superficial, la idoneidad de los itinerarios y de los trazados, junto con la continuidad del tránsito ganadero y de los demás usos compatibles y complementarios con aquél, todo ello de conformidad con el artículo 11.1 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo de las vías pecuarias.

Considerándose del máximo interés para ésta Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar la Modificación del trazado del Cordel de los Alrededores en el entorno del Sector SNUC-AR1, según se explica en la parte expositiva, ya que se conseguiría, junto con la Modificación de las Normas Urbanísticas Municipales prevista, el doble objetivo de compatibilizar el uso y la funcionalidad de la vía pecuaria en este tramo urbano, y desbloquear el desarrollo de un ámbito de suelo industrial, necesario como estímulo para la dinamización económica del núcleo de ésta Entidad por cuanto contribuiría al mantenimiento de puestos de trabajo, así como la creación de nuevos puestos, evitando así la pérdida de la población en éste área, y asimismo conservando el Cordel de los Alrededores su superficie original adscrita a la vía pecuaria que garantiza la continuidad del tránsito ganadero por ella.

Lo que se comunica a los efectos oportunos,

En Arroyo de Cuéllar a 10 de junio de 2016
EL ALCALDE PEDÁNEO



Fdo. Adrián de la Fuente Sánchez

SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE SEGOVIA
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

Carretera de Arévalo, s/n. 40215 Arroyo de Cuéllar (Segovia). Teléfono 921 155121. Fax 921 155121
E-mail: arroyoayuntamiento@gmail.com



ANEJO 6. Acuerdo del Servicio Territorial de Medio Ambiente por el que se concede al Ayuntamiento de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar trámite de Audiencia.



Recibido 27/06/2016



Junta de Castilla y León
Delegación Territorial de Segovia
Servicio Territorial de Medio Ambiente

Segovia a 22 de junio de 2016
N/Ref. Unidad de Ordenación y Mejora/Borcarma
Expte: SG-VP-048/16-MT

Página 1 de 1

AYUNTAMIENTO DE
ARROYO DE CUÉLLAR
REGISTRO de ENTRADA
Nº 226
FECHA 27/06/2016

Sr Alcalde pedáneo E.L.M Arroyo de Cuéllar
Ctra / Arévalo s/n
40215 Arroyo de Cuéllar
SEGOVIA

ASUNTO: TRÁMITE DE AUDIENCIA. EXPEDIENTE DE SOLICITUD DE MODIFICACIÓN DE TRAZADO DE LA VÍA PECUARIA DENOMINADA "CORDEL DE LOS ALREDEDORES" EN LA ENTIDAD LOCAL MENOR DE ARROYO DE CUÉLLAR, CUÉLLAR (SEGOVIA) (EXP: SG-VP-048/16-MT).

En el expediente que se tramita con motivo de la solicitud de modificación de trazado de la vía pecuaria denominada "CORDEL DE LOS ALREDEDORES" solicitada por el alcalde pedáneo de la E.L.M de Arroyo de Cuéllar (Cuéllar), PARA DESARROLLO DEL SECTOR SNUC-AR-1, en la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar, T.M de Cuéllar, provincia de Segovia. (exp: SG-VP-048/16-MT), este Servicio Territorial ha adoptado el siguiente

ACUERDO

Se concede 15 días a partir de la recepción de la presente comunicación como trámite de Audiencia.

Durante dicho plazo se le pone de manifiesto el expediente, que podrá ser examinado en este Servicio Territorial durante el periodo de atención al público (9:00-14:00). Durante dicho plazo en caso de que se estime conveniente, podrá presentar las alegaciones que considere pertinentes.

EL JEFE DEL SERVICIO TERRITORIAL
DE MEDIO AMBIENTE DE SEGOVIA

Fdo.: José Ignacio Quintanilla Rubio



ANEJO 7. Alegación presentada por el Alcalde pedáneo de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar para la modificación del expediente de Modificación del Trazado de la vía pecuaria "Cordel de los Alrededores" al que se acompaña Informe Técnico sobre la modificación del trazado del Cordel de los Alrededores y permuta en el entorno del sector SUNC-AR1 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar de fecha julio de 2016 (Documento con correcciones)

14 JULIO 2016



D. Adrián de la Fuente, Alcalde- Pedáneo del Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar,

EXPONE

En relación con el Expediente de Solicitud de Modificación de Trazado de la vía pecuaria denominada "Cordel de los Alrededores" en la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, en Cuéllar (Segovia) (Expediente: SG-VP-048/16-MT), y dentro del trámite de Audiencia concedido por Acuerdo del Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia de fecha 22 de junio de 2016 (Registro de Entrada Municipal nº226 de fecha 27-06-2016), se presenta la siguiente

ALEGACIÓN

Primero.- El expediente citado en el encabezamiento va asociado de forma indisoluble a la permuta de los terrenos necesarios como mecanismo para la realización de la modificación del trazado del Cordel, por lo que este Ayuntamiento ha estimado conveniente la realización de un levantamiento topográfico de precisión de la parcela de su propiedad a incluir en el Cordel, identificada catastralmente como Parcela 2 del Polígono 109.

El estudio topográfico realizado arroja para la parcela 2 una superficie de 2.220 m², una vez descontada la superficie correspondiente a la ampliación de la carretera de Arévalo a Cuéllar.

Se adjunta como **Anejo 1** a la presente alegación el Estudio Topográfico realizado.

Segundo.- El "Informe Técnico sobre la modificación del trazado del Cordel de los Alrededores y Permuta en el entorno del Sector SUNC-AR1 de Arroyo de Cuéllar", que ha servido de base para la tramitación del Expediente citado en el encabezamiento, recogía una superficie de 2.377,00 m² para la parcela 2.

Puesto que existía discrepancia entre la superficie de la parcela 2 recogida en el Informe Técnico y el Estudio Topográfico realizado, se ha modificado el citado Informe para recoger la superficie real de la parcela y la superficie objeto de la permuta.

Se adjunta nuevo Informe Técnico modificado conforme a lo expuesto como **Anejo 2** al presente documento.

En base a lo expuesto,

SOLICITA

La modificación del Expediente de referencia, tramitado ante ese Servicio Territorial, para recoger la superficie real de la parcela 2 del polígono 109 y la superficie objeto de permuta coincidente con ella, de acuerdo con el nuevo Informe Técnico que se acompaña.

En Arroyo de Cuéllar, a 13 de julio de 2016



Fdo.: D. Adrián de la Fuente.
Alcalde- Pedáneo del Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar

SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE
DELEGACIÓN TERRITORIAL DE SEGOVIA
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
Plaza Reina Doña Juana, 5. 40071 Segovia



ANEJO 8. Anuncio por el que el expediente de Modificación del trazado de la vía pecuaria de referencia se somete a información pública (BOP nº91 de 29-07-2016).

**BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE SEGOVIA**

BOPS

Núm. 91

Viernes, 29 de julio de 2016

Pág. 5

Tablón de Edictos de la Sede Electrónica, <https://sede.segovia.es> de esta Casa Consistorial y en la página web del Ayuntamiento de Segovia www.segovia.es

UNDÉCIMO: En todo lo no previsto en este anuncio se estará a lo preceptuado en las disposiciones legales que regulen el acto.

ANEXO I

BIEN A SUBASTAR LOTE UNICO

- Expedientes apremio n.º 81402, 95843.
- Fecha de la diligencia: 3 de marzo de 2014.
- Tipo de subasta en 1.ª licitación: 8.030,00 euros.
- Tramos: 250,00 euros.
- Depósito: 1.606,00 euros.
- Tipo de derecho: Pleno dominio.
- Bien a subastar: Vehículo.
- Marca: Mercedes.
- Modelo: E320.
- Tipo vehículo: Turismo.
- Matricula: 5924-CXT.
- Fecha de matriculación: 1 de julio de 2004.
- Bastidor: WDB2110261A617808.
- Cargas: No constan cargas o gravámenes anteriores, por lo que su valoración es íntegra.

Segovia, a 24 de junio de 2016.— Carlos Hernando Orejana.

13074

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN**Delegación Territorial de Segovia**

SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE SEGOVIA

ANUNCIO

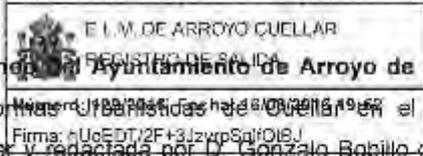
Por el que se somete a información pública la solicitud efectuada por el alcalde pedáneo de la ELM. de Arroyo de Cuéllar de Modificación de trazado de la vía pecuaria denominada "Cordel de los Alrededores", con objeto del Desarrollo del Sector SNUC-AR-1 en la Entidad Local de Arroyo de Cuéllar, Cuéllar (EXPTE. SG-VP-048/16-MT), de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 11 de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias.

Se concede un plazo de un mes, contado desde el día siguiente a la publicación de este anuncio, durante el cual se podrá examinar el expediente en esta oficina sita en la Plaza Reina Doña Juana n.º 5 de esta ciudad y durante las horas hábiles (de 9 a 14 horas), para que dentro de dicho plazo se remitan las alegaciones o reclamaciones que los interesados estimen oportunas.

Segovia, a 22 de junio de 2016.— El Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, José Ignacio Quintanilla Rubio.



ANEJO 9. Conformidad de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar con la ordenación propuesta.


D. **Adrián de la Fuente, Alcalde-Pedáneo** del Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar, en relación con la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Cuéllar en el sector SUNC-AR1, promovida por el Ayuntamiento de Cuéllar y redactada por D. Gonzalo Bobillo de Lamo, arquitecto, cuyo objeto es modificar las determinaciones de ordenación general y detallada previstas en sus Normas Urbanísticas Municipales para los terrenos incluidos en el sector SUNC-AR1 y su entorno, situados en la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar

EXPONE:

Primero.- Que el Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar ha promovido desde el inicio el expediente de Modificación de las NUM de Cuéllar encaminadas a posibilitar, fundamentalmente, el mantenimiento y la expansión de la empresa Comercial Agrícola Castellana S.L..

Segundo.- Que el Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar ha promovido igualmente el expediente de Modificación del Trazado de la vía pecuaria "Cordal de los Alrededores" en el entorno del SUNC-AR-1 de las NUM de Cuéllar y Permuta, para lo cual ha ofrecido la parcela 2 del polígono 109 de su propiedad para posibilitar el desarrollo del sector SUNC-AR1 en el marco de un nuevo trazado del cordel.

Tercero.- Que el Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar considera fundamental la Modificación de referencia para el desarrollo económico de la Entidad Local Menor y su entorno.

Cuarto.- Que el Ayuntamiento de Arroyo de Cuéllar conoce y considera adecuada la ordenación contenida en el Documento de Avance de la Modificación citada, y en particular en lo relativo a la ubicación de las reservas destinadas a dotaciones urbanísticas públicas del nuevo sector SUNC-AR1 en el sector SUNC-AR5, propiedad de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar. Dichas reservas alcanzarán, según consta en la Modificación, una superficie de 1.102,00 m²S y se situarán en el sector SUNC-AR5 puesto que el propio sector SUNC-AR1 es incapaz de albergar dichas reservas sin que se hipoteque el crecimiento de la empresa que se pretende mantener.

Es por estos motivos por los que la Corporación que presido considera que el expediente de referencia, que intenta impulsar el desarrollo económico y social de nuestra entidad y su entorno, resulta ser un claro ejemplo de acción de interés público.

Por lo tanto, y para que conste a los efectos oportunos, a través del presente escrito se muestra conformidad con la ordenación contenida en el Documento de Avance, autorizando de forma expresa a que el sector SUNC-AR5 sea el receptor de las reservas destinadas a dotaciones urbanísticas públicas del nuevo sector SUNC-AR1, sin que esta circunstancia suponga la disminución de sus propios espacios libres y equipamientos.

En Arroyo de Cuéllar, a 15 de agosto de 2016

Fdo. D. Adrián de la Fuente, Alcalde-Pedáneo



ANEJO 10. ORDEN FYM/1073/2016, por la que se acuerda autorizar la modificación de trazado de la vía pecuaria “Cordel de los Alrededores” en el término municipal de Cuéllar.



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/1073/2016, de 9 de diciembre, relativa a la modificación de trazado de la vía pecuaria «Cordel de los Alrededores», en el término municipal de Cuéllar, provincia de Segovia.

Examinado el expediente de modificación del trazado de la vía pecuaria «Cordel de los Alrededores», en el término municipal de Cuéllar, provincia de Segovia, del cual son los siguientes sus

ANTECEDENTES DE HECHO

I.- Con fecha 17 de junio de 2016, la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar remite al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia solicitud sobre modificación del trazado de la «Cordel de los Alrededores», en el término municipal de Cuéllar.

II.- Con fecha 23 de junio de 2016, se concede trámite de Audiencia sobre el expediente a ASAJA, Amigos de las Cañadas, Ayuntamiento de Cuéllar y a la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar.

III.- Con fecha 14 de julio de 2016, la entidad local de Arroyo de Cuéllar remite al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, una alegación para que se incorpore documentación complementaria al expediente y se modifique la superficie a permutar necesaria para modificar el trazado del cordel.

IV.- Con fecha 20 de julio de 2016, la Sección de Ordenación y Mejora III del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, realiza informe favorable acerca de la modificación de trazado, estableciendo una serie de condicionados para su aprobación.

V.- Con fecha 29 de julio de 2016, se publica en el «Boletín Oficial de la Provincia de Segovia», anuncio a fin de someter el expediente de modificación de trazado a Información Pública.

VI.- Con fecha 3 de septiembre de 2016 Ecologistas en Acción Segovia, presenta alegaciones contra el expediente.

VII.- Con fecha 31 de octubre de 2016, la Jefe de la Unidad de Ordenación y Mejora del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia certifica que habiéndose recibido dos alegaciones contra el expediente de modificación de trazado de la «Cordel de los Alrededores», se han incorporado al mismo las pretensiones de la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar y se ha publicado la documentación necesaria en la página web de la Junta de Castilla y León como reclamaba la Asociación Ecologistas en Acción Segovia.

CV: BOCYL-D-27122016-13

**Boletín Oficial de Castilla y León**

BOCYL

Núm. 247

Martes, 27 de diciembre de 2016

Pág. 58135

VIII.– Con fecha 2 de noviembre de 2016, el Jefe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia realiza Informe-Propuesta en el que propone que se autorice la modificación del trazado de la vía pecuaria «Cordel de los Alrededores», en el término municipal de Cuéllar.

IX.– Con fecha 3 de noviembre de 2016, el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia remite el expediente a la Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente para su tramitación.

X.– Con fecha 7 de diciembre de 2016, la Dirección General del Medio Natural realiza Propuesta de Orden para la aprobación del expediente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I.– La Resolución del presente expediente es competencia de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, en virtud de lo dispuesto en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, las transferencias realizadas en materia de conservación de la naturaleza a la Comunidad Autónoma de Castilla y León, mediante Real Decreto 1504/1984, 8 de febrero, y de conformidad con lo dispuesto en la Ley 3/2001, de 3 de julio, del Gobierno y de la Administración de Castilla y León, y los Decretos 2/2015, de 7 de julio, del Presidente de la Junta de Castilla y León y 43/2015, de 23 de julio, de la Junta de Castilla y León, sobre Reestructuración de Consejerías y estructura orgánica de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, respectivamente.

Por otra parte, la Disposición adicional segunda de la Ley 11/2006, de 26 de octubre, del Patrimonio de la Comunidad de Castilla y León, señala que *«La consejería competente en la administración y gestión de montes, terrenos forestales y vías pecuarias ejercerá las facultades atribuidas en esta ley a la consejería competente en materia de hacienda en relación con las vías pecuarias...»*. Además, la disposición final sexta de la misma norma añade que las consejerías a las que corresponde la gestión y administración del dominio público de carreteras, montes, minas y demás propiedades administrativas especiales, entre las que se encuentran las vías pecuarias, ejercerán las competencias establecidas en su legislación específica.

II.– El artículo 11 y siguientes de la Ley 3/1995, recogen los supuestos en que podrá autorizarse la modificación de trazado de vías pecuarias. De acuerdo con los informes emitidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia, se cumple con lo dispuesto respecto a los requisitos necesarios para realizar la modificación de trazado en base a la Ley de Vías Pecuarias.

III.– El expediente plantea una modificación del trazado de la vía pecuaria «Cordel de los Alrededores», en el término municipal de Cuéllar, provincia de Segovia. El cambio de trazado lleva implícita la realización de una permuta de acuerdo con el procedimiento establecido en la Ley 11/2006, con el fin de asegurar la continuidad del tránsito ganadero y la idoneidad de usos y trazados de la vereda; por lo que, si bien la Ley 3/1995 no se refiere expresamente a dicho negocio jurídico, puede considerarse como uno de los actos de disposición necesarios para la modificación del trazado.

VISTOS, la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, el Real Decreto 1504/1984, de 8 de febrero, de traspaso de funciones y servicios del Estado a la Comunidad Autónoma de Castilla y León en materia de Conservación de la Naturaleza, la Ley 30/1992, de

CV: BOCYL-D-27122016-13

**Boletín Oficial de Castilla y León**

BOCYL

Núm. 247**Martes, 27 de diciembre de 2016****Pág. 58136**

26 de noviembre de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y demás disposiciones vigentes de general aplicación.

En su virtud,

Esta Consejería de Fomento y Medio Ambiente, de conformidad con la Propuesta elevada por la Dirección General del Medio Natural,

ACUERDA

Autorizar la modificación de trazado de la vía pecuaria «Cordel de los Alrededores», en el término municipal de Cuéllar, provincia de Segovia, de acuerdo con los informes, datos y planos que constan en el expediente tramitado por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia y en el Anexo adjunto a esta orden.

Contra la presente orden, que pone fin a la vía administrativa, cabrá interponer, con carácter potestativo, RECURSO DE REPOSICIÓN ante la Consejería de Fomento y Medio Ambiente en el plazo de UN MES de conformidad con lo dispuesto en los artículos 123, 124 y disposición transitoria 3.ª de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Por otra parte, podrá ser impugnada directamente mediante la interposición del correspondiente RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO ante la Sala de igual denominación del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de DOS MESES de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 10.1, 14, 25.1 y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El cómputo del plazo para la interposición de ambos recursos se iniciará a partir del día siguiente a la notificación personal a los interesados, y en relación con los demás que pudieran tener tal condición, a partir del día siguiente a la publicación de la presente orden el «Boletín Oficial de Castilla y León».

Transcurrido dicho plazo, sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme a todos los efectos.

Valladolid, 9 de diciembre de 2016.

*El Consejero de Fomento
y Medio Ambiente,*

Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ

CV: BOCYL-D-27122016-13

**ANEXO**

1. La descripción de los terrenos es la siguiente:

Terrenos de la vía pecuaria actual:

- Término municipal: Cuéllar.
- Vía pecuaria: «Cordel de los Alrededores».
- Superficie desafectada: 2.200 m².
- Parcela 9002, polígono 109.

Terrenos por los que discurrirá el nuevo trazado:

- Término municipal: Cuéllar.
- Superficie desafectada: 2.200 m².
- Parcela 2, polígono 109.

2. Habrán de cumplirse los condicionados expresados en los informes emitidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.

3. Serán por cuenta del solicitante, los gastos derivados de la formalización de la permuta que se efectuará en escritura pública y los de la posterior inscripción en el Registro de la Propiedad.

4. Las obligaciones tributarias derivadas de la transmisión de dominio que se produce como consecuencia de la permuta corresponderán a cada una de las partes en la forma legalmente prevista.

5. Serán por cuenta de los interesados los gastos de señalización correspondientes al nuevo trazado de la vía pecuaria, de acuerdo con las instrucciones recibidas del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.

6. La presente modificación de trazado caducará, por las siguientes causas:

- Renuncia voluntaria del concesionario, de manera previa a la formalización de la permuta en escritura pública.
- No haberse REALIZADO LA FORMALIZACIÓN DE LA PERMUTA EN ESCRITURA PÚBLICA EN UN PLAZO DE DOS AÑOS A PARTIR DE LA RESOLUCIÓN DE APROBACIÓN DE LA MODIFICACIÓN DE TRAZADO.
- Incumplimiento de cualquiera de las condiciones estipuladas en la Resolución.



ANEJO 11. Certificado del Secretario del Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar de fecha 27 de enero de 2017 en relación con el sector SUNC-AR1.



de la Ley 29/98 de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso Administrativa”.

D. Javier Hernanz manifestó que se trata de una modificación de las NUM que, “como consecuencia de haber por medio una vía pecuaria, es requisito sine qua non el hacer un informe de impacto medioambiental”, esa es la razón por la que, “a las actuaciones normales de cualquier modificación de Normas”, le precede el documento de Avance y “ese Documento Ambiental Estratégico en el sector de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar”. El objeto, añadió, de la Modificación Puntual cuyo Avance se ha presentado, es la modificación de las determinaciones previstas por las vigentes NUM de Cuéllar, en el ámbito del Sector SUNC-AR1 y su entorno para posibilitar su desarrollo, “compatibilizando la ordenación que se proponga con la existencia de la vía pecuaria denominada Cordel de los Alrededores, en la actualidad, parcialmente incluida en su delimitación”.

En cuanto al interés público que subyace, añadió el Sr. Hernanz, en la Modificación es que, con la nueva ordenación propuesta, se va a conseguir el doble objetivo de compatibilizar el uso y la funcionalidad de la vía pecuaria, en ese tramo urbano, y desbloquear el desarrollo de un ámbito de suelo industrial necesario como estímulo para la dinamización económica del núcleo de Arroyo de Cuéllar, por cuanto contribuirá al mantenimiento de puestos de trabajo e, incluso, la creación de otros nuevos.

Añadió que, “si lo creen necesario”, les “vuelvo” “a explicar el procedimiento que se va a seguir” pero que creía que “no ha lugar”.

D. Carlos Fraile manifestó que iban a votar a favor porque, dijo, creían que, por un lado, es bueno hacer una apuesta por el empleo en Arroyo de Cuéllar e, incluso, mejorarlo, pero que le habían surgido algunas dudas, ya no en cuanto al procedimiento, sino en cuanto a luego, una “posible permuta” que hay “con” el “Ayuntamiento” de “Arroyo” “para un terreno” y “lo del diez por ciento” de la cesión de las parcelas y que, esos “siguientes pasos” que se van a “acometer” después de la aprobación de “hoy”, que se hagan de la “manera mejor posible” y haciendo el procedimiento “con todas las garantías” y “con toda la legalidad” para que no haya ningún problema, tanto para la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar como para “la empresa en cuestión interesada”.

Añadió que: nosotros nos “felicitemos” de votar a favor, por “esta cuestión”, por el mantenimiento y por la mejora del empleo y que “esperemos que, dentro de poco, votemos la modificación”, “o cualquier tipo de cuestión urbanística” para que en Cuéllar “se mantenga y se mejore el empleo”.

D. Javier Hernanz dijo que “el expediente de modificación del trazado de la vía pecuaria y la correspondiente permuta, con el Ayuntamiento de

CERTIFICADO
Número: 2017-0027 Fecha: 16/02/2017



Cod. Verificación: 33MMWZ569YGSMF29EWA979Y5Z9W1 Verificación: <http://cuellar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 3



Arroyo, de un terreno es precisamente para que", las cesiones de zona verde y de equipamiento no se pierdan porque evidentemente, en esa zona, no podían tenerlas", entonces es una permuta precisamente para que esa cesión obligatoria que tiene, por parte de los propietarios, de la Unidad de Actuación, "vaya, repercuta y beneficie, lógicamente, a la Entidad Menor de Arroyo de Cuéllar" en otro lugar, "pero eso no tiene que ver nada con lo que estamos aprobando aquí, es un paso previo, paralelo, en el que el Ayuntamiento de Cuéllar, digamos que presta un apoyo logístico, pero no es órgano competente para nada", "es la Entidad Menor", "lo está haciendo porque es el propietario".

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

Votos a favor: ONCE

(Por el Grupo Político del Partido Popular: D. Jesús García Pastor, D. Javier Hernanz Pilar, D. Luis Senovilla Sayalero, D. Marcos Rodríguez Sacristán, D^a Nuria Fernández de la Fuente, D^a M^a Sonia Martín Quijada y D^a M^a Montserrat Rodrigo Alonso y Por el Grupo Municipal Socialista-PSOE: D. Carlos Fraile de Benito, D. Ángel Carlos Hernando Cáceres, D^a Mercedes Espeso Pérez y D. José Ignacio de la Fuente Montero.

Abstenciones: DOS

(Por el Grupo de Izquierda Unida Castilla y León: D^a M^a Montserrat Sanz Sanz y D. Alberto Castaño Pascual).

Votos en contra: NINGUNO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, aprobó la propuesta recogida en el dictamen referido.

Así resulta del borrador del acta a que me refiero y al que me remito, el cual se encuentra sin aprobar, extremo que consigno a los efectos del art. 206 del R.O.F.R.J.E.L.

Y para que así conste, extendiendo la presente de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente

CERTIFICADO
Número: 2017-0027 Fecha: 16/02/2017



Cód. Verificación: 33WMLZ568YGRNF26E1W873V521W | Verificación: <http://cuellar.segob.es/electronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde el Portal de Internet de la Administración | Página 3 de 3



Arroyo, de un terreno es precisamente para que", las cesiones de zona verde y de equipamiento no se pierdan porque evidentemente, en esa zona, no podían tenerlas", entonces es una permuta precisamente para que esa cesión obligatoria que tiene, por parte de los propietarios, de la Unidad de Actuación, "vaya, repercuta y beneficie, lógicamente, a la Entidad Menor de Arroyo de Cuéllar" en otro lugar, "pero eso no tiene que ver nada con lo que estamos aprobando aquí, es un paso previo, paralelo, en el que el Ayuntamiento de Cuéllar, digamos que presta un apoyo logístico, pero no es órgano competente para nada", "es la Entidad Menor", "lo está haciendo porque es el propietario".

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

Votos a favor: ONCE

(Por el Grupo Político del Partido Popular: D. Jesús García Pastor, D. Javier Hernanz Pilar, D. Luis Senovilla Sayalero, D. Marcos Rodríguez Sacristán, D^a Nuria Fernández de la Fuente, D^a M^a Sonia Martín Quijada y D^a M^a Montserrat Rodrigo Alonso y Por el Grupo Municipal Socialista-PSOE: D. Carlos Fraile de Benito, D. Ángel Carlos Hernando Cáceres, D^a Mercedes Espeso Pérez y D. José Ignacio de la Fuente Montero.

Abstenciones: DOS

(Por el Grupo de Izquierda Unida Castilla y León: D^a M^a Montserrat Sanz Sanz y D. Alberto Castaño Pascual).

Votos en contra: NINGUNO

En consecuencia, el Pleno del Ayuntamiento, aprobó la propuesta recogida en el dictamen referido.

Así resulta del borrador del acta a que me refiero y al que me remito, el cual se encuentra sin aprobar, extremo que consigno a los efectos del art. 206 del R.O.F.R.J.E.L.

Y para que así conste, extiendo la presente de Orden y con el Visto Bueno del Sr. Alcalde-Presidente

CERTIFICADO

Número: 2017-0027 Fecha: 16/02/2017



Cód. Verificación: 3304MZ5688YGMF28E1A373Y5214 | Modificación: MZ/0027-2017 | Plataforma: Plataforma de Gobierno Electrónico de Castilla y León | Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 3