

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA DEL PLENO DEL AYUNTAMIENTO CELEBRADA, EN PRIMERA CONVOCATORIA, EL DÍA 18 DE MARZO DE 2011.

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial de la Villa de Cuéllar (Segovia), siendo las dieciocho horas del día dieciocho de marzo de dos mil once, previa convocatoria y orden del día cursados al efecto, se celebra por el Pleno del Ayuntamiento sesión extraordinaria, en primera convocatoria.

Preside la sesión el Sr. Alcalde D. Jesús García Pastor y asisten los Sres. Concejales D. Javier Hernanz Pilar, D^a M^a Carmen Gómez Sacristán, D. Alberto Guijarro Román, D^a M^a Montserrat Rodrigo Alonso, D. Marcos Rodríguez Sacristán, D^a Nuria Fernández de la Fuente, D. Juan Pablo de Benito Polo, D. Eduardo Marcos Quevedo, D^a M^a Luisa González San Miguel y D. Miguel Ángel Gómez Gómez.

El Sr. Alcalde excusó la ausencia de los concejales D^a Luisa M^a Gómez García y D. Francisco Javier Madrigal Montero.

Actúa de Secretario, D. Segismundo Estebaranz Velasco.

A continuación se tomaron los siguientes acuerdos y se produjeron las siguientes intervenciones, respecto a los asuntos incluidos en el Orden del Día:

Punto Primero.- Aprobación, si procede, del borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 27 de enero de 2011.

El Pleno del Ayuntamiento, por unanimidad, acordó la aprobación del borrador del acta de la sesión anterior, de fecha 27 de enero de 2011.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Punto Segundo.- Aprobación inicial de modificación al Presupuesto de Gastos nº 4/2011.

Por el Sr. Secretario se dio cuenta del dictamen emitido, sobre este asunto, por la Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio de fecha 14 de marzo de 2011.

Por D. Javier Hernanz Pilar, se presentó enmienda al referido dictamen, de conformidad con el Informe del Sr. Intervención Accidental de fecha 15 de marzo de 2011, consistente en lo siguiente:

Donde dice: "por transferencia de crédito".
Debe decir: "por Crédito Extraordinario".

Sometida a votación la enmienda presentada, fue aprobada por unanimidad.

Una vez incorporada la enmienda al dictamen, el Sr. Alcalde sometió el mismo a votación, siendo aprobado por UNANIMIDAD.

En consecuencia el Pleno del Ayuntamiento acordó lo siguiente:

Primero: Aprobar inicialmente la modificación del presupuesto de gastos, por crédito extraordinario, en las siguientes aplicaciones:

Aplicaciones en baja:

Aplicaciones	Explicación	Importe
132.120.03	Retribuciones básicas: Funcionarios sueldo c1	6.604,00
132.121.00	Retribuciones: Complemento destino	3.496,00
132.121.01	Retribuciones: Complemento específico	2.241,00
169.121.05	Retribuciones básicas: Funcionarios sueldo E	9.039,00
169.121.00	Retribuciones: Complemento destino	3.660,00
169.121.01	Retribuciones: Complemento específico	4.507,00
231.160.00	Seguridad social	5.753,00
	TOTAL	35.300,00

Aplicaciones en alta:

Partida	Explicación	Importe
459.352.00	Intereses de demora	35.300,00
	TOTAL	

Segundo.- Publicar este acuerdo en el "Boletín Oficial" de la provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento durante el plazo de quince días a efectos de que los interesados puedan presentar las reclamaciones que consideren oportunas para la defensa de sus derechos

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

entendiendo que si durante el plazo de exposición no existe reclamaciones el acuerdo se elevará a definitivo.

Tercero.- Una vez que este acuerdo tenga el carácter definitivo, enviar una copia del expediente a la Comunidad Autónoma y al Ministerio de Economía y Hacienda (Servicio de Coordinación con las Haciendas Territoriales) así como publicar en el “Boletín Oficial” de la provincia y en el Tablón de Edictos del Ayuntamiento las transferencias de Crédito que se han aprobado y su financiación.

La modificación aprobada producirá efectos desde la fecha de la aprobación provisional siempre que se haya producido la publicación a que se refiere el apartado anterior y se incorporará a la contabilidad general a través del correspondiente documento MC o de modificación de crédito.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Punto Tercero.- Aprobación provisional, si procede, de las "Normas Urbanísticas Municipales del término municipal de Cuéllar".

Por el Sr. Secretario se dio cuenta, en extracto, del dictamen emitido sobre este asunto por la Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio de fecha 14 de marzo de 2011.

Seguidamente el Sr. Alcalde manifestó que se iba a dar cuenta de una enmienda presentada al referido dictamen, la cual iba a ser expuesta por el Sr. Concejal de Urbanismo.

El escrito, firmado, recogiendo la enmienda, y presentado previamente, dice así:

D. JAVIER HERNANZ PILAR, Concejal Delegado de Urbanismo del Ayuntamiento de Cuéllar, por medio del presente y al amparo de lo dispuesto en el artículo 91.5 del ROFRJEL, vengo a proponer al Pleno del Ayuntamiento la aprobación de la siguiente ENMIENDA al dictamen emitido por la Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio de fecha 14 de marzo de 2011, en relación con la aprobación provisional de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, a efectos de incorporar, de conformidad con los informes de fechas 15 y 17 de marzo de 2011 del Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las N.U.M., diversas correcciones de errores no contempladas en el informe del citado técnico de fecha 14 de marzo de 2011:

1º A continuación de la transcripción del informe de correcciones de fecha 14 de marzo de 2011 que figura en el dictamen, se introduce el siguiente texto:

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 15 de marzo de 2011 que complementa el informe de errores detectados de fecha 14 de marzo de 2011, que dice lo siguiente:

“Que de forma complementaria al Informe sobre los errores detectados en el Informe Técnico sobre las modificaciones a incluir en el documento de aprobación provisional de las Normas Urbanísticas de Cuéllar, de fecha 14 de marzo de 2011, a continuación se explicitan las correcciones que se estiman necesarias y los documentos que sufren algún tipo de modificación:

1. Se corrigen las fichas particulares en lo relativo al instrumento de gestión, debiendo constar Proyecto de Obras en lugar de Proyecto de Normalización, en las siguientes unidades de urbanización:

AA-U-76 y AA-U-77.

2. Se actualiza, como consecuencia de las modificaciones que se han ido incorporando en el entorno sin que se produzca ninguna modificación en el propio ámbito, la documentación gráfica incluida en las fichas particulares de los siguientes ámbitos,:

AA-U-103, AA-U-104, AA-U-105, AA-U-106;
Sector SU-NC-7.

3. Se corrige la ficha particular del sector PAS-SC-6, en lo relativo a la parcela afectada, debiendo constar la parcela catastral 04372-01, y a la superficie de la AA-U-91, debiendo constar 1.771,30 m².

4. Se corrige el apartado B.12 del Informe de fecha 14 de marzo de 2011, en lo relativo a la denominación de la actuación aislada, debiendo constar AA-U-86 en lugar de AA-U-83”.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 17 de marzo de 2011 que complementa el informe de errores detectados de fecha 14 de marzo de 2011, que dice lo siguiente:

“Que habiendo sido detectado un error en el Informe Técnico sobre las modificaciones a incluir en el documento de aprobación provisional de las Normas Urbanísticas de Cuéllar de fecha 25 de febrero de 2011, a continuación se explicitan las correcciones que se estiman necesarias y los documentos que sufren algún tipo de modificación:

1. En el punto 4.35 del apartado C.4. del Informe de fecha 25 de febrero se hacía constar el siguiente texto:

“En el entorno de la Cuesta de Castilviejo, se modifica la delimitación de la superficie afectada por la ordenanza R7 en el tramo situado entre las parcelas catastrales 06430-98 y 29, con el objeto de adaptar la documentación gráfica a la realidad construida y a la consolidación de las edificaciones y los usos actuales.

De esta forma, en los planos de ordenación se reflejó –en color magenta característico de la ordenanza de aplicación R7. Residencial Colectiva Cerrada en Cuatro Plantas- el fondo máximo edificable en planta baja de acuerdo con lo establecido por la condición especial de aplicación E11, regulada por el artículo 09.141, que a continuación se reproduce:

Artículo 09.141. Condición Especial E11 “Calle del Calvario, Calle Castilviejo y Avenida Camilo José Cela”

1. Fondo edificable máximo 12 m. en plantas sobre rasante a excepción de la planta baja, semisótanos y sótanos, que se fijan en 16 m.
2. No se permiten vuelos en las fachadas interiores.
3. En cuanto al resto de la parcela, solo se permite su uso como jardín privado, no autorizándose ningún tipo de construcción. Cualquier modificación de la cuesta solo se permitirá si recupera la topografía original de la misma, permitiéndose variaciones con respecto a ella que no supongan elementos de contención de altura mayor de 2 m. y resulte siempre de forma ataluzada con un ángulo máximo con respecto a la horizontal de 60° sexagesimales.

2. De la lectura del artículo 09.141 se desprende un fondo máximo edificable en planta baja de 16m para todas las parcelas a las que afecta la condición especial E11. No obstante, la documentación gráfica representa fondos edificables mayores en determinadas parcelas, reflejo de la consolidación de las edificaciones existentes.

Así pues, sería preciso corregir la redacción de la condición especial E11 adaptándola en el mismo sentido en que se han adaptado los planos de ordenación, siendo estos últimos los que establezcan los fondos máximos edificables en todas y cada una de las parcelas que se ven afectadas por dicha condición E11. La condición especial quedará redactada como sigue:

Artículo 09.141. Condición Especial E11 “Calle del Calvario, Calle Castilviejo y Avenida Camilo José Cela”

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

1. Fondo edificable máximo 12 m. en plantas sobre rasante a excepción de la planta baja, semisótanos y sótanos, que se fija en la documentación gráfica.
2. No se permiten vuelos en las fachadas interiores.
3. En cuanto al resto de la parcela, solo se permite su uso como jardín privado, no autorizándose ningún tipo de construcción. Cualquier modificación de la cuesta solo se permitirá si recupera la topografía original de la misma, permitiéndose variaciones con respecto a ella que no supongan elementos de contención de altura mayor de 2 m. y resulte siempre de forma ataluzada con un ángulo máximo con respecto a la horizontal de 60° sexagesimales.

2º En el Punto Quinto de la parte dispositiva del acuerdo, donde dice: (corregido mediante informe de 14 de marzo de 2011), debe decir: (corregido mediante informes de 14, 15 y 17 de marzo de 2011).

El Sr. Alcalde sometió a votación la enmienda presentada, con el siguiente resultado:

Votos a favor: OCHO, por el Grupo del Partido Popular (D. Jesús García Pastor, D. Javier Hernanz Pilar, D^a M^a Carmen Gómez Sacristán, D. Alberto Guijarro Román, D^a M^a Montserrat Rodrigo Alonso, D. Marcos Rodríguez Sacristán, D^a Nuria Fernández de la Fuente y D. Juan Pablo de Benito Polo).

Abstenciones: TRES, por el Grupo del PSOE (D. Eduardo Marcos Quevedo y D^a M^a Luisa González San Miguel) y por el Grupo IU-LV (D. Miguel Ángel Gómez Gómez).

Votos en contra: NINGUNO.

En consecuencia se acordó incorporar al dictamen la enmienda referida.

A continuación D. Miguel Angel Gómez dio cuenta de nueva enmienda al dictamen, presentada por escrito, previamente. El referido escrito, firmado, que la recoge, dice lo siguiente:

Miguel Ángel Gómez Gómez, como concejal del Grupo Municipal de Izquierda Unida Los Verdes, en el Ayto. de Cuéllar, en base a la legislación vigente presenta al dictamen del punto 3 APROBACIÓN SI PROCEDE DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DEL TERMINO MUNICIPAL DE CUÉLLAR, del Pleno Extraordinario del viernes 18 de marzo la siguiente enmienda:

Modificar el nuevo epígrafe del Artículo 09.70 **ocupación**. De las NUM de la siguiente manera:

10. Donde dice: En el caso de parcelas adscritas al uso básico vivienda en categoría 1ª, podrán plantearse edificaciones auxiliares no vivideras separadas de la vivienda o edificación principal, adosadas al lindero posterior total o parcialmente. Poseerán un fondo máximo de 4,00m, una altura máxima de 2,80m, y una altura máxima de cumbre de 4,00m. Dichas edificaciones no computarán

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

a efectos de edificabilidad ni de ocupación. La posición de dichas edificaciones respetará, en todo caso, las condiciones mínimas establecidas para los patios por la presente normativa.

Debe decir: En el caso de parcelas adscritas al uso básico vivienda en categoría 1ª, podrán plantearse edificaciones auxiliares no vivideras separadas de la vivienda o edificación principal, adosadas al lindero posterior total o parcialmente. Poseerán un fondo máximo de 4,00m, una altura máxima de 2,80m, y una altura máxima de cumblera de 4,00m, siempre que la cubierta de la construcción auxiliar sea a dos aguas. En caso de las edificaciones a un agua adosadas al lindero, deberán respetar la altura establecida para este, en la presente normativa, 3,00m. Dichas edificaciones no computarán a efectos de edificabilidad ni de ocupación. La posición de dichas edificaciones respetará, en todo caso, las condiciones mínimas establecidas para los patios por la presente normativa.

D. Miguel Angel Gómez manifestó, a continuación, que habían presentado la enmienda porque, este punto, dijo, contradice el art. 9.71 del Capítulo 9 de la Ordenanza R5... que dice que la altura máxima del vallado posterior será de tres metros y creemos que se contradice, añadió, porque si alguien tiene espacio suficiente para hacer un merendero o una edificación a dos aguas, pues le puede hacer perfectamente, pero si no tiene espacio suficiente, de fondo, y le quiere hacer a un agua, si la pared del lindero son tres metros, pues vemos incongruente que se suba hasta cuatro metros; sería, más que nada, para evitar problemas con los linderos, que se pueda edificar pero que, si va adosada a la pared de atrás o al lateral, no supere la altura del lindero, que son tres metros.

La Sra. González dijo que no se acababa de aclarar, respecto a lo propuesto por el Sr. Gómez, el cual se lo explicó, de nuevo.

D. Javier Hernanz manifestó que esto viene propiciado por una alegación que se ha presentado a las Normas Urbanísticas Municipales de vecinos residentes en la C/ Puerto Rico, Espadañal, Botiller, Cuba, Modesto Fraile, Nicaragua, Perú, Guatemala, San Miguel, Los Baños y Gabriel de Rojas, adscritas a la Ordenanza R5, solicitando la modificación de la misma para contemplar la posibilidad de tener construcciones auxiliares en la parte posterior de los patios, al igual que en la Ordenanza R2...

El informe del técnico, después de valorar la situación, dice expresamente que nada impide la incorporación a la Ordenanza R5 de la posibilidad de construcciones auxiliares, igual que en R2, siempre y cuando nos encontremos en el caso de uso básico de vivienda, en categoría 1ª unifamiliar.

El Sr. Hernanz explicó que, en la categoría R5, residencial colectiva cerrada en dos plantas, se admiten, en el art. 9/77, las viviendas en categorías 1ª, 2ª, 3ª y 4ª, lo que significa que, en R5, estamos admitiendo, desde tiempo inmemorial, en nuestras Normas, la vivienda unifamiliar. Obviamente, a la luz de este artículo, en que se permite vivienda unifamiliar dentro de R5, en consonancia con la Ordenanza R2, que es de residencial unifamiliar en hilera, que permite el poder plantear edificaciones auxiliares no vivideras separadas de la vivienda o edificación principal, adosadas al lindero posterior, total o parcialmente, es una conclusión lógica y parece de sentido

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

común que las viviendas en R5 que sean unifamiliares, sólo las que sean unifamiliares y que, por lo tanto, sean de tipología exacta a las de R2, puedan tener el mismo derecho; es tan sencillo como eso y yo creo que el técnico lo estudió perfectamente y nosotros vamos a atenernos explícitamente a lo que ha dicho el técnico.

La Sra. González dijo que si se modifica lo que ha dicho el Sr. Gómez, debería modificarse también en la otra Ordenanza, puesto que, si la situación es la misma y se traslada desde la R5 hasta la R2, pues si se modifica en la R2 la altura también debe modificarse en la R5, con lo cual es un poco complicado...

D. Miguel Angel Gómez dijo que entendía que, si no se aprueba, pues es una incongruencia, y que lo que la Sra. González podía tener razón en lo que había dicho. Añadió que él no se metía con las alegaciones de estas personas, que le parecen muy bien, que están en su derecho, y que construyan lo que quieran pero si, ahora mismo vamos a permitir que se construya cuatro metros a cumbrera, si se hace la edificación a un agua, estamos sopesando, estamos contradiciendo el capítulo 9 de la Ordenanza R5 o sea también habría que modificarla porque dice que la pared no podrá superar los 3 metros y dejamos que se construya cuatro metros. Dijo no entenderlo y que se eleva la altura de las construcciones que se hagan, no de la pared del lindero, y que, creía que había una contradicción con la Ordenanza y no va a dar más que problemas al Ayuntamiento de Cuéllar y graves.

El Sr. Alcalde señaló que la elevación de la altura que se propone responde a la necesidad de dejar una pendiente de un 25% - 30% mínimo en la cubierta para caída de agua...

Sometida a votación la enmienda presentada, resultó lo siguiente:

Votos a favor: UNO (Por el Grupo IU-LV, Miguel Angel Gómez Gómez).

Abstenciones: DOS (Por el Grupo PSOE, D. Eduardo Marcos Quevedo y D^a M^a Luisa González San Miguel).

Votos en contra: OCHO (Por el Grupo del PP, D. Jesús García Pastor, D. Javier Hernanz Pilar, D^a M^a Carmen Gómez Sacristán, D. Alberto Guijarro Román, D^a M^a Montserrat Rodrigo Alonso, D. Marcos Rodríguez Sacristán, D^a Nuria Fernández de la Fuente y D. Juan Pablo de Benito Polo).

Como consecuencia de lo anterior, el dictamen de la comisión, con la enmienda presentada por el Sr. Hernanz y que ha sido aprobada por el Pleno, resulta el siguiente:

“Dada cuenta de la tramitación de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, de la que resultan los siguientes antecedentes:

1º.- Acuerdo de aprobación inicial. Previa remisión del instrumento de Normas Urbanísticas Municipales a la Subdelegación del Gobierno en Segovia, a la Confederación Hidrográfica del Duero, a los Servicios Territoriales de Fomento, de Medio Ambiente y de Cultura de la Junta de Castilla y León y a la Diputación Provincial de Segovia a los efectos señalados en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 30 de junio de 2008 acordó la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas del término municipal de Cuéllar, así como la apertura de un período información

pública por plazo de dos meses, a efectos de que cualquier persona pudiera consultar toda la documentación y presentar las alegaciones.

2º.- Informes previos recibidos. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León se recibieron en el Ayuntamiento los siguientes informes al Documento de Aprobación Inicial de las NUM, cuyo contenido, en síntesis, se hizo constar en el informe jurídico emitido con fecha 20 de enero de 2010.

1º) Informe de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Segovia (RE nº 4453 de 3 de julio de 2008).

2º) Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia (RE nº 4869 de 23 de julio de 2008).

3º) Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero (RE nº 7011 de 30 de octubre de 2008).

4º) Acuerdo de la Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, adoptado en sesión celebrada el día 21 de octubre de 2008 (RE nº 7160 de 5 de noviembre de 2008).

5º) Informe de la Diputación Provincial de Segovia (RE nº 7286 de 10 de noviembre de 2008).

6º) Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, adoptado en sesión celebrada el día 22 de diciembre de 2008, por el que se asume el informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento (RE nº 473 de 23 de enero de 2009).

7º) Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero (RE nº 2062 de 13 de marzo de 2009).

8º) Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, adoptado en sesión celebrada el día 10 de marzo de 2009 (RE nº 2226 de 18 de marzo de 2009).

3º.- Información pública. El documento de aprobación inicial de las NUM fue sometido a información pública durante el plazo de dos meses mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOCYL nº 134 de 14 de julio de 2008, en el BOP nº 85 de 16 de julio de 2008 y en el diario “El Norte de Castilla” de 17 de julio de 2008, habiéndose presentado 57 alegaciones durante dicho período y dos alegaciones fuera de plazo. Asimismo, una vez acordada la aprobación inicial, con fecha 14 de julio de 2008, se remitió un ejemplar en soporte digital de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar inicialmente aprobadas al Registro de la Propiedad de Cuéllar para su publicidad y demás efectos que procedan, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 155.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León

4º.- Trámite ambiental. Documento de referencia e I.S.A. De conformidad con el informe previo del Servicio Territorial de Medio Ambiente, se procedió a iniciar los trámites relacionados con la

evaluación ambiental del instrumento de Normas Urbanísticas Municipales, aprobándose por Orden de 3 de marzo de 2009, de la Consejería de Medio Ambiente, el documento de referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, y redactándose seguidamente el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental para la continuación del procedimiento conforme a lo dispuesto en el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

5º.- Informe sobre alegaciones. En relación con las alegaciones presentadas durante el período de información pública al documento de aprobación inicial de las NUM, se incorporó al expediente con fecha 13 de enero de 2010 el informe del Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 18 de noviembre de 2009.

6º.- Informe técnico a los informes sectoriales. En relación con los informes previos emitidos sobre las NUM por los distintos órganos administrativos, se incorporó al expediente con fecha 13 de enero de 2010 el informe del Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 18 de noviembre de 2009.

7º.- Informe sobre las modificaciones a incorporar al documento de aprobación inicial. En relación con las modificaciones que a juicio del equipo redactor debían efectuarse en el documento de aprobación inicial de las NUM, se incorporó al expediente con fecha 13 de enero de 2010 el informe del Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 18 de noviembre de 2009, estructurándose conforme al siguiente esquema:

- a) Modificaciones derivadas de la adaptación a la legislación urbanística regional y estatal.
- b) Modificaciones relacionadas con una mejora de la ordenación propuesta por las NUM.
- c) Modificaciones derivadas de la estimación de las alegaciones presentadas.
- d) Modificaciones derivadas de las consideraciones expresadas en los informes sectoriales preceptivos.
- e) Modificaciones derivadas de los errores detectados.

8º.- Modificación del documento de aprobación inicial. Como consecuencia de las alegaciones estimadas y de los informes preceptivos previos, a la vista de los informes emitidos por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales, y previo dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo y Patrimonio, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2010, acordó introducir en el documento de aprobación inicial los cambios señalados en el informe del Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de fecha 18 de noviembre de 2009, incorporándose además el correspondiente Informe de Sostenibilidad Ambiental. En el mismo acto, se acordó por el Ayuntamiento Pleno someter el documento de aprobación inicial modificado de las NUM, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, a información pública y a consulta de las entidades y personas indicadas en el Documento de Referencia por un plazo de dos meses. Asimismo, se acordó por el Pleno solicitar informe sobre el referido instrumento modificado a las

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

distintas Administraciones que ya habían informado previamente el documento de aprobación inicial. Dicho acuerdo fue notificado a aquellos que habían formulado alegaciones.

9º.- Información pública, fase de consultas y solicitud de informes. El documento de aprobación inicial modificado de las NUM, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, se sometió a información pública durante el plazo de dos meses mediante la publicación de los correspondientes anuncios en el BOCYL nº 30 de 15 de febrero de 2010, en el BOP nº 18 de 10 de febrero de 2010 y en el diario “El Norte de Castilla” de 2 de febrero de 2010, habiéndose presentado 38 alegaciones durante dicho período y 1 alegación fuera de plazo

Por otra parte, mediante escritos de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cuéllar de fecha 2 de febrero de 2010, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, en el artículo 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y en la Orden de 3 de marzo de 2009 de la Consejería de Medio Ambiente por la que se aprueba el Documento de Referencia para la evaluación ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, se remitió para consulta a los destinatarios que seguidamente se relacionan un ejemplar completo en soporte digital del documento de aprobación inicial modificado de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental:

- . Servicio Territorial de Medio Ambiente
- . Delegación del Gobierno de Castilla y León
- . Confederación Hidrográfica del Duero.
- . Consejería de Interior y Justicia.
- . Dirección General del Medio Natural.
- . Consejería de Cultura y Turismo.
- . Consejería de Agricultura y Ganadería.
- . Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.
- . Universidad de Valladolid.
- . Cámara Comercio e Industria de Castilla y León.
- . Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León (CECALE).
- . Federación empresarial segoviana (FES).
- . CC.OO. Castilla y León.
- . COAG Castilla y León.
- . Pte. de Ecologistas en Acción en Segovia

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Asimismo, mediante escritos de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cuéllar de fecha 2 de febrero de 2010, se remitió adjunto el documento de aprobación inicial modificado de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, a las Administraciones que seguidamente se relacionan para la emisión de informe:

- Subdelegación del Gobierno en Segovia.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Diputación Provincial de Segovia.
- Comisión T. Patrimonio Cultural de Segovia.
- Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.
- Servicio Territorial de Fomento. Sección de Conservación y Explotación de Carreteras
- Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Finalmente, mediante escrito de la Alcaldía del Ayuntamiento de Cuéllar con registro de salida nº 3379 de 21 de julio de 2010, se remitió a la Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Segovia el documento de aprobación inicial modificado de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, incluido el Informe de Sostenibilidad Ambiental, para la emisión de los informes que procedan, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 12 de la Ley 4/2007, de 28 de marzo, de Protección Ciudadana de Castilla y León.

10.- Resultado de la fase de consultas y de la solicitud de informes. Examinada la documentación que obra en el expediente, resulta que se han recibido los siguientes informes:

1.- Informe del Jefe de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Segovia (RE nº 990 de 12 de febrero de 2010), en el que se indica, en síntesis, que el instrumento puede afectar al gasoducto “Segovia Norte”, incluido en la red básica de gas natural, por lo que deberá el Ayuntamiento ponerse en contacto con Transportista Regional del Gas, S.A. para delimitar la posible afección con mayor precisión y, en su caso, reflejarla en las NUM.

2.- Informe de la Consejería de Cultura y Turismo (RE nº 1190 de 19 de febrero de 2010), en el que esencialmente se indica que si una vez iniciada la tramitación del expediente de las NUM de Cuéllar apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, sería necesario solicitar una nueva consulta a esta Consejería para pronunciarse sobre la situación sobrevenida.

3.- Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, según acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 3 de marzo de 2010 (RE nº 1609 de 9 de marzo de 2010), en el que esencialmente se indica que deberá establecerse, en las correspondientes fichas de planeamiento, sobre las superficies ampliadas de los Sectores urbanizables SUR-3. CARRETERA DE OLMEDO y SUR-5. CAMINO HONDO, la obligación de efectuar ESTUDIO ARQUEOLÓGICO, consistente

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

en una prospección intensiva de superficie, a reforzar en caso de que las condiciones de visibilidad sean adversas y a fin de garantizar la fiabilidad de los resultados, mediante otras técnicas de exploración del subsuelo, tales como los sondeos mecánicos o la eliminación selectiva de la cobertura vegetal o ambas. El planteamiento de esta actuación, en los términos recogidos en el art. 118 del RPPC, deberá elevarse en forma de propuesta técnica a la CTPC. Tales trabajos habrá de efectuarlos un técnico competente con la debida titulación o acreditación.

4.- Informe de la Dirección General del Medio Natural (RE nº 2076 de 29 de marzo de 2010), en el que se efectúan las siguientes observaciones: *“ Interesa que la normativa en la que se regule el régimen del suelo rústico haga referencia a la obligada observancia de lo dispuesto en el artículo 45.5 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y la Biodiversidad, para todos aquellos proyectos que, al amparo de lo dispuesto en el documento de planeamiento, puedan llegar a ser autorizados dentro de la categoría de SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL, subcategoría de cauces y riberas, ya que es en ésta en la que se incluye el lugar Natura 2000 referido. Para evitar errores de interpretación, debe rotularse en los planos de ordenación, donde corresponda, la denominación del LIC: ES4180070 “Riberas del Río Cega”, haciendo notar que la superficie protegida queda definida por el cauce del río más una anchura de al menos 25 m en cada margen.*

En fin, y para evitar dar lugar a error, conviene que en la Memoria Ambiental queden subsanadas las contradicciones presentes en el ISA, tanto en su documentación gráfica como escrita, relativas al Sector Cañada de la Reina: en distintos puntos se hace referencia a la extensión inicialmente propuesta para esta zona industrial. Teniendo en cuenta que este primer planteamiento fue desestimado en favor de un diseño mucho más adecuado en términos ambientales, conviene que estas referencias sean suprimidas”.

5.- Informe de la Diputación Provincial de Segovia (RE nº 2296 de 6 de abril de 2010). Se emite informe favorable SIN PRESCRIPCIONES mediante acuerdo de la Junta de Gobierno Provincial, adoptado en sesión ordinaria celebrada el 29 de marzo de 2010.

6.- Informes del Servicio Territorial de Medio Ambiente (RE nº 2520 de 14 de abril de 2010): Se remiten los siguientes informes:

6.1. Informe de la Sección de Espacios Naturales y Espacios Protegidos (17 de marzo de 2010): En dicho informe se formula fundamentalmente la siguiente observación *“...Para evitar incurrir en errores de interpretación, conviene que en la Memoria Ambiental queden subsanadas las contradicciones presentes en el ISA, tanto en su documentación gráfica como escrita, relativas al Sector Cañada de la Reina, ya que en distintos puntos se hace referencia a la extensión inicialmente propuesta para esta zona industrial. Teniendo en cuenta que este primer planteamiento fue desestimado en favor de un diseño mucho más adecuado en términos ambientales, conviene que estas referencias sean suprimidas”.*

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

6.2. Informe de la Sección de Vida Silvestre (23 de marzo de 2010): Formula fundamentalmente la siguiente observación“... para las obras que afecten a un cauce o que estén situadas dentro de la zona de policía, se deberá solicitar su autorización al Organismo de cuenca (CHD), para la tramitación reglamentaria. A estos efectos, se indica que se deberán respetar los 5 metros de zona de servidumbre que regula la legislación sobre aguas o en su caso tramitar la correspondiente modificación de servidumbre. Para la realización de cualquier obra o construcción en la zona de policía y/o cauce, será necesario que se obtenga la oportuna autorización”.

6.3. Informe de la Jefa de la Unidad de Ordenación y Mejora (23 de marzo de 2010). Se emite informe favorable al instrumento urbanístico, siempre que se subsanen las deficiencias recogidas en el informe, que se indican a continuación: respecto de los Montes de Utilidad Pública y Montes Consorciados se informa que *no se han señalado como suelo rústico con protección natural-Masa Forestal, las siguientes parcelas pertenecientes al MUP nº 229 del CUP denominado “Carrasamboal”, propiedad de la entidad local menor de Chatún (parcelas 5034 y 5035 del polígono 302, y parcelas 5008, 9018, 5004, 15, 5002, 5007 y 9001; en materia de Vías pecuarias se observa que no se han señalado como SRPN-Vías Pecuarias, los tramos que se señalan en el Plano adjunto pertenecientes a las siguientes vías pecuarias: Cordel del Rajón, Cordel de los Alrededores y Cañada Real de Langallo; respecto de la posible Afección a Red Natura 2000 se informa que en la Memoria Ambiental deben quedar subsanadas las contradicciones presentes en el ISA, tanto en su documentación gráfica como escrita, relativas al Sector Cañada de la Reina, ya que en distintos puntos se hace referencia a la extensión inicialmente propuesta para esta zona industrial; en cuanto a la Afección a ecosistemas acuáticos se informa que las obras que afecten a un cauce o que estén situadas dentro de la zona de policía deberán respetar los 5 metros de zona de servidumbre que regula la legislación sobre aguas y, en todo caso, deberá ser autorizado por el Organismo de cuenca (CHD).*

6.4. Informe de la Técnico de Evaluación de Impacto del Servicio Territorial (12 de abril de 2010): Se considera que en general el ISA da adecuada respuesta a la amplitud y nivel de detalle que fue establecida para el mismo en el Documento de Referencia, salvo en materia de “Patrimonio cultural y Paisaje”, realizándose las observaciones que, a modo de conclusión, se reflejan a continuación:

- Se estima que el ISA no está valorando adecuadamente las repercusiones de la clasificación que las NUM establecen para el entorno del Castillo, ni propone medidas de protección adecuadas para este lugar, tal y como se estableció en el Documento de Referencia.

- Se considera que la clasificación propuesta en el entorno del Castillo afecta de forma significativamente negativa a uno de los lugares histórico-paisajísticos más relevantes en el núcleo de Cuéllar, y cuya protección debiera quedar garantizada en las nuevas NUM que se tramitan.

- Se informa desfavorablemente el ISA y la propuesta de las nuevas NUM, en los aspectos anteriormente citados, entendiendo que por la clasificación de suelo y Sectores

urbanizables previstos en el entorno del Castillo se producirá un impacto crítico y la pérdida irreversible de valores paisajísticos, culturales e históricos sobradamente identificados en el ISA.

- Se considera que en todo caso, la Cuesta de Castilviejo debe quedar protegida de toda actuación urbanística o de otro tipo que suponga el deterioro del valor natural, cultural y paisajístico de la misma, entendiéndose que cualquier proyecto o actuación debería ir encaminada a su conservación, tal y como sería el caso de llevar a cabo revegetaciones que eviten los procesos erosivos que sufre.

- Se considera que la Cuesta de Piedras Granjales cuenta con los mismos valores naturales, culturales y de paisaje que la Cuesta de Castilviejo y, por tanto, su protección debería quedar contemplada en las nuevas NUM.

- Respecto de los pequeños núcleos urbanos del municipio deberían proponerse medidas de protección encaminadas a la conservación del carácter rural tradicional de estos núcleos al tiempo que se consigue su dinamización, con el fin de evitar su despoblamiento. Y manteniendo en especial, las cualidades paisajísticas de los núcleos situados en el páramo o sus bordes.

7. Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, según acuerdo adoptado en sesión celebrada el día 28 de abril de 2010, por el que se asume el informe emitido por la Ponencia Técnica (RE nº 3367 de 17 de mayo de 2010), en el que se realizan las siguientes consideraciones generales:

- Art. 03.21. En lo referente a la reserva de suelo destinada a Equipamientos Públicos, deberá añadirse el porcentaje del 5% de la superficie del sector, conforme prescribe el artículo 128.2.e) 2º del RUCyL.

- Respecto de los sectores eximidos de índice de integración social será la CTU la que valore la no aplicabilidad del citado porcentaje. No obstante, a juicio de la Ponencia Técnica debería justificarse dicha exención con criterios objetivos, abordando cuestiones tales como las que se señalan en el informe.

- Campo de Cuéllar: en relación al suelo rústico SRPN-ZH, en el primer documento se grafía como tal pero en el segundo documento desaparece la trama.

- Plano PO-1.6. El tramado de SRPN no está completo.

- Plano PO-1.4. Corregir el tramado como del Sector Industrial El Pelayo como suelo urbano industrial.

- Se recomienda recoger mediante fichas urbanísticas las actuaciones aisladas.

- Se considera que deberá ser objeto de ordenación el MUP nº 48 “Común Grande de las Pegueras”, ya que forma parte del término municipal de Cuéllar (Orden de 18 de septiembre de 2008 de la Consejería de Interior y Justicia).

8. Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero (RE nº 3545 de 21 de mayo de 2010), por el que se informa desfavorablemente las NUM por no encontrarse prevista la solución a la problemática de los vertidos sin depurar generados en las localidades que conforman el término municipal, exceptuando el núcleo urbano de Cuéllar. Por otra parte, respecto al uso del Sector SU-

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

NC-AR6 en el núcleo urbano de Arroyo de Cuéllar, se deberá tener en cuenta que dado que se localiza prácticamente en su totalidad sobre la Laguna Palomar, no podrá destinarse a su urbanización, debiendo destinarse a un uso compatible con la protección del dominio público hidráulico y sus zonas de protección. Finalmente, se señala que previamente a la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo se deberá solicitar nuevo informe al organismo de cuenca para que se pronuncie en relación con la afección al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, la incidencia en el régimen de corrientes y la disponibilidad de recursos hídricos.

9. Informe del Jefe de la Sección de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento (RE nº 5388 de 29 de julio de 2010), en el que se señala que deberá incluirse un apartado de “protección de infraestructuras” en el que se indique que en el área de influencia de las carreteras de titularidad autonómica será de aplicación lo establecido en el RD 1812/1994, de 2 de septiembre, y demás disposiciones relacionadas.

10. Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero (RE nº 7544 de 5 de noviembre de 2010), en el que, a la vista de la nueva documentación presentada por el Ayuntamiento de Cuéllar, se informa favorablemente las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, siempre que se cumplan los condicionantes expuestos en el propio informe, y sin perjuicio de las determinaciones que, como consecuencia de estudios más detallados o nueva documentación, se puedan establecer en las autorizaciones que, preceptivamente al desarrollo del mismo, se deban obtener del organismo de cuenca. Asimismo, se recuerda al Ayuntamiento que se deberán construir con carácter urgente las infraestructuras de depuración de cada una de las entidades locales que conforman el término municipal de Cuéllar. Finalmente, se indica que previamente a la aprobación del correspondiente planeamiento de desarrollo se deberá solicitar nuevo informe al organismo de cuenca para que se pronuncie en relación con la afección al dominio público hidráulico y sus zonas de protección, la incidencia en el régimen de corrientes y la disponibilidad de recursos hídricos.

11.- Asimismo, durante la fase de consultas se ha recibido escrito del Presidente de la Asociación Ecologistas en Acción de Segovia (RE 2355 de 8 de abril de 2010) por el que se formulan las alegaciones siguientes:

- Se reitera el contenido de las alegaciones de 30 de julio de 2008 respecto al SUR-14 Cañada de la Reina, de 40.000 m², pues se trata de un suelo actualmente clasificado como SRPN. Las actividades ahora existentes, si están autorizadas, pueden continuar como hasta ahora, sin necesidad de cambios en el Plan.

- Se solicita la aclaración de la normativa urbanística aplicable a la parcela contigua, la del Aserradero, que ha sido clasificada como suelo urbano consolidado y se prevé que en un plazo de 10 años se pueda parcelar.

- Se solicita la prohibición de la vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico de cualquier categoría, salvo que esté vinculada a una explotación agraria profesional demostrada.

12.- Por último, no se ha recibido informe, alegaciones o sugerencias de las siguientes entidades consultadas:

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

- . Consejería de Interior y Justicia.
- . Consejería de Agricultura y Ganadería.
- . Universidad de Valladolid.
- . Cámara Comercio e Industria de Castilla y León.
- . Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León (CECALE).
- . Federación empresarial segoviana (FES).
- . CC.OO. Castilla y León.
- . COAG Castilla y León.
- . Sección de Protección Civil de la Delegación Territorial.

11º.- Trámite ambiental. Memoria ambiental. Previos los trámites oportunos, mediante escrito con registro de entrada nº 8860, de 30 de diciembre de 2010, se comunicó al Ayuntamiento la Memoria Ambiental correspondiente a la evaluación ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar en cuyo apartado V se recogen las determinaciones a incluir en las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar. Asimismo, se señala en la Memoria la obligación del Ayuntamiento de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 14 de la Ley 9/2006 de Evaluación Ambiental de Planes y Programas en materia de publicidad.

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 25 de febrero de 2011, en relación con los informes previos de los distintos órganos administrativos al documento de aprobación inicial modificado de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, que dice lo siguiente:

“Que en relación con el Informe emitido por quien suscribe con fecha 4 de agosto de 2010 relativo a los informes sectoriales al documento de aprobación inicial de las NUM de Cuéllar y al Informe de Sostenibilidad Ambiental -aprobados por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2010-, habiéndose incorporado al expediente Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 28 de octubre de 2010, y advertidos determinados errores que deben ser corregidos, se debe hacer constar lo siguiente:

NÚMERO DE ORDEN: 1

REGISTRO DE ENTRADA: 12-02-2010/ 990

ORGANISMO: Subdelegación del Gobierno

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informe sobre la Modificación de las NUM de Cuéllar, de fecha 12 de febrero de 2010 sobre la afección en el planeamiento del trazado del gaseoducto “Segovia Norte”.

RESPUESTA:

En relación con el gaseoducto denominado “Segovia Norte”, que discurre en dirección Norte-Sur, cuyo trazado está incluido en la red básica de gas natural y cuyo proyecto se encuentra redactado y aprobado, se

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

incorpora a la documentación gráfica el correcto delineado del citado gaseoducto, clasificándose como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras los lugares por los que se establece su paso.

NÚMERO DE ORDEN: 2

REGISTRO DE ENTRADA: 19-02-2010/ 1190

ORGANISMO: Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León.

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informe de fecha 16 de febrero de 2010, sobre el Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM de Cuéllar, en el que se indica que los datos relativos al Patrimonio Cultural indicados en el documento de Normas Urbanísticas Municipales concuerdan con los obrantes en la Dirección General de Patrimonio Cultural de la citada Consejería.

RESPUESTA:

Tan sólo señalar que, como se recoge en el informe de referencia, si en el transcurso de la tramitación de las presentes NUM apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, será necesario solicitar una nueva consulta a dicha Consejería de Cultura y Turismo.

NÚMERO DE ORDEN: 3

REGISTRO DE ENTRADA: 09-03-2010/ 1609

ORGANISMO: Delegación Territorial de Segovia. Comisión Territorial de Patrimonio Cultural

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Se remite Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, de fecha 3 de marzo de 2010, sobre el Expediente número OT-33/2010-12 en el que se prescribe la obligación de realizar un estudio arqueológico ligado al plan parcial para los sectores urbanizables SUR-3 “Carretera del Olmedo” y SUR-5 “Camino Hondo”, ambos con sendas ampliaciones de superficie.

RESPUESTA:

En relación con la protección del patrimonio arqueológico, se propone la introducción de las siguientes modificaciones en el documento de las NUM:

.- **DN-NU:** Se propone la incorporación a las fichas particulares de los sectores de suelo urbanizable SUR-3 “Carretera de Olmedo”, SUR-4 “Camino de Vallelado” y SUR-5 “Camino Hondo” de la siguiente condición:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como en los artículos 91 y 92.2 de su Reglamento, el Plan Parcial que se redacte incluirá un estudio arqueológico consistente en una prospección intensiva de superficie, a reforzar en caso de que las condiciones de visibilidad sean adversas y a fin de garantizar la fiabilidad de los resultados mediante otras técnicas de exploración del subsuelo, tales como los sondeos mecánicos o la eliminación selectiva de la cobertura vegetal o ambas, efectuados por un técnico competente con la debida titulación o acreditación. El planteamiento de esta actuación, en los términos recogidos en el artículo 118 del RPPC, deberá elevarse en forma de propuesta técnica a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

NÚMERO DE ORDEN: 4

REGISTRO DE ENTRADA: 29-03-2010/2076.

ORGANISMO: Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. Dirección General del Medio Natural.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural de fecha 17 de marzo de 2010, en el que se recogen las siguientes incidencias en relación con el sector “Cañada de la Reina”:

.- se deberá incluir en la normativa en la que se regula el suelo rústico referencia al cumplimiento del artículo 45.4. de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, para todos aquellos proyectos que, al amparo de lo dispuesto en el documento, puedan llegar a ser autorizados en suelo rústico con protección natural subcategoría de “cauces y riberas”.

.- para evitar errores de interpretación, debe rotularse en los planos de ordenación, donde corresponda, la denominación del LIC: ES4180070 “Riberas del Río Cega”, haciendo notar que la superficie efectivamente protegida queda definida por el cauce del río más una anchura de al menos 25 m en cada margen.

.- eliminar contradicciones en la Memoria Ambiental relativas a la dimensión del sector.

RESPUESTA:

1. En relación con el Informe emitido por el Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural, se incluyen las siguientes modificaciones en el documento de las NUM:

.- **DN-NU:** Se propone la modificación del texto del artículo 04.12 del Título IV. Régimen del Suelo Rústico, de forma que se incluya la referencia al artículo 45.4. de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. El artículo quedaría redactado como sigue:

Artículo 04.12. Régimen del suelo rústico con protección natural (SR-PN)

En el suelo rústico con protección natural será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para esta categoría de suelo.

Asimismo, en relación con las medidas de conservación de la Red Natura 2000 resultará de aplicación lo establecido en el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

.- **DN-PO:** Se propone la incorporación de la denominación del LIC: ES4180070 “Riberas del Río Cega”, en los planos de ordenación del Término Municipal PO.1.

En cuanto a la superficie protegida en este entorno, indicar que se modifica la delimitación propuesta en los planos de ordenación para incluir, efectivamente, una zona definida por el cauce del río más una anchura de 25m en cada margen.

NÚMERO DE ORDEN: 5

REGISTRO DE ENTRADA: 06-04-2010/ 2296

ORGANISMO: Diputación de Segovia

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informe, de fecha 31 de marzo de 2010, a la tramitación del expediente de aprobación inicial de las NUM de Cuéllar

RESPUESTA:

Sobre este informe, sólo señalar que la Junta de Gobierno Provincial, en sesión celebrada el 29 de marzo de 2010, adoptó el acuerdo de informar favorablemente la tramitación de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar.

NÚMERO DE ORDEN: 6

REGISTRO DE ENTRADA: 14-04-2010/ 2520

ORGANISMO: Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Se incluyen informes de los distintos servicios implicados sobre la tramitación ambiental del planeamiento urbanístico de Cuéllar, en cumplimiento del artículo 10.1.B) de la

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente:

1. Informe de la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas, de fecha 17 de marzo de 2010, en el que se recogen las mismas cuestiones indicadas en el informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural de fecha 17 de marzo de 2010, al que se ha hecho referencia en el apartado nº 6.

2. Nota Interior del Jefe de la Sección de Vida Silvestre, de 23 de marzo de 2010 en la que se indican el coto de pesca de salmónidos SG-18 "Puente Segoviano" y los cotos privados de caza SG-10.137, 10.535, 10.484, 10.403, 10.462, 10.217, 10.155 y 10.280.

3. Nota Interior de la Jefa de la Unidad de Ordenación y Mejora a la Jefa de la Sección de Protección Ambiental, de 23 de marzo de 2010 en la que se recogen, además, las siguientes incidencias:

a) Señalar determinadas parcelas pertenecientes al MUP nº 229 del C.U.P denominado "Carrasamboal" propiedad de la ELM de Chatún.

b) Señalar determinados tramos de las siguientes vías pecuarias: Cordel del Rajón, Cordel de los Alrededores y Cañada Real de Langallo.

c) Afección a la red de espacios incluidos en el Plan de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, a la Red Natura 2000, a especies con Planificación de protección vigente, al catálogo de Flora protegida de Castilla y León y al Catálogo de Especímenes Vegetales de Singular Relevancia de Castilla y León, a Zonas Húmedas Catalogadas, a hábitats y especies de interés coincidentes con lugares de la Red Natura, y a ecosistemas acuáticos.

4. Informe del Técnico de Evaluación de Impacto del Servicio Territorial de Segovia, de fecha 12 de abril de 2010, en el que se detectan las siguientes incidencias:

.- Impacto que supone la ampliación de la superficie de los sectores de suelo urbanizable colindante con el Castillo.

.- Protección de la Cuesta de las Piedras Granjales, similar a la de la Cuesta de Castilviejo;

.- Medidas de protección de los pequeños núcleos urbanos situados en el páramo o sus bordes.

5. Asimismo, se acompaña copia del informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural de fecha 17 de marzo de 2010, al que ya nos hemos referido en el apartado número 6.

RESPUESTA:

1. En relación con el informe emitido por la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas, se incluyen las siguientes modificaciones en el documento de las NUM:

.- **DN-NU:** Se propone la modificación del texto del artículo 04.12 del Título IV. Régimen del Suelo Rústico, de forma que se incluya la referencia al artículo 45.4. de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. El artículo quedaría redactado como sigue:

Artículo 04.12. Régimen del suelo rústico con protección natural (SR-PN)

En el suelo rústico con protección natural será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para esta categoría de suelo.

Asimismo, en relación con las medidas de conservación de la Red Natura 2000 resultará de aplicación lo establecido en el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

.- **DN-PO:** Se propone la incorporación de la denominación del LIC: ES4180070 "Riberas del Río Cega", en los planos de ordenación del Término Municipal PO.1.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

En cuanto a la superficie protegida en este entorno, indicar que se modifica la delimitación propuesta en los planos de ordenación para incluir, efectivamente, una zona definida por el cauce del río más una anchura de 25m en cada margen.

2. En relación con la Nota Interior emitida por la Jefa de la Unidad de Ordenación y Mejora a la Jefa de la Sección de Protección Ambiental, de 23 de marzo de 2010 se incluyen las siguientes modificaciones en las NUM:

.- **DN-PO:** Se propone la incorporación, en los planos de ordenación del Término Municipal PO.1., como Suelo Rústico de Protección Natural de las siguientes parcelas pertenecientes al MUP nº 229 del C.U.P denominado “Carrasamboal” propiedad de la ELM de Chatún:

Polígono 302: parcelas 5035 y 5034

Polígono 301: parcelas 9001(cañada del Rajón) y 9018 (cañada), parcelas 5008, 5004, 5002, 5007 y 15.

Asimismo, en los mismos planos, se señalan como Suelo Rústico con Protección Natural, vías pecuarias, los tramos de las siguientes vías pecuarias incluidas en el término municipal de Cuéllar:

Cordel del Rajón

Cordel de los Alrededores

Cañada Real de Langallo.

.- En relación con la afección a los ecosistemas acuáticos, se incluye, en el apartado 2.4.4. Suelo rústico con protección natural (SR-PN), del Título II de la Memoria Vinculante, el siguiente párrafo:

...” Las obras que afecten a cauce o que estén situadas dentro de la zona de policía deberán respetar los cinco metros de zona de servidumbre que regula la legislación sobre aguas y, en todo caso, deberán ser autorizadas por el Organismo de Cuenca.”

...

3. En relación con el Informe del Técnico de Evaluación de Impacto del Servicio Territorial de Segovia, de fecha 12 de abril de 2010, se debe hacer constar lo siguiente:

1. En relación con el impacto que supone la ampliación de la superficie de los sectores de suelo urbanizable colindante con el Castillo.

La Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar (en adelante NN.SS), aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia con fecha de 12 de Agosto de 1.996, (BOCyL nº 191 de 2-10-96 y BOP nº 122 de 9-10-96, rectificación de errores BOP nº127 de 21-10-96), propuso la clasificación del suelo correspondiente a la ampliación del sector “Camino Hondo” como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP), por estar incluido dentro de la delimitación del Conjunto Histórico declarado de la villa de Cuéllar, puesto que, en aplicación de la Ley 16/85, de Patrimonio Histórico Español, la declaración de Conjunto Histórico obligaba al Municipio a la redacción de un Plan Especial de Protección del área afectada por la declaración, no permitiéndose acciones sobre el recinto protegido hasta la aprobación del mismo. Así pues, la citada Revisión no tenía capacidad para proponer modificación alguna sobre dicho ámbito con respecto a lo propuesto por el planeamiento anterior por cuanto no asumió el carácter de Plan Especial que requería la Ley 16/85 citada.

El Plan Especial de Protección, Reforma Interior, Mejora Urbana y Catálogo del Conjunto Histórico de la Villa de Cuéllar (PEPRIMUC en lo sucesivo), fue aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo en sesión de fecha 27 de Julio de 1.999 (BOCYL Nº192 de 4.10.99 y BOP Nº137 de 15.11.99). En relación con el ámbito correspondiente a la ampliación del sector “Camino Hondo”, el PEPRIMUC resulta ser un instrumento de planeamiento de desarrollo, por lo que, de acuerdo con lo establecido en la legislación urbanística estatal y luego la regional, no pudo establecer determinaciones de ordenación general

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

como resulta ser la clasificación del suelo, por lo que dicha área mantuvo la clasificación prevista por las NN.SS.

Puesto que nos encontramos ahora ante un instrumento de planeamiento general, las presentes NUM proponen, como una de sus determinaciones de ordenación general, la ampliación del sector “Camino Hondo” asumiendo la parte del suelo clasificado anteriormente como Suelo No Urbanizable de Especial Protección (SNUEP) por las anteriores NN.SS. e incluida en el recinto del Conjunto Histórico.

Asimismo, tanto en las NUM como en el Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM se establecen una serie de cautelas que garantizan la protección de los valores patrimoniales y paisajísticos expuestos en el Informe de referencia:

- 1.a En relación con la reserva para el sistema local de espacios libres públicos, la ficha particular del sector establece la obligatoriedad de una franja verde con una anchura mínima de 60m situada junto al Cordel de Aldeonsancho, que constituye en sí misma un corredor verde aún por desarrollar. Resulta de esta forma una franja de protección con una anchura mínima de 90m con respecto al recinto amurallado del Castillo. Por otra parte, la obligación de esta reserva supone una dotación cercana a los 30m² de suelo por cada 100 m² de suelo del sector, presentándose como un área de protección adecuada para tratar las vistas del Castillo Palacio.
- 2.a En relación con las condiciones de la edificación, se establecen como ordenanzas de aplicación R3. Residencial colectiva abierta en dos plantas y R2. Residencial unifamiliar en hilera, lo que implica un tipo de edificios de baja densidad y baja altura (10,00m y 7,50m respectivamente), dotadas de espacios libres privados.
- 3.a En relación con la protección del patrimonio arqueológico se propone la incorporación a las fichas particulares del sector SUR-5 “Camino Hondo” de la siguiente condición:
De acuerdo con lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como en los artículos 91 y 92.2 de su Reglamento, el Plan Parcial que se redacte incluirá un estudio arqueológico consistente en una prospección intensiva de superficie, a reforzar en caso de que las condiciones de visibilidad sean adversas y a fin de garantizar la fiabilidad de los resultados mediante otras técnicas de exploración del subsuelo, tales como los sondeos mecánicos o la eliminación selectiva de la cobertura vegetal o ambas, efectuados por un técnico competente con la debida titulación o acreditación. El planteamiento de esta actuación, en los términos recogidos en el artículo 118 del RPPC, deberá elevarse en forma de propuesta técnica a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.
- 4.a Por último, se incorpora en la ficha particular, como condición para el desarrollo del sector, la obligatoriedad de redactar un estudio paisajístico minucioso incluido en el preceptivo Plan Parcial que se redacte, que entendemos que complementa las determinaciones que establecen las presentes NUM.

Se entiende, por tanto, justificada la clasificación como suelo urbanizable de los terrenos de referencia, toda vez que se han adoptado las medidas necesarias para garantizar la protección de los valores del entorno en que se insertan –tal y como ha quedado patente en los acuerdos de la Comisión de Patrimonio Cultural de Segovia-, haciendo compatible la transformación del suelo con la protección de dichos valores.

2. En relación con la protección de la Cuesta de las Piedras Granjales, similar a la de la Cuesta de Castilviejo, nada obsta para que se pueda aplicar una calificación restrictiva al suelo rústico, de forma que se acerque su lectura a la Cuesta de Castilviejo.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Por tanto, se propone la calificación de la parcela 05367 del polígono 37, que cuenta con una superficie catastral de 25.304,00 m², como suelo rústico con protección natural, subcategoría laderas. Se incluye esta modificación en los planos de ordenación.

3. En relación con las medidas de protección a adoptar en los pequeños núcleos urbanos situados en el páramo o sus bordes.

El crecimiento propuesto para los núcleos de Escarabajosa, Dehesa de Cuéllar y Lovingos es sumamente contenido, no previéndose ampliaciones del casco urbano consolidado -lo que garantiza la conservación de su carácter rural-, y estableciéndose una ordenanza de aplicación sobre las parcelas edificables que contempla las singularidades de las construcciones en este tipo de núcleos.

NÚMERO DE ORDEN: 7

REGISTRO DE ENTRADA: 17-05-2010/3367.

ORGANISMO: Servicio Territorial de Fomento de Segovia

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 28 de abril de 2010, en el que se realizan las siguientes consideraciones:

1. Se deberá incluir en el artículo 03.21. Contenido de los Planes Parciales, en lo referente a la Reserva de suelo destinada a Equipamientos Públicos, el porcentaje del 5% de la superficie del sector, según reza el artículo 128.2 del RUCyL.
2. En los sectores de suelo urbano no consolidado, respecto al índice de integración social será la CTU la que valore la no aplicabilidad de dicho porcentaje. No obstante, debería justificarse dicha exención con criterios objetivos, abordando cuestiones tales como las que se señalan en el informe.
3. En Campo de Cuéllar no se grafía la trama como SRPN-zh
4. En el plano PO-1.6 no está completo el tramado del suelo rústico con protección natural
5. En el plano PO-1.4, corregir el tramado del Sector Industrial “El Pelayo”.
6. Sería recomendable recoger mediante fichas urbanísticas las Actuaciones Aisladas que se reflejan en los planos de ordenación.
7. Deberá ser objeto de ordenación el MUP nº 48, denominado “Común Grande de las Pegueras”, puesto que forma parte del término municipal de Cuéllar.

RESPUESTA:

1. En cuanto al contenido de los Planes Parciales, en lo referente a la Reserva de suelo destinada a Equipamientos Públicos, establecido por el artículo 03.22.5.E), se modifica su redacción quedando como sigue:

E) Reserva de suelo para los equipamientos públicos del sector: se preverán, al menos, 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

2. En cuanto a la justificación de la inclusión del índice de integración social en determinados sectores de suelo urbano no consolidado, se incorporará en el apartado 3.2 del Título II, de la Memoria Vinculante la justificación exigida en este sentido por los artículos 38.2.b) de la ley 5/99 y 122.2.2) de su Reglamento en base a los criterios expresados en el Informe.

3. Se corrige el plano de ordenación PO.2.27 correspondiente a la Entidad Local Menor de Campo de Cuéllar para recoger la trama correspondiente a la clasificación del suelo como SRPN-zh en el entorno del casco urbano.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

4. Se completa el plano PO-1.6 en lo relativo al tramado del suelo rústico con protección natural.
5. En relación con el plano PO-1.4, aclarar que el tramado del antiguo Sector Industrial “El Pelayo” está correcto por cuanto dicho plano es de clasificación del suelo, en el que dicho ámbito figura como Suelo Urbano Consolidado, como así resulta ser.
6. En cuanto a las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización, Urbanización y Expropiación que se reflejan en los planos de ordenación y en la Memoria Vinculante, se propone la introducción en el documento normativo de las fichas particulares correspondientes a cada una de ellas.
7. En cuanto al MUP nº 48, denominado “Común Grande de las Pegueras”, se deben hacer constar las siguientes consideraciones:
 - 1º. Que la base cartográfica de la que ha dispuesto el Ayuntamiento de Cuéllar desde la el inicio de la elaboración de la Revisión de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Cuéllar, aprobada definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia con fecha de 12 de Agosto de 1.996, (BOCyL nº 191 de 2-10-96 y BOP nº 122 de 9-10-96, rectificación de errores BOP nº127 de 21-10-96) no ha incluido en ningún momento el MUP nº48 denominado “Común Grande de las Pegueras”.
 - 2º. Que para la redacción de las presentes NUM se ha contado con la Cartografía Básica a escala 1:10.000 de la Junta de Castilla y León, en la que no se incluye el MUP nº48 citado.
 - 3º. Que, según se información suministrada por los Servicios Jurídicos del Ayuntamiento de Cuéllar, la Orden de 18 de septiembre de 2008, de la Consejería de Interior y Justicia de la Junta de Castilla y León no ha sido publicada en el BOCyL.Por todo lo expuesto y en tanto en cuanto no se produzca la acreditación de los límites del Término Municipal de Cuéllar, es opinión de quién suscribe que no procede estimar ésta última consideración.

NÚMERO DE ORDEN: 8

REGISTRO DE ENTRADA: 20-05-2010/21-05-2010

ORGANISMO: Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informe, de fecha 4 de mayo de 2010, sobre el documento de aprobación inicial de las NUM, aprobadas por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2010, en el que se señalan las siguientes incidencias:

- .- resolución la problemática de los vertidos sin depurar generados por las Entidades Locales Menores y los Barrios circunscritos al término municipal de Cuéllar;
- .- el sector SU-NC-AR-6, al localizarse prácticamente en su totalidad sobre la Laguna Palomar no podrá destinarse a su urbanización, debiendo preverse un uso compatible con la protección del Dominio Público Hidráulico y sus zonas de protección.

INFORME TÉCNICO:

1. En relación con la solución a la problemática de los vertidos sin depurar generados por las Entidades Locales Menores y los Barrios circunscritos al término municipal de Cuéllar, indicar en primer lugar que, efectivamente, no cuentan con sistema de tratamiento de aguas residuales ninguno de ellos, exceptuando los Barrios de Lovingos y Fuentes de Cuéllar, en los que recientemente se ha ejecutado un sistema de depuración similar al que posteriormente se describirá.

En segundo lugar, como ya se adelantaba en informes precedentes, se ha realizado un estudio para la implantación de las medidas más adecuadas para posibilitar el cumplimiento de la normativa de aplicación en esta materia en cada una de las localidades del término municipal, con el fin de determinar el sistema de

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

eliminación de aguas residuales más adecuado, que garantice una depuración suficiente y cuyos costos de instalación y mantenimiento sean abordables.

En la actualidad, las aguas residuales recogidas en cada una de las localidades por el alcantarillado de la instalación vierten sobre los arroyos, sin ningún tipo de tratamiento previo. Debido a las características del vertido y de la instalación, el consumo diario se reduce a unos 33 m³/día en cada uno de los ámbitos. Por otro lado, la instalación de sistemas tradicionales de depuración (lagunaje, fangos activos, lechos bacterianos) es económicamente inabordable para pequeñas instalaciones, y la tecnología blanda, fundamentalmente filtros verdes, tiene unos requerimientos de espacio disponible que en la mayoría de las ocasiones suponen un obstáculo insalvable. Además, no hay que olvidar el inconveniente de la parada invernal en el ciclo vegetativo de los chopos, que es el cultivo más extendido en este tipo de instalaciones.

En estas circunstancias, resulta evidente que se precisa de una tecnología de depuración de aguas residuales sostenible y que, en la medida de lo posible, haga uso de la capacidad de depuración natural.

El suelo tiene unos límites ecológicos suficientemente amplios para depurar los residuos generados por una población dispersa o concentrada en pequeñas localidades, siempre que los vertidos generados sean totalmente biodegradables y la relación habitante equivalente/superficie de filtro sea la adecuada. Esta solución, que en principio podría resultar adecuada en este caso, en la práctica se ve impedida por las limitaciones impuestas por el propio medio receptor, cuya permeabilidad debe ser mayor de 25 mm/hora, el contenido en arcillas inferior al 10% y la distancia al nivel freático superior a 3 metros.

Por todo ello, se propone realizar la depuración mediante un pequeño equipo compacto que reproduzca de manera acelerada las condiciones de una depuración natural, solución que se estima la óptima dadas las características de estos núcleos de población. Ésta es la solución adoptada en las instalaciones realizadas en las localidades de Lovingos y Fuentes de Cuéllar. La ubicación de estas infraestructuras, tanto las existentes citadas como las previstas, y su identificación como equipamientos públicos, se incorpora a la documentación gráfica de las NUM, y se adjunta al presente Informe.

Los sistemas compactos que se realicen podrán ser fosas sépticas y tanques de decantación digestión, con las siguientes características:

- Fosa séptica: retiene la materia orgánica que se degrada por digestión con hongos y bacterias, evacuando el líquido generado. Están formadas por un depósito estanco de tamaño adecuado a la carga y caudal a procesar, y forma definida por la velocidad de circulación necesaria y el fango a retener, evitando zonas muertas. Según la carga contaminante a tratar puede tener entre uno y tres compartimentos para retener sólidos densos y espumas flotantes siendo mayor siempre el primero. El tercero es el encargado de restituir las condiciones aeróbicas a las aguas antes de su vertido, mediante un tubo de aireación mayor de 7,5 cm y altura superior a las ventanas circundantes. Además deben integrar ó ir precedidas de un separador de grasas con deflector, y un filtro que impida la salida de fangos. El tiempo de retención varía entre 1 y 3 días, y se calcula en función de su volumen y del caudal a tratar, teniendo en cuenta el volumen de los fangos retenidos.

- Sistema de Decantación - Digestión: son similares a las fosas sépticas pero permiten caudales un poco más altos, al separar verticalmente las zonas de decantación y de digestión, por lo que los gases liberados por la segunda no interfieren en la primera. En función de su forma y distribución se clasifican en Tanques Imhoff (cámaras superpuestas), Emscher (doble cámara similar al anterior), Kremer (cámaras separadas pero no superpuestas) y Clarigester (como el primero, mecanizado). Se dimensionan con los mismos parámetros que las fosas resultando críticas la temperatura, la carga volúmica, el pH y los ácidos volátiles. También requieren separadores de grasas previos. Estos dispositivos pueden conectarse en serie entre sí para lograr mayor calidad de depuración.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

2. En relación con el sector de suelo urbano no consolidado SU-NC-AR6 de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, y puesto que, como se indica en el Informe de referencia, se encuentra situado prácticamente en su totalidad sobre la Laguna Palomar, se propone la supresión de dicho sector, lo que supone la redelimitación del suelo urbano de la localidad y la nueva clasificación del suelo correspondiente a la laguna y al arroyo El Ternillo como Suelo Rústico de Protección Natural, “zonas húmedas”.

3. La identificación catastral de las parcelas en las que se ubicarán las infraestructuras de depuración en cada una de las localidades es la siguiente:

ELM Arroyo de Cuéllar: Parcela 5106 del polígono 101

ELM Campo de Cuéllar: Parcela 105 del polígono 202

ELM Chatún: Parcela 5053 del polígono 305

Dehesa Mayor: Parcela 00048 del polígono 007

Dehesa: Parcela 00082 del polígono 401

Escarabajosa: Parcela 00060 del polígono 016

Fuentes de Cuéllar: Parcela 5072 del polígono 501

Lovingos: Parcela 00039 del polígono 601

Torregutiérrez: Parcela 05077 del polígono 031

4. La consideración de las incidencias expresadas en el Informe de referencia supondrá la incorporación a las NUM de Cuéllar de las siguientes modificaciones:

1. Documentación gráfica: se modifican los planos de ordenación correspondientes a las Entidades Locales Menores y Barrios del término municipal, incluyendo la ubicación de las infraestructuras previstas en relación con la depuración de aguas residuales. Asimismo, en el plano PO-2-25, correspondiente a la ELM de Arroyo de Cuéllar, se suprime el sector SU-NC-AR-6.
2. Memoria Vinculante: se incluye la justificación del sistema de eliminación de aguas residuales adoptado para las Entidades Locales Menores y Barrios del término municipal. En relación con el sector SU-NC-AR6, se elimina la referencia al mismo en el apartado correspondiente al suelo urbano no consolidado y en los cuadros de superficies.

NÚMERO DE ORDEN: 9

REGISTRO DE ENTRADA: 29-07-2010/5388

ORGANISMO: Servicio Territorial de Fomento de Segovia

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informe emitido por el Jefe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras de fecha 23 de julio de 2010, en el que se indican las carreteras de titularidad de la Consejería de Fomento en el término municipal de Cuéllar, así como la obligación de incorporar en el ISA un apartado de protección de infraestructuras.

INFORME TÉCNICO:

En relación con la Memoria Ambiental de las NUM de Cuéllar, se propone la incorporación de un apartado específico vinculado a la protección de infraestructuras, en el que se indique que en el área de influencia de las carreteras de titularidad autonómica será de aplicación lo establecido en el RD 1812/1994, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras. Asimismo, se indicarán en la Memoria Ambiental las siguientes carreteras de titularidad autonómica, recogidas en el apartado 2.4.2. del Título II de la Memoria Vinculante de las NUM:

A-601 Autovía Valladolid- Segovia. Categoría: Autovía

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

CL-602 de Toro (N-122) a Cuéllar (CL-601) por Medina del Campo. Categoría: Red Regional Básica.

SG-205 de Cerezo de Abajo (N-1) a Cuéllar. Categoría: Red Regional Complementaria Preferente

SG-223 de Cuéllar (CL-601) a L.P. Valladolid. Categoría: Red Regional Complementaria Preferente

SG-203 de Cuéllar (SG-223) a L.P. Valladolid. Categoría: Red Regional Complementaria Local.

NÚMERO DE ORDEN: 10

REGISTRO DE ENTRADA: 05-11-2010/7544

ORGANISMO: Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informe favorable emitido por el Comisario de Aguas al documento de las NUM aprobado inicialmente con fecha 29 de enero de 2010

RESPUESTA:

Nada que indicar.”.

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 25 de febrero de 2011, en relación con las alegaciones presentadas durante el período de información pública al documento de aprobación inicial modificado de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, que dice lo siguiente:

“Que en relación con las alegaciones presentadas a las modificaciones incorporadas al documento de aprobación inicial de las NUM, aprobadas por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2010, se debe hacer constar lo siguiente:

NÚMERO DE ORDEN: 1

REGISTRO DE ENTRADA: 15-03-2010/ 1709

SOLICITANTE: D. Miguel Ángel Rico García, en representación de la empresa CUÉLLAR SOLAR, S.L.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela 5003 del polígono 17 de su propiedad y destinada al ejercicio de actividades agrícolas, solicita la modificación del trazado del gaseoducto Segovia- Norte, y la instalación del mismo por la Cañada Vereda del Camadal para que no suponga perjuicio para la citada parcela y su uso actual.

INFORME:

En relación con el gaseoducto denominado “Segovia Norte”, que discurre en dirección Norte-Sur, cuyo trazado está incluido en la red básica de gas natural y cuyo proyecto se encuentra redactado y ya ha sido aprobado, se debe hacer constar que, por error, se ha incorporado a la documentación gráfica de las NUM el trazado del gaseoducto Zamora- Algete, que por la información que dispone el Ayuntamiento de Cuéllar discurre en dirección Este- Oeste y se encuentra en la actualidad en fase de proyecto.

Así pues, se deberá corregir este extremo, introduciéndose en la documentación gráfica el correcto trazado del gaseoducto “Segovia Norte”.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Se propone la estimación de la alegación presentada en los términos expresados en el presente informe.

La estimación de esta alegación supone la modificación del plano de ordenación PO-1 en lo relativo al trazado del gaseoducto “Segovia Norte”.

NÚMERO DE ORDEN: 2 y 3.

REGISTRO DE ENTRADA: 29-03-2010/ 2049 y 29-03-2010/ 2050, respectivamente

SOLICITANTE: D^a Emilia Ramos García y D. Rubén Álvarez García, respectivamente

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicitan la modificación de la delimitación del suelo urbano de la ELM de Chatún, en lo relativo a las parcelas 5099 (parte noroeste de dicha parcela) y 5100 del polígono 304 para la creación de una Actuación Aislada de Urbanización para cada una de ellas.

INFORME:

Se estudian de forma conjunta las alegaciones presentadas con número de orden 2 y 3 por cuanto proponen la modificación de la delimitación del límite del suelo urbano de Chatún para incluir parte de las parcelas 5099 y 5100 del polígono 304 del catastro de rústica, mediante Actuaciones Aisladas de Urbanización, colindantes, y situadas ambas al norte de la Entidad Local Menor.

La superficie catastral total de la parcela 5099 es de 3.967,00 m² y la de la parcela 5100 es de 3.103,00 m².

Las parcelas de referencia están clasificadas por las NUM de Cuéllar aprobadas inicialmente como suelo rústico común. De acuerdo con la documentación obrante en ambas alegaciones y la catastral consultada por el equipo redactor no consta sobre dichas parcelas la existencia de edificación alguna. Asimismo, de la documentación reflejada en el cuerpo de las presentes NUM, se desprende que los servicios básicos discurren por la calle de Cuéllar hasta la esquina de la calle Fuente.

Analizada la situación frente a las condiciones establecidas por el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se debe hacer constar que el ámbito formado por las dos parcelas referidas cuenta con acceso integrado en la malla urbana desde la calle de Cuéllar, así como con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica a una distancia inferior a 50m por lo que podrían ser clasificadas como suelo urbano.

En relación con la categoría de dicho suelo urbano, al amparo del artículo 25 del RUCyL, los terrenos de referencia requieren actuaciones de urbanización, pudiéndose realizar dichas actuaciones mediante gestión urbanística aislada, por lo que pueden ser incluidos en la categoría de suelo urbano consolidado.

Se propone la ampliación del suelo urbano en una superficie aproximada de 3.590,00 m², constituyendo una Actuación Aislada de Normalización y Urbanización que se denominaría AA-NU-CH-3 y que englobaría parcialmente las parcelas 5099 y 5100. Asimismo, se propone su adscripción a la ordenanza R1, tal como se recoge en la documentación gráfica.

Por último, se debe indicar que la delimitación propuesta tiene en cuenta la actuación de ensanche y mejora de trazado de la carretera SG-V-3332 llevada a cabo por el Servicio de Infraestructura y Obras de la Diputación de Segovia, en particular lo relativo a las expropiaciones realizadas en la margen Oeste de la misma y los retranqueos establecidos por la legislación regional de carreteras.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone la estimación de la alegación en los términos establecidos en el presente informe.

La estimación de la alegación supone la introducción de los siguientes cambios en el documento aprobado inicialmente:

- A.** Plano de ordenación PO-2.28: se introduce una nueva actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-CH3, adscrita a la ordenanza R1.
- B.** Memoria vinculante: se incluye la nueva actuación aislada y se modifica la superficie del núcleo urbano de Chatún.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

NÚMERO DE ORDEN: 4

REGISTRO DE ENTRADA: 26-03-2010/ 2038

SOLICITANTE: D^a Mari Paz Morales Herguedas

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la finca sita en la Ctra de Valladolid nº 16, solicita la modificación de la AA-U-125 para que se corresponda con la superficie de su propiedad de acuerdo con la documentación catastral presentada.

INFORME:

La finca situada en el número 16 de la carretera de Valladolid se corresponde con la parcela catastral 96463-13.

Efectivamente, de la información catastral de la parcela 96463-13, vinculada a la AA-U-125, se observa que la morfología de la parcela se corresponde con la documentación aportada por la alegante.

Se propone la modificación de la delimitación de la AA-U-125, para incluir la totalidad de la parcela catastral 96463-13.

Procede, por tanto, la estimación de la alegación en los términos recogidos en el presente informe.

La estimación de la alegación supone la modificación, en el documento aprobado inicialmente, del Plano de ordenación PO-2.5, así como las correcciones en la memoria vinculante relativas a la superficie de la actuación aislada de urbanización AA-U-125.

NÚMERO DE ORDEN: 5

REGISTRO DE ENTRADA: 07-04-2010/2313

SOLICITANTE: D. Jesús García del Río

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Relacionada con la alegación nº 37 (registro de entrada 16-09-2008/ 5971), presentada al documento de aprobación inicial de las NUM, solicita, de nuevo, la eliminación de los dos callejones existentes en la calle Mayor de la ELM de Chatún, a ambos lados de la parcela catastral 73217-02, para lo que presenta documentación acreditativa de la propiedad.

INFORME:

De acuerdo con la documentación gráfica de las NUM, la superficie de la parcela incluyendo los dos "callejones" limítrofes sería de 360 m² aproximadamente.

Se presenta título de propiedad, a favor del alegante, de la finca registral 1146, al tomo 1284, libro 91, folio 91, inscripción 2^a, en la que consta una superficie de suelo de 502,00m² y una superficie construida de 114,42 m². Asimismo, en dicho título constan como linderos en tres de sus lados otras fincas privadas, y en el frente, la calle del Arroyo o calle Gomezserracín.

No obstante, y puesto que dicho título de propiedad no hace alusión a la parcela 73217-02, objeto de la alegación, ni a su ubicación en la actual calle Mayor, no se puede acreditar la propiedad de la misma.

No obstante, se propone la eliminación de los callejones actuales y la calificación de la parcela resultante como suelo residencial, adscrita Ordenanza SUNM, sin perjuicio de la acreditación de la propiedad de la superficie resultante.

Procede, por tanto, la estimación de la alegación en los términos reflejados en el presente informe.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

La estimación de la alegación supone la modificación del Plano de ordenación PO-2.28 en lo relativo a la delimitación de la manzana 73217.

NÚMERO DE ORDEN: 6

REGISTRO DE ENTRADA: 08-04-2010/ 2355

SOLICITANTE: D. Juan de la Fuente de la Riega, en nombre y representación de la Asociación Ecologistas en Acción de Segovia

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Formulan las siguientes consideraciones:

1. En relación con el Sector SUR-14 “Cañada de la Reina”, reiteran la solicitud de mantener su clasificación como suelo rústico con protección natural.
2. Asimismo, solicitan la aclaración de las normas que deberá seguir la parcela contigua, clasificada como suelo urbano consolidado en relación con su posible parcelación en un plazo de 10 años.
3. Por último, se solicita que quede prohibida la vivienda unifamiliar aislada en cualquier categoría de suelo rústico, salvo que esté vinculada a una explotación agraria profesional demostrada.

INFORME:

1. En relación con la clasificación del suelo integrante del sector SUR-14 como suelo urbanizable se reitera que dicha clasificación está amparada por el artículo 27 del RUCyL, puesto que se cumplen simultáneamente las dos condiciones establecidas por dicho artículo:

- a) Su transformación en suelo urbano está justificada por la necesidad de dotar de un área de suelo complementaria para la ampliación de la actividad industrial de la empresa Aserraderos de Cuéllar, actualmente enclavada en una de las parcelas resultantes del desarrollo del PAS-C-13 “El Pelayo” y sobre una superficie de 4 hectáreas ocupada legalmente que mantiene la empresa dentro del antiguo M.U.P nº 10
- b) Se trata de un sector con uso predominante industrial en el que los usos compatibles no industriales no superan el 20% de la edificabilidad permitida.

Según consta en el expediente, las posibilidades de ampliación de la empresa pasan por el incremento de la superficie industrial disponible, condición que ya fue considerada por la Consejería de Medio Ambiente para el expediente de descatalogación y permuta de la superficie del ahora propuesto Sector. Es este un aspecto fundamental, a través del cual se articula la justificación de la decisión de la clasificación del sector como suelo urbanizable de uso industrial. Efectivamente, la clasificación como SNUEP que mantiene hasta la fecha el sector deriva de la modificación I-97 de las NN.SS de Cuéllar, que asumió la propuesta de clasificación de las Normas Subsidiarias Provinciales de Segovia, incluyendo como especialmente protegidos los suelos no urbanizables que poseían la calificación de Montes de Utilidad Pública. Una vez que esta condición se ha perdido – por efecto de la permuta-, parece razonable que, unido a la ausencia de pinos en esas cuatro hectáreas, parcialmente ocupadas por construcciones e instalaciones vinculadas al uso industrial, se proponga la reclasificación del ámbito de referencia.

Es decir, son, por una parte la pérdida de la condición legal que exigía en su día la clasificación como suelo no urbanizable protegido y la ausencia de valores ambientales significativos del espacio delimitado por el Sector SUR-14, y, por otra, el cumplimiento simultáneo de las condiciones exigidas en el artículo 27 del RUCyL, las razones que justifican esta solución.

Por todo lo expuesto, se propone la desestimación de la alegación presentada.

2. En cuanto a parcela colindante por el Este con el sector SUR-14, se corresponde con la antigua UE- “El Pelayo”, cuyo desarrollo culminado motiva su clasificación como suelo urbano consolidado.

No se entiende la alegación en lo relativo a la previsión de plazo alguno para su parcelación, puesto que esta condición se impuso únicamente a la parcela resultante del desarrollo del SUR-14, y no al antiguo sector colindante.

Por todo lo expuesto, se propone la desestimación de la alegación presentada.

3. En cuanto a la prohibición de la vivienda unifamiliar aislada en cualquier categoría de suelo rústico, indicar que las presentes NUM contemplan, en el artículo 04.21 del Título IV de la normativa, las condiciones particulares para usos del grupo IV (Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población), que incluyen las cautelas necesarias para preservar el carácter rústico de los terrenos en que se pudiera implantar.

Asimismo, indicar que la vivienda unifamiliar aislada que cuente con acceso y servicios exclusivos y que no forme un núcleo de población se encuentra incluida, de acuerdo con el artículo 57 del vigente RUCyL, dentro de los usos excepcionales en suelo rústico sujetos a autorización, según las condiciones establecidas en los artículos 58 a 65 para cada categoría de suelo, siendo las NUM respetuosas, en todo caso, con lo establecido en la legislación regional.

Por todo lo expuesto, se propone la desestimación de la alegación presentada.

NÚMERO DE ORDEN: 7, 8, 9, 10, 11, 12

REGISTRO DE ENTRADA: 13-04-2010/ 2420, 2419, 2418, 2417, 2416, 2415, respectivamente.

SOLICITANTE: D^a Luisa M^a Pascual Magdaleno, en nombre propio y en representación de sus hermanos D. José Luis Pascual Magdaleno y D^a Pilar Pascual Magdaleno; D. Felipe Martín Domingo, en nombre propio y en representación de su hermano D. José Luis Martín Domingo; D. Mariano Minguela Velasco; D. José Manuel Minguela Velasco; D^a Encarnación Herguedas Minguela; D. Félix Domingo Senovilla, en nombre propio y en representación de D^a M^a Luisa Domingo Senovilla, D^a M^a Henar Domingo Senovilla, D^a M^a Cruz Domingo Senovilla y D^a Fe Domingo Senovilla, respectivamente.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presentan alegaciones con idéntico texto excepto en el punto primero que corresponde a la identificación de su propiedad, que corresponde, respectivamente, a las siguientes parcelas catastrales de Cuéllar:

- Parcela 12 del polígono 17
- Parcela 20 del polígono 17
- Parcela 15 del polígono 17
- Parcelas 13 y 5004 del polígono 17
- Parcela 26 del polígono 17
- Parcela 19 del polígono 17

En relación con el plano de clasificación del suelo PO-1.4., en el que se marca un gasoducto y se clasifican como suelo rústico con protección de infraestructuras el ámbito por el que se establece su trazado, solicitan la corrección del error de trazado en dirección Este- Oeste, para sustituirlo por el trazado del gasoducto “Segovia Norte”. En el supuesto de que se trace un segundo gasoducto en dirección Este- Oeste, modificar el trazado a la Cañada Vereda del Camadal, para que no cause perjuicio a las parcelas de uso agrícola afectadas por su trazado.

INFORME:

En relación con el gaseoducto denominado “Segovia Norte”, que discurre en dirección Norte-Sur, cuyo trazado está incluido en la red básica de gas natural y cuyo proyecto se encuentra redactado y ya ha sido aprobado, se debe hacer constar que, por error, se ha incorporado a la documentación gráfica de las NUM el trazado del gaseoducto Zamora- Algete, que por la información que dispone el Ayuntamiento de Cuéllar discurre en dirección Este- Oeste y se encuentra en la actualidad en fase de proyecto.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Así pues, se deberá corregir este extremo, introduciéndose en la documentación gráfica el correcto trazado del gaseoducto “Segovia Norte”.

Se propone la estimación de la alegación presentada en los términos expresados en el presente informe.

La estimación de esta alegación supone la modificación del plano de ordenación PO-1 en lo relativo al trazado del gaseoducto “Segovia Norte”.

NÚMERO DE ORDEN: 13

REGISTRO DE ENTRADA: 13-04-2010/ 2421

SOLICITANTE: D. Pablo Tejero Suárez, en nombre propio y en representación de la sociedad de gananciales con su cónyuge D^a Virginia Cid Gómez.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con el inmueble sito en C/ La Paz nº1, con vuelta a camino de la Florida s/n, solicitan la configuración del sector SU-NC-2 como unidad de actuación de desarrollo iniciado “UADI” o como actuación aislada de normalización urbanización “AANU”.

INFORME:

El sector de suelo urbano no consolidado SU-NC-2 está constituido por las parcelas de referencia catastral 08474-01, 14, 15, 16 y 17. De acuerdo con la documentación consultada por el equipo redactor existen diversas edificaciones sobre las parcelas 08474-14 y 15. Asimismo, de la documentación obrante en el cuerpo de las presentes NUM, se desprende que el Camino de La Florida cuenta con red de abastecimiento, saneamiento y alumbrado público, mientras que el trazado de la red de gas discurre por la margen sur de la carretera de Peñafiel.

Analizada la situación frente a las condiciones establecidas por el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se debe hacer constar que el ámbito formado por las cinco parcelas referidas cuenta con acceso integrado en la malla urbana, así como con servicios básicos, por lo que podrían ser clasificadas como suelo urbano.

En relación con la categoría de dicho suelo urbano, al amparo del artículo 25 del RUCyL, los terrenos de referencia pueden alcanzar la condición de solar mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, por lo que pueden ser incluidos en la categoría de suelo urbano consolidado.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone la supresión del anterior SU-NC-2, creándose en su lugar una Actuación Aislada de Urbanización y Normalización AA-NU-4, adscrita a la ordenanza R2, y cuyo objeto es la adaptación de las parcelas a las determinaciones del planeamiento, contemplándose la cesión al Ayuntamiento de los terrenos necesarios para la regularización de las vías públicas existentes.

El desarrollo de dicha actuación estará sujeto a la aprobación del preceptivo Proyecto de Normalización cuyo contenido recogerá lo establecido en los artículos 219 y 222 del RUCyL.

Por último, se propone la declaración de las edificaciones existentes como fuera de ordenación, cuyo régimen queda establecido por el artículo 185 del RUCyL.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en los términos establecidos en el presente informe.

La estimación de la alegación supone la introducción de las siguientes modificaciones:

- A. Planos de ordenación PO-2.6 y PO-2.7: se elimina el sector SU-NC-2, sustituyéndose por la AA-NU-4, adscrita a la ordenanza R2, e incorporándose las instalaciones declaradas fuera de ordenación.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

- B.** Memoria vinculante: se elimina la referencia al sector SU-NC-2 y se incluye la AA-NU-4. Asimismo, se incorporan las instalaciones declaradas fuera de ordenación. Por último, se modifican los datos relativos a la superficie del suelo urbano consolidado y no consolidado.
- C.** Normativa urbanística: se elimina la ficha particular del sector SU-NC-2, y se incorpora la ficha particular de la AA-NU-4.

NÚMERO DE ORDEN: 14

REGISTRO DE ENTRADA: 14-04-2010/ 2504

SOLICITANTE: D. Rubén Eduardo Arranz Sanguino

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con el sector de suelo urbano no consolidado de uso industrial SU-NC-AR2 de la ELM de Arroyo de Cuéllar, solicita su clasificación como suelo urbano consolidado residencial.

INFORME:

El sector de suelo urbano no consolidado SU-NC-AR2 está constituido por las parcelas catastrales 56697-04 y 56697-99, ambas propiedad del alegante, tal y como se desprende de la documentación aportada, y cuenta con una superficie, de acuerdo con la documentación obrante en las presentes NUM, de 6.594,07 m².

Analizada la situación frente a las condiciones establecidas por el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se debe hacer constar que el ámbito formado por las dos parcelas referidas cuenta con acceso integrado en la malla urbana, así como con servicios básicos a una distancia inferior a 50m (abastecimiento, saneamiento y alumbrado público en la avenida de las Procesiones), por lo que podrían ser clasificadas como suelo urbano.

En relación con la categoría de dicho suelo urbano, al amparo del artículo 25 del RUCyL, los terrenos de referencia pueden alcanzar la condición de solar mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, por lo que pueden ser incluidos en la categoría de suelo urbano consolidado.

Así pues, se propone el cambio de clasificación de las parcelas, de urbano no consolidado a urbano consolidado y su inclusión en una Actuación Aislada de Urbanización, la AA-U-AR2, recogiendo la ordenación existente en las parcelas en la actualidad, y regulando sus condiciones de uso y de edificación a través de la imposición de la nueva **Condición Especial E39** que tendrá la siguiente redacción:

Artículo. 09.169. Condición especial E39. Parcelas de referencia catastral 56697-04 y 56697-99 de Arroyo de Cuéllar

1. *La altura máxima para las edificaciones actuales sobre las parcelas (vivienda y nave) será la existente.*
2. *La altura máxima para la posible ampliación de la vivienda será igual a la existente sobre vivienda actual.*
3. *Serán de aplicación las condiciones de uso establecidas por la ordenanza SUNM.*
4. *El espacio libre resultante de aplicar el área de movimiento reflejado en la documentación gráfica tendrá la calificación de Espacio Libre Privado.*

Por último, y puesto que la calle Camino Arroyo Arriba coincide con el trazado de la cañada, se determina como alineación futura la que se estableció en el Informe Técnico Municipal que sirvió de base para la concesión de la licencia en el Expediente 1/2008. Asimismo, indicar que tal alineación supone la declaración como fuera de ordenación de la nave existente situada en el exterior de la misma.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Por todo lo expuesto, se propone la estimación de la alegación en los términos expresados en el presente informe.

La estimación de la alegación supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de las NUM aprobado inicialmente:

- A. Plano de ordenación PO-2.25: se introduce una nueva actuación aislada de urbanización AA-U-AR2, adscrita a la ordenanza SUNM y vinculada a la condición especial E-39.
- B. Memoria vinculante: se incluye la nueva actuación aislada y se modifican los cuadros de superficies en lo relativo al suelo urbano consolidado y no consolidado de Arroyo de Cuéllar.
- C. Normativa Urbanística: se incorpora la nueva Condición Especial E39. Se elimina la ficha particular del sector SU-NC-AR2.

NÚMERO DE ORDEN: 15

REGISTRO DE ENTRADA: 14-04-2010/ 2503

SOLICITANTE: D. Santiago Gómez de Blas, en nombre propio y en representación de 44 vecinos.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con las viviendas situadas en el entorno de las calles Puerto Rico, Espadañal, Botiller, Cuba, Modesto Fraile, Nicaragua, Perú, Guatemala, San Miguel, Los Baños y Gabriel de Rojas adscritas a la ordenanza R5, solicitan la modificación de la misma para contemplar la posibilidad de tener construcciones auxiliares en la parte posterior de los patios al igual que en la ordenanza R2.

INFORME:

Puesto que el carácter de la ordenanza R5, residencial colectiva cerrada en dos plantas, y el de la R2, residencial unifamiliar en hilera, se diferencian básicamente en la naturaleza colectiva o unifamiliar de las construcciones que albergan, nada impide la incorporación a la ordenanza R5 de la posibilidad de construcciones auxiliares (igual que en R2) siempre y cuando nos encontremos en el caso de uso básico de vivienda en categoría 1ª (unifamiliar).

A tal efecto, se propone la introducción de un nuevo epígrafe al artículo 09.70 de las NUM que contemple dicha posibilidad, con la redacción que a continuación se incluye:

Artículo 09.70. Ocupación

...

10. En el caso de parcelas adscritas al uso básico vivienda en categoría 1ª, podrán plantearse edificaciones auxiliares no vivideras separadas de la vivienda o edificación principal, adosadas al lindero posterior total o parcialmente. Poseerán un fondo máximo de 4,00m, una altura máxima de 2,80m, y una altura máxima de cumbrera de 4,00m. Dichas edificaciones no computarán a efectos de edificabilidad ni de ocupación. La posición de dichas edificaciones respetará, en todo caso, las condiciones mínimas establecidas para los patios por la presente normativa.

Procede, por tanto, la estimación de la alegación en los términos expresados en el presente informe.

NÚMERO DE ORDEN: 16, 17, 18, 27 y 36

REGISTRO DE ENTRADA: 14-04-2010/ 2494, 2493, 2492; 15-04-2010/2533 y 2571, respectivamente.

SOLICITANTE: Dª Manuela García Escribano; D. José Martín Sancho, D. Juan José Álvarez Álvarez; D. Juan Francisco Álvarez Muñoz y D. Mariano Sancho Polo, respectivamente.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presentan alegaciones con idéntico texto excepto en lo relativo a la identificación de su propiedad, que corresponde, respectivamente, a las siguientes parcelas catastrales situadas en la Entidad Local Menor de Chatún:

- Parcela 5071 del polígono 305;
- Parcela 5072 del polígono 305;
- Parcela 5077 del polígono 305;
- Parcela 5076 del polígono 305;
- Parcela 5075 del polígono 305

Se relaciona con la alegación nº 37 (registro de entrada 16-09-2008/ 5971) presentada al documento de aprobación inicial de las NUM, solicitando de nuevo la clasificación como suelo urbano de dichas parcelas.

INFORME:

Las alegaciones presentadas proponen la modificación de la delimitación del límite del suelo urbano de la ELM de Chatún para incluir las parcelas 5071, 5072, 5075, 5076 y 5077 del polígono 305 del catastro de rústica.

La superficie catastral de las parcelas es la siguiente:

- Parcela 5071 del polígono 305: 874,00 m²
- Parcela 5072 del polígono 305: 2.376,00 m²
- Parcela 5077 del polígono 305: 1.612,00 m²
- Parcela 5076 del polígono 305: 649,00 m²
- Parcela 5075 del polígono 305: 934,00 m²

La consideración conjunta de dichas alegaciones supondría la ampliación del suelo urbano en una superficie aproximada de 6.445,00m².

Las parcelas de referencia están clasificadas por las NUM de Cuéllar aprobadas inicialmente como suelo rústico común.

Sobre ellas están construidas diversas edificaciones aisladas vinculadas al uso residencial y otras construcciones auxiliares al servicio de aquéllas que se encuentran actualmente en uso y dotadas de los servicios básicos.

Se aporta el levantamiento taquimétrico, realizado por la propiedad, en el que se detallan tanto las edificaciones como las infraestructuras existentes en el entorno.

Analizada la situación frente a las condiciones establecidas por el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se debe hacer constar que las cinco parcelas referidas cuentan con acceso integrado en la malla urbana, así como con servicios básicos, por lo que podrían ser clasificadas como suelo urbano.

En relación con la categoría de dicho suelo urbano, al amparo del artículo 25 del RUCyL, los terrenos de referencia pueden alcanzar la condición de solar mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, por lo que pueden ser incluidos en la categoría de suelo urbano consolidado.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone la creación de una nueva Actuación Aislada de Normalización y Urbanización, que englobe todas las parcelas implicadas y denominada AA-NU-CH-4, con el objeto de completar la urbanización de las mismas a fin de que alcancen la condición de solar. Se propone, asimismo, su adscripción a la ordenanza R1.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en los términos establecidos en el presente informe.

La estimación de las alegaciones presentadas supone la introducción de los siguientes cambios en el documento aprobado inicialmente:

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

A. Planos de ordenación: se modifica la delimitación del suelo urbano de la ELM de Chatún en los planos PO-1.0 y PO-1.7. En el plano PO-2.28 se introduce la nueva Actuación Aislada de Normalización y Urbanización AA-NU-CH-4, adscrita a la ordenanza R1.

B. Memoria vinculante: se incluye la nueva actuación aislada, modificándose asimismo la superficie del núcleo urbano de Chatún.

NÚMERO DE ORDEN: 19 y 30

REGISTRO DE ENTRADA: 14-04-2010/ 2485 y 15-04-2010/2546, respectivamente.

SOLICITANTE: D. Aurelio Muñoz Muñoz y D^a Rosa Alonso Álvarez, respectivamente.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presentan alegaciones con similar texto excepto en lo relativo a la identificación de su propiedad, que corresponde, respectivamente, a las siguientes parcelas catastrales situadas en la Entidad Local Menor de Chatún:

- Parcela 5083 del polígono 305;
- Parcela 5081 del polígono 305;

Se relaciona con la resolución de la alegación nº 37 (registro de entrada 16-09-2008/ 5971) presentada al documento de aprobación inicial de las NUM, solicitando de nuevo la clasificación como suelo urbano de dichas parcelas, comprometiéndose a soportar los gastos de urbanización para la ejecución de la actuación aislada que implica la prolongación de la calle de la Iglesia

INFORME:

Las alegaciones presentadas proponen la modificación de la delimitación del límite del suelo urbano de la ELM de Chatún para incluir las parcelas 5081 y 5083 del polígono 305 del catastro de rústica.

La consideración de dichas alegaciones supondría el estudio conjunto del ámbito situado entre el camino del Campillo y la intersección entre la prolongación de la calle de la Iglesia y el Camino situado al Norte, englobando las parcelas catastrales 5083, 5082, 5081, 5080 y 5078.

La superficie catastral de estas parcelas es la siguiente:

- .- parcela 5083: 1.055,00 m²;
- .- parcela 5082: 393 m²;
- .- parcela 5081: 1.073,00 m²;
- .- parcela 5080: 680 m²;
- .- parcela 5078: 1.112 m².

La estimación conjunta de las superficies citadas supondría la ampliación del suelo urbano en un área aproximada de 4.313,00 m².

Las parcelas de referencia están clasificadas por las NUM de Cuéllar aprobadas inicialmente como suelo rústico común.

Sobre ellas están construidas diversas edificaciones aisladas vinculadas al uso agropecuario- industrial y otras construcciones auxiliares al servicio de aquéllas que se encuentran actualmente en desuso. La dotación de servicios básicos discurre por el entorno de la plaza de la Iglesia.

La alegación se acompaña del levantamiento taquimétrico, realizado por la propiedad, en el que se detallan tanto las edificaciones como las infraestructuras existentes en el entorno.

Analizada la situación frente a las condiciones establecidas por el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se debe hacer constar que las parcelas de referencia cuentan con acceso integrado en la malla urbana, así como con servicios básicos a una distancia inferior a 50m por lo que podrían ser clasificadas como suelo urbano.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

En relación con la categoría de dicho suelo urbano, al amparo del artículo 25 del RUCyL, los terrenos de referencia pueden alcanzar la condición de solar mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, por lo que pueden ser incluidos en la categoría de suelo urbano consolidado.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone la creación de una nueva Actuación Aislada de Normalización y Urbanización, que englobe todas las parcelas implicadas y denominada AA-NU-CH-5, con el objeto de completar la urbanización de las mismas a fin de que alcancen la condición de solar. Se propone, asimismo, su adscripción a la ordenanza SUNM.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en los términos establecidos en el presente informe.

La estimación de las alegaciones presentadas supone la introducción de los siguientes cambios en el documento aprobado inicialmente:

A. Planos de ordenación: se modifica la delimitación del suelo urbano de la ELM de Chatún en los planos PO-1.0 y PO-1.7. En el plano PO-2.28 se introduce la nueva actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-CH-5 adscrita a la ordenanza SUNM.

B. Memoria vinculante: se incluye la nueva actuación aislada de normalización y urbanización, modificándose asimismo la superficie del núcleo urbano de Chatún.

NÚMERO DE ORDEN: 20

REGISTRO DE ENTRADA: 14-04-2010/ 2508

SOLICITANTE: D. Carlos Rodríguez Ballesteros, en representación de la sociedad mercantil Santo Cristo de la Peña, S.L.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con las parcelas 5233 y 5234 del polígono 36 de su propiedad, solicita el cambio de clasificación de las parcelas citadas más la parcela 5292 del polígono 36, de rústico a urbano no consolidado, adscrito a una unidad de actuación con uso dotacional vinculado al uso funerario, proponiendo los siguientes parámetros de ordenación: 70% de ocupación sobre la parcela neta, siete metros de altura a cornisa y edificabilidad de 0.5 m²/m².

INFORME:

Las parcelas 5233, 5234 y 5292 del polígono 36 del Catastro de Rústica de Cuéllar se encuentran situadas al Noroeste del núcleo de Cuéllar, siendo la 5292 -colindante en su lado Este con el vial que lo separa del actual Cementerio de la localidad- la única que no presenta acreditación de la propiedad del alegante, lo que debería corregirse para el análisis de la solicitud.

En cualquier caso, se debe hacer constar que, de acuerdo con el número 5 del artículo 36 Decreto 16/2005, de 10 de febrero, de policía sanitaria mortuoria, en su redacción dada por la Disposición Final Primera del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y que entra en vigor en agosto de 2009, en núcleos con población entre 5.000 y 20.000 habitantes, como es el caso, las edificaciones de cualquier tipo, así como las reconstrucciones o ampliaciones de edificaciones existentes, deben respetar una distancia a los cementerios de 50 metros.

Las parcelas de referencia se encuentran, prácticamente en la totalidad de su superficie, incluidas en la franja de 50m en la que la normativa de aplicación impide la implantación de cualquier tipo de edificación, por lo que resulta inviable la creación de una unidad de actuación vinculada al uso dotacional o a cualquier otro uso.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Se propone, por tanto, la desestimación de la alegación, por su incompatibilidad con la legislación sectorial aplicable.

NÚMERO DE ORDEN: 21

REGISTRO DE ENTRADA: 14-04-2010/ 2518

SOLICITANTE: D^a Ana María Jiménez Suárez, en nombre y representación de Unión FENOSA Distribución, S.A.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con el proyecto de construcción de una línea eléctrica denominada “Proyecto de nueva LMT 15kV Doble Circuito Circunvalación de Cuéllar”, solicita la toma en consideración del nuevo trazado propuesto para dicha línea de tal forma que sea factible su realización sin que interfiera con los planes urbanísticos del Ayuntamiento de Cuéllar.

INFORME:

La alegación se relaciona con una solicitud de Unión FENOSA vinculada al mismo objetivo: la construcción de una nueva LMT 15kV de doble circuito en circunvalación.

La petición fue analizada en su momento por la Oficina Técnica Municipal y considerada incompatible con el planeamiento vigente por inscribirse la actuación en el marco del Plan Especial de Protección de la Cuesta de Castilviejo, ámbito de planeamiento especial delimitado en las Normas Subsidiarias de 1996 con el fin de preservar las singulares condiciones del área y su relación con el límite urbano tradicional de Cuéllar. Así, se consideró la propuesta como imposible de conciliar con los objetivos del Plan, por cuanto la instalación suponía la incorporación de nuevos elementos que implicaban una acción contundente y contraria a los mecanismos de protección del paisaje que teóricamente debían ser defendidos por la Administración con el Plan propuesto.

La alegación reitera el planteamiento expuesto por la empresa suministradora en la solicitud citada.

Con estos antecedentes y no habiendo sido puesta en consideración de este Ayuntamiento ninguna circunstancia que minimice o atenúe el impacto de la instalación propuesta, no cabe otra respuesta que proponer a la empresa Unión FENOSA que estudie un nuevo trazado de la nueva LMT 15kV Doble Circuito para Cuéllar que respete el ámbito del suelo protegido.

Es por todo ello que no procede, a juicio de quién suscribe, estimar la alegación presentada.

NÚMERO DE ORDEN: 22

REGISTRO DE ENTRADA: 11-09-2008/ 5835

SOLICITANTE: D. Jose Ramón Marinero Benito

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Relacionada con la alegación nº 22 (registro de entrada 16-09-2008/ 5935) presentada al documento de aprobación inicial de las NUM, relativa al cambio de clasificación del suelo de rústico a urbano consolidado del suelo correspondiente a la parcela 62 del polígono 404 del catastro de rústica de Cuéllar, en Dehesa Mayor, solicita que se incorpore al documento de aprobación provisional la opción expuesta en el informe técnico de respuesta a aquélla relativa a “*la creación de un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable que englobe un ámbito más amplio y que recoja los requerimientos de la Administración regional en cuanto a los informes sectoriales preceptivos*”.

INFORME:

La parcela 62 del polígono 404 del Catastro de Rústica de Cuéllar está situada al Sur de la carretera de Cantalejo y la Cañada Real, a su paso por la localidad de Dehesa Mayor. Está clasificada como Suelo

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Rústico Común por las NUM de Cuéllar, si bien, la Cañada Real, que discurre al Norte de dicha parcela, está clasificada como Suelo Rústico con Protección Natural -Vías Pecuarias- según el plano de ordenación PO-1.4 y de acuerdo con los criterios establecidos por el artículo 67 del RUCyL.

Como ya se indicó en el Informe Técnico a las alegaciones de fecha noviembre de 2009, la clasificación de la parcela como suelo urbano consolidado no resulta posible puesto que, de conformidad con el artículo 23 del RUCyL, no está incluida en la malla urbana sino que se encuentra físicamente separada del núcleo por la Cañada Real y la Carretera de Cantalejo, constituyendo un confuso complejo de implantaciones edificatorias de difícilísima integración en el núcleo urbano de Dehesa Mayor y que, por tanto, impide la creación de una Ordenanza específica que recoja –de un golpe- las condiciones de la industria y vivienda implantadas sobre la parcela .

En cuanto a la creación de un sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable, propuesto por el antedicho Informe en base a la consolidación y los usos actuales de las edificaciones existentes en el entorno de la parcela de referencia, los estudios de la viabilidad para la creación de un nuevo sector de suelo urbano no consolidado o urbanizable que englobe un ámbito más amplio deberán ser preparados, en todo caso por la propiedad y encaminados a la búsqueda de la conformidad de la Administración.

Por último, reiterar que puesto que existen construcciones vinculadas a la industria agropecuaria forestal su clasificación como Suelo Rústico no le impide el desarrollo de la actividad existente sobre la parcela, por cuanto, de acuerdo con el artículo 04.12 de las NUM de Cuéllar, el uso propuesto se encontraría incluido dentro de los usos sujetos a autorización - GRUPO I. Construcciones e instalaciones vinculadas a la explotación agrícola, ganadera, forestal, piscícola y cinegética- que desarrolla el artículo 04.07.

Por todo lo expuesto anteriormente se propone la desestimación de la alegación en los términos reflejados en el presente informe.

NÚMERO DE ORDEN: 23

REGISTRO DE ENTRADA: 14-04-2010/ 2506

SOLICITANTE: D^a Ana Belén Martín Rodrigo, en nombre propio y en representación de la comunidad de los bienes relictos de D. Jesús Martín Quevedo.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicita el cambio de clasificación de las parcelas 5059 y 10 del polígono 24 de suelo rústico a suelo urbanizable incluido en el sector “Camino de Vallelado”, en base al mismo razonamiento aplicado para la ampliación del sector “Carretera de Olmedo”.

INFORME:

Las parcelas 5059 y 10 del polígono 24 –ésta última, según manifiesta, propiedad de la comunidad hereditaria a la que representa la alegante- situadas al Sur de la carretera de Olmedo están clasificadas por las NUM como suelo rústico común.

Dichas parcelas son limítrofes con el sector SUR-4 “Camino de Vallelado” y con la antigua carretera C-112. A la vista de la alegación presentada y una vez realizado el estudio del ámbito afectado, así como su relación con las áreas colindantes, en particular con la ampliación del sector “Carretera de Olmedo”, y las implicaciones que supondría el incremento de las previsiones de suelo industrial en esta zona, parece razonable la modificación de la delimitación del sector SUR-4, ampliando su superficie para incorporar los terrenos situados entre el sector y la antigua carretera C-112.

Por todo lo anteriormente expuesto, procede la estimación de la alegación.

La estimación de la alegación supone la introducción de las siguientes modificaciones en el documento aprobado inicialmente:

- A. Modificación del plano de ordenación PO-2.4, para incluir la ampliación del sector SUR-4

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

- B. Normativa urbanística: Modificación de la ficha particular del sector SUR-4, incluyendo la nueva delimitación y superficie del mismo.
- C. Memoria vinculante: Incorporación de los nuevos datos del sector SUR-4.

NÚMERO DE ORDEN: 24

REGISTRO DE ENTRADA: 14-04-2010/ 2507

SOLICITANTE: D^a Teresa Muñoz Nubla y D. Tomás Muñoz de Blas

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la AA-U-23 delimitada sobre la parcela catastral 00486-09, solicitan su redelimitación conforme a la documentación catastral aportada y su división en dos.

INFORME:

La parcela de referencia catastral 00486-09 constituye la actuación aislada de urbanización AA-U-23 de las NUM, que cuenta con una superficie de 496,08 m², y está adscrita a la ordenanza R6. Residencial Colectiva Cerrada en dos plantas.

En base a la documentación aportada por la propiedad, se propone la redelimitación de la AA-U-23, y su escisión en dos, la AA-U-23a y la AA-U-23b, que cumplirían, en cualquier caso, con las condiciones de parcela establecidas por la ordenanza de aplicación R6, y que contarían con una superficie de 226,85m² cada una de ellas, todo ello sin perjuicio de la titularidad catastral o registral.

Por todo lo expuesto, se propone la estimación de la alegación en los términos expresados en el presente informe.

La estimación de la alegación supone la introducción de las siguientes modificaciones en el documento aprobado inicialmente:

- A. Planos de ordenación: Modificación del plano de ordenación PO-2.5, para incluir la nueva delimitación de las actuaciones AA-U-23a y la AA-U-23b.
- B. Memoria vinculante: se incluyen las nuevas actuaciones aisladas AA-U-23a y la AA-U-23b .

NÚMERO DE ORDEN: 25

REGISTRO DE ENTRADA: 15-04-2010/ 2522

SOLICITANTE: D. Carlos Rodríguez Calle, en representación de Promociones Inmobiliarias Henacar, S.L.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Relacionada con la alegación nº12 (registro de entrada 09-09-2008/ 5771) presentada al documento de aprobación inicial de las NUM, relativa a la calificación como ZV: EL-PR. Espacios Libres Privados del solar situado en la calle Calvario nº16, solicita de nuevo la recalificación de la parcela a su condición anterior o en caso contrario, el inicio del correspondiente expediente de expropiación.

INFORME:

Recabada información por la Oficina Técnica Municipal sobre la propiedad de los predios colindantes a la parcela catastral 06430-21 en dirección Este, situada en la calle Calvario nº16, se ha comprobado que son de titularidad privada, terminando en la propia Cuesta de Castilviejo, que posee el mismo carácter.

Así pues, la idea de este Equipo Redactor de establecer un corredor público en la zona de coronación de la cuesta carece de sentido al no proponerse por parte de la Corporación Municipal ninguna solución para la obtención del suelo público necesario para formalizar esa opción.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Se propone, por tanto, el cambio de calificación de la parcela de referencia, adscribiéndose a la ordenanza R7.

Procede, por tanto, la estimación de la alegación en los términos recogidos en el presente informe.

La estimación de la alegación supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de las NUM:

- .- Planos de ordenación: desaparece la AA-E-2 y se modifica la calificación de la parcela catastral 06430-21 vinculándose a la ordenanza R7.
- .- Memoria vinculante: desaparece la referencia a la AA-E-2 en los apartados correspondientes de la memoria vinculante y en los cuadros de superficies.

NÚMERO DE ORDEN: 26

REGISTRO DE ENTRADA: 15-04-2010/ 2521

SOLICITANTE: D. Fausto Muñoz Laguna, en nombre propio y como representante de la empresa PRADO VEGA, S.A.U.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicita la calificación como industrial de la parcela grafiada en los planos para la ampliación de la actividad desarrollada en la actualidad por la empresa a la que representa.

INFORME:

Se pretende la ampliación de la actividad desarrollada por la empresa PRADO VEGA S.A.U. sobre las parcelas 5032, 00090 y parte de la 5033 del polígono 17 del Catastro de Rústica de Cuéllar, clasificadas por las NUM de Cuéllar como suelo rústico común, y situadas al Noreste del área de planeamiento asumido de desarrollo culminado PAS-C-11 "Polígono Industrial Prado Vega".

De acuerdo con la consulta catastral realizada, las parcelas de referencia cuentan con la siguiente superficie:

Parcela 5032: 182 m²

Parcela 00090: 11.740 m²

Parcela 5033: 3.094 m²

La clasificación de las parcelas de referencia como suelo urbano consolidado sería posible siempre y cuando se vinculase inexcusablemente a la ampliación de la actividad aludida por el alegante y contase con la conformidad expresa de la propiedad del suelo.

Así pues, y siempre que tengan en cuenta las consideraciones precedentes, se propone el cambio de clasificación de las parcelas de referencia de suelo rústico común a suelo urbano consolidado y la creación de una nueva actuación aislada de urbanización AA-U-127, adscrita a la ordenanza IG. Industrial General, que cuenta con una superficie de 12.106,20 m², con las siguientes particularidades:

1. El Proyecto Técnico que se presente para la consecución de la preceptiva licencia deberá contener la documentación acreditativa de que la propiedad de dichas parcelas se corresponde con la de la actividad a la que ahora se pretende vincular, Prado Vega, S.A.U., así como la documentación técnica precisa para la agrupación de las mismas a la parcela 40240-01 y para la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha agrupación. Esta condición se plasmará en el documento de las NUM como una nueva **Condición Especial E21**.

2. En relación con la adecuación de los accesos a las parcelas de referencia, se presentará ante el Ayuntamiento la correspondiente solicitud de licencia para la ejecución de dichas obras, acompañada del preceptivo Proyecto Técnico que programe técnica y económicamente la actuación con el detalle de los gastos de ejecución material de la urbanización necesarios para que la parcela alcance la condición de solar.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

En base a lo expuesto se propone la estimación de la alegación presentada en los términos expresados en el presente informe.

La estimación de la alegación supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de las NUM:

.- Planos de ordenación: se modifica la clasificación del suelo correspondiente a las parcelas 5032, 00090 y parte de la 5033 del polígono 17 del Catastro de Rústica de Cuéllar, pasando a suelo urbano consolidado, vinculándose a la nueva AA-U-127 y adscritas a la ordenanza IG y a la Condición Especial E21.

.- Normativa urbanística: se incluye una nueva condición especial E21 con la siguiente redacción:

Artículo 09.151. Condición Especial E21 "AA-U-127"

El Proyecto Técnico que se presente para la consecución de la preceptiva licencia deberá contener la documentación acreditativa de la propiedad de las parcelas 5032, 00090 y parte de la 5033 del polígono 17 del Catastro de Rústica de Cuéllar se corresponde con la de la actividad a la que se pretende vincular, Prado Vega, S.A.U., así como la documentación técnica precisa para la agrupación de las mismas a la parcela 40240-01 y para la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha agrupación.

.- Memoria Vinculante: se incluye la referencia a la AA-U-127 en los apartados correspondientes de la memoria vinculante y en los cuadros de superficies.

NÚMERO DE ORDEN: 28

REGISTRO DE ENTRADA: 15-04-2010/ 2531

SOLICITANTE: D. Antonio Garrido Fernández, en representación de Aserraderos de Cuéllar, S.A.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta varias alegaciones en relación con el sector SUR-14 "Cañada de la Reina":

En primer lugar, solicita la corrección de error material relativo a la incorporación de un texto que hace referencia a las estipulaciones del Convenio.

En segundo lugar, solicita la supresión de determinadas limitaciones incorporadas en el apartado Observaciones de la ficha del sector:

1. La vinculación del uso industrial inexcusablemente a la actividad forestal
2. El plazo de 10 años de no segregabilidad de la parcela industrial resultante
3. Reserva de suelo para viario: La formalización de la pista forestal como calle
4. Reserva de suelo para equipamientos: su ubicación preferente en el límite Oeste
5. La aplicabilidad de las medidas de prevención contra incendios, la protección de las aguas, la protección de la vegetación y la protección de la fauna incluidas en el ISA de las NUM

INFORME:

En relación con el error material detectado, se elimina, en la ficha particular del sector SUR-14, la referencia a las estipulaciones del Convenio.

En cuanto a las limitaciones incorporadas en el apartado Observaciones de la ficha particular del sector, se debe hacer constar lo siguiente:

1. Respecto a la vinculación del uso industrial del sector inexcusablemente a la actividad forestal...

La consideración de la actual actividad de la empresa fue una condición de partida para la delimitación de un nuevo sector en un enclave tan especial como el que nos ocupa. Este nuevo sector tiene sentido únicamente por su vinculación con las instalaciones que la empresa ya posee, posibilitando la nueva lectura del conjunto, siempre en clave del uso forestal original.

Se propone, pues, la desestimación de la alegación.

2. Respecto al plazo establecido de 10 años de no segregabilidad de la parcela industrial resultante del desarrollo del sector.

La disminución de la superficie del sector puede llevar aparejada una razonable disminución del plazo por el que la parcela no pueda ser segregada.

Se propone fijar en dos años dicho plazo, siempre a contar desde que el suelo alcance la condición de solar.

Se propone, por tanto, la estimación parcial de la alegación.

3. Respecto a la formalización de la actual pista forestal como calle.

La consideración del vial público de la pista forestal existente responde al necesario acceso a las parcelas resultantes de la ordenación del nuevo sector.

Aunque la parcela resultante lucrativa privativa pudiera ser conectada con la antigua UE-El Pelayo, no se daría la misma circunstancia para la de equipamiento público ni para la de cesión obligatoria del aprovechamiento no susceptible de apropiación por el propietario. Por tanto, la conversión de la pista en vial es necesaria. El modo de acometer esa conexión lo debe determinar el planeamiento de desarrollo.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en este punto, en los términos indicados.

4. En cuanto a la ubicación de la reserva de suelo para equipamientos en el límite Oeste, como se indica en la ficha particular es “preferente”, pero no vinculante

No obstante, será el preceptivo Plan Parcial que establezca la ordenación detallada, el instrumento que fije la cuantía y ubicación final de la superficie destinada a este fin.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en este punto, en los términos indicados.

En cuanto a la posibilidad de la cesión en metálico del aprovechamiento que corresponda al Ayuntamiento, se propone mantener las condiciones reguladas en la ficha del sector.

5. En relación con la aplicabilidad de las medidas específicas para el desarrollo del sector SUR-14 “Cañada de la Reina”, recogidas en el apartado 12.1 del ISA, se deben hacer las siguientes consideraciones:

.- **En cuanto a la prevención contra incendios**, las medidas establecidas en el ISA, que han sido incorporadas a la Memoria Ambiental de las NUM son, exceptuando las recogidas en los puntos 2.d y 4, las establecidas en el CTE.

En cuanto al punto 2.d que recoge la obligación de instalar un sistema de vigilancia mediante circuito cerrado de televisión, infrarrojos (sistema bosque) o similar, conectado al Centro Provincial de Mando (CPM) contra incendios, y el punto 4, relativo a la obligación de ubicar un Parque de Incendios Forestales, y puesto que las dimensiones del sector han sufrido una merma considerable en relación con la propuesta inicial, se propone la supresión de ambas.

Se propone, por tanto, la estimación parcial de la alegación en este punto, en los términos indicados.

.- **Respecto a la protección de las aguas**, las medidas establecidas por el ISA están en concordancia con las exigencias habituales de los Servicios afectados de la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León para cualquier actividad industrial en materia de vertidos (tratamiento de la totalidad de las aguas vertidas; impermeabilización, drenaje y recogida de infiltrados en superficie; protección perimetral mediante cuneta de cabecera; sistema de pretratamiento y justificación del sistema de tratamiento de aguas industriales; y condiciones de diseño de la red de saneamiento).

En cuanto al sistema de monitoreo vertical discreto a diferentes profundidades, se trata de un procedimiento estándar para garantizar el mantenimiento de los valores hidrogeológicos entre los límites permitidos y evitar la contaminación de los acuíferos.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

En cuanto a la obligación de la colocación de una barrera filtrante de retención de sedimentos con carácter previo al comienzo de las obras, se trata de una medida de bajo coste (disposición de barreras a base de balas de paja, sacos de grava y arena, y otras similares) y en cualquier caso indispensable para garantizar la retención de sedimentos en las vertientes al río Cega en las fases de urbanización y construcción.

Se propone, por tanto, la desestimación de la alegación en este punto.

.- **Respecto a la protección de la vegetación y la protección de la fauna**, las medidas al respecto son las mismas que las establecidas para el suelo rústico común del término municipal. Dada la singularidad natural del entorno en que se enclava el sector no parece que las medidas impuestas en este sentido sean excesivas.

Se propone, por tanto, la desestimación de la alegación en este punto.

Por último, indicar que, en cumplimiento de los artículos 124 y 125 del RUCyL, la Normativa de las NUM incluye las recomendaciones generales de carácter ambiental establecidas en la Memoria Ambiental, para lo que se crea, en el Título III, un nuevo **Capítulo 4. Normas de protección ambiental**, que incluye las medidas establecidas en la Memoria Ambiental aplicables a este tipo de suelo y las medidas particulares aplicables al sector SUR-14 “Cañada de la Reina”,

La estimación parcial de la alegación presentada supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de las NUM:

- A. Normativa urbanística: Se modifica la ficha particular del sector fijándose en dos años el plazo de no segregabilidad de la parcela industrial resultante del desarrollo del sector, siempre a contar desde que el suelo alcance la condición de solar. Asimismo, se señala expresamente en la ficha la aplicación de las medidas de protección establecidas por el Título III de la Normativa Urbanística.

Por último, el Título III de la normativa urbanística, incluye un nuevo artículo 03.49 en el Título III en el que se establecen las medidas específicas para el desarrollo del Sector SUR-14 “Cañada de la Reina”.

NÚMERO DE ORDEN: 29.

REGISTRO DE ENTRADA: 15-04-2010/ 2543

SOLICITANTE: D^a M^a Begoña Belén Morales Gómez, en nombre propio y en representación de D^a Isidora Gómez Ortega y D. José Ramón Morales Gómez.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la finca de su propiedad, sita en la Avda Camilo José Cela, 59, solicitan que *“se anule la unidad de ejecución n^o46 para poder acogerse al anterior Plan Municipal de Ordenación aprobado en 1981 que consideraba a su finca como suelo urbano directo”*.

INFORME:

Analizada la especial situación de la parcela objeto de la alegación y de los predios colindantes que conforman el sector Avenida Camilo José Cela 01 de las NUM, se puede concluir que si bien es verdad que las parcelas situadas frente a la avenida poseen - en una parte a la que posteriormente se hará referencia- la condición de solar, no es menos cierto que la ordenación analizada necesita de la obtención de un espacio verde de envergadura y de un viario que sirve y necesita de la superficie volcada a la calle actual.

Es por tanto que la propuesta se articula con una solución triple: por un lado se delimitan dos actuaciones aisladas de urbanización, para la parte de las parcelas de referencia catastral 09387-27 y 28 que se corresponde con el frente a la Avenida Camilo José Cela y con un fondo de 25m, de modo que la calle central reparta su anchura -10,00m- proporcionalmente al frente de cada una de las referidas parcelas; por

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

otra, se delimita una actuación aislada de urbanización para parte de la parcela 09387-35 (con un fondo de 25m); y por último, se plantea el sector Camilo José Cela 01, cuyo aprovechamiento se centra en la continuación de las volumetrías generadas por las actuaciones aisladas, al igual que el sistema viario. Asimismo, se mantiene el espacio libre público situado parcialmente sobre las naves existentes situadas en la Cuesta de Castilviejo.

Por todo lo expuesto, se propone la estimación parcial de la alegación en los términos reflejados en el presente informe.

La estimación de la alegación supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de las NUM:

- A. Plano de ordenación PO-2.12: se modifica la delimitación del sector SU-NC-4 “Camilo José Cela 01”, se introducen tres nuevas actuaciones aisladas de urbanización: AA-U-76, 77 y 78 , adscritas todas ellas a la ordenanza R4.
- B. Memoria vinculante: se modifica la superficie del sector SU-NC-4 “Camilo José Cela 01” y se incluyen las nuevas actuaciones aisladas de urbanización AA-U-76, 77 y 78.
- C. Normativa urbanística: se modifica la superficie obrante en la ficha particular del sector SU-NC-4 “Camilo José Cela 01”.

NÚMERO DE ORDEN: 31

REGISTRO DE ENTRADA: 15-04-2010/ 2547

SOLICITANTE: D^a M^a Luisa González San Miguel, portavoz del grupo socialista del Ayuntamiento de Cuéllar

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta varias alegaciones en relación con las siguientes cuestiones:

1. Respecto al sector SUNC-7 Modesto Fraile, solicita el estudio del entronque de la calle Modesto Fraile con la calle Pago de la Solana y aclarar la determinación relativa a la reserva de suelo para espacios libres públicos.
2. En cuanto al índice de integración social de los sectores de suelo urbano no consolidado, solicita la identificación de los sectores en los que se suprime y su justificación.
3. Se reitera la alegación relativa a la delimitación del sector “Puerto Rico” presentada al documento de aprobación inicial de las NUM.
4. Se reitera la alegación presentada al documento de aprobación inicial de las NUM relativa a la propiedad del Ayuntamiento de la Ronda de San Bartolomé y su cambio de calificación de zona verde a residencial de baja densidad.
5. Se solicita la aclaración de la condición especial E32 y la consideración del supuesto de fachada principal a cota más baja que la fachada posterior.
6. Se apela por el mantenimiento de la vigencia del Convenio Urbanístico suscrito con Aserraderos de Cuéllar, S.A., y el mantenimiento del sector conforme a la propuesta inicial de 26 Ha.

INFORME:

1. En relación con el sector SU-NC-7 “Modesto Fraile”, se propone que sea el instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada el que cuantifique y ubique la reserva destinada al sistema local de espacios libres públicos.

En cuanto al entronque de la calle Pago de la Solana con Modesto Fraile, se modifica la nueva alineación propuesta, de forma que se amplíe el vial en la confluencia de dichas vías.

Procede, pues, estimar la alegación en este punto

2. En relación con el índice de integración social, el apartado 3.2 del Título II, de la Memoria Vinculante incluye la identificación de los sectores en los que se suprime éste parámetro, así como la justificación exigida en este sentido por los artículos 38.2.b) de la ley 5/99 y 122.2.2) de su Reglamento, y que a continuación se reproduce textualmente:

c) Asimismo, en relación con lo establecido por los artículos 38.2.b) de la LUCyL y 122.2.2) del RUCyL, se incluye, un índice de integración social, o porcentaje que debe reservarse para la construcción de viviendas con protección pública, del 30% en los siguientes sectores de suelo urbano no consolidado vinculados al uso residencial: SU-NC-1 “Puerto Rico”, SU-NC-5 “Santa Clara Sur” y SU-NC-8 “Santa María de la Cuesta”.

En cuanto al resto de los sectores residenciales de suelo urbano no consolidado - SU-NC-2 “Camino de la Florida”, , SU-NC-4 “Avenida Camilo José Cela”, SU-NC-7 “Modesto Fraile”, y los situados en las entidades locales menores, SU-NC-AR3, SU-NC-AR4, SU-NC-AR5, SU-NC-AR6, SU-NC-T1 y SU-NC-T2- se han considerado dentro de la eximente que la normativa permite, eliminando el porcentaje obligatorio exigido, dadas las circunstancias del suelo del que se trata, del exiguo tamaño de los sectores en algunos casos, de la baja densidad humana y del tamaño pequeño del municipio en el caso de las entidades locales menores, razones por las que se estima cumplido -hasta el momento- el objetivo municipal en materia de vivienda.

Asimismo, en respuesta al Informe emitido por la Ponencia de la Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 16 de abril de 2010, se amplía la justificación obrante en la Memoria Vinculante con los extremos que se citan en el mismo y sobre la que se ha podido recabar información.

Procede, por lo tanto, estimar parcialmente la alegación en este punto.

3. En cuanto a la delimitación del Sector SU-NC-1 “Puerto Rico”, la exclusión del sector de las construcciones existentes en la calle Gabriel de Rojas implicaría la reconfiguración del sector y la aparición de consecuencias de difícil valoración en el momento actual. La propuesta de constituir una actuación aislada para la parcela situada en el extremo noreste solucionaría tan sólo el problema de la obtención del vial de la calle Gabriel de Rojas, pero no el resto de los deberes y de las obligaciones en relación al conjunto del sector.

A juicio de quien suscribe no procede estimar la alegación.

4. En relación con la parcela propiedad del Ayuntamiento colindante a la Huerta del Duque, y por encargo de la Alcaldía, se ha realizado un estudio previo encaminado a la posible ordenación del ámbito, si bien, la singularidad y complejidad del área, tanto en relación con la topografía como las conexiones con el trazado viario existente obligan a que sea necesario un análisis más exhaustivo y pormenorizado que no ha sido abordado en el marco de las presentes NUM.

No obstante, se propone la creación de un nuevo sector de suelo urbano no consolidado de uso residencial denominado SU-NC-9 “**Huerta de San Bartolomé**”, cuyo desarrollo se supedita a la redacción de un Estudio de Detalle que establezca su ordenación detallada de acuerdo con la legislación urbanística de aplicación y que contemple las singularidades que se deriven del análisis minucioso que se realice.

Procede, pues, estimar la alegación en los términos expresados.

5. En cuanto a la condición especial E32 se propone la modificación de su redacción de forma que se incluya el caso de parcelas con topografía ascendente.

Procede, por lo tanto, estimar la alegación en este punto.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

6. En cuanto al Convenio suscrito con la mercantil Aserraderos de Cuéllar, S.A., se debe indicar que las modificaciones introducidas en las NUM en relación con el sector SUR- 14 “Cañada de la Reina” derivan de los Informes emitidos por la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León en relación con las NUM y con el ISA, donde quedó acreditado –siempre a juicio de esa Consejería- la imposibilidad de mantener la delimitación original de dicho sector.

Por tanto, y con el fin de atenuar el impacto ambiental del sector, se propuso la introducción en las NUM de las modificaciones que provocaron, entre otras circunstancias, la reducción sustancial del ámbito del sector SUR-14.

Por todo lo expuesto, se propone la desestimación de la alegación en este punto.

La estimación de la alegación en los puntos señalados supondría la introducción de las siguientes modificaciones en las NUM:

.- **Sector SU-NC-7:** modificación de la alineación en el plano de ordenación PO-2.10 y modificación del apartado Observaciones de la ficha particular del sector en lo relativo a la reserva de espacios libres públicos.

.- **Nuevo sector SU-NC-9:** Delimitación del nuevo sector SU-NC-9 en los planos de ordenación PO-2.9 y 2.10, incorporación de la nueva ficha particular del sector, e inclusión en la Memoria Vinculante de las modificaciones pertinentes en los cuadros de superficies en lo concerniente al nuevo sector y, en el apartado 3.2 del Título II, la justificación relativa a la conveniencia de la delimitación del sector.

.- **Condición Especial E32:** Modificación de la redacción del artículo 09.162. Condición especial E32. “Parcelas incluidas ámbitos de accidentada topografía (Cuestas, laderas o similares)” para incluir el caso de parcelas con topografía ascendente.

NÚMERO DE ORDEN: 32

REGISTRO DE ENTRADA: 15-04-2010/ 2566

SOLICITANTE: Roberto de la Calle Arenal y D^a Ana M^a de la Calle Arenal

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Relacionada con la alegación presentada nº34 (registro de entrada 16-09-2008/ 5953) al documento de aprobación inicial del las NUM, relativa al Plan Especial del Cordel de Aldeonsancho, se solicita de nuevo la actualización de la información gráfica y el nuevo estudio de la delimitación del Cordel, concretando los ámbitos de actuación, la toma en consideración del estado de abandono de las ocupaciones ilegales dentro del ámbito, y el desarrollo del ámbito a la mayor brevedad posible.

INFORME:

1. En relación con la actualización de la información gráfica que recoja las áreas ya obtenidas y urbanizadas, se procederá a su incorporación en el documento de aprobación provisional.

Procede, pues, estimar la alegación en este punto.

2. En relación con la delimitación del Cordel, se propone excluir del ámbito de planeamiento de desarrollo las áreas ya obtenidas y urbanizadas conforme a los criterios del Ayuntamiento de Cuéllar.

Por todo lo expuesto, procede estimar parcialmente las alegaciones presentadas, en los términos expresados en el presente informe.

Por último, y en relación con este sector, indicar que se elimina la condición del mismo como planeamiento asumido (se elimina, por tanto, el PAS-SC-8), pasando a constituir un sector de suelo urbano no consolidado denominado SU-NC-2 “Cordel de Aldeonsancho”, manteniendo tanto la clasificación del suelo como urbano

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

no consolidado, como la delimitación que proponía el Plan Especial, y declarándose como fuera de ordenación las construcciones e instalaciones incompatibles con el desarrollo del sector.

La estimación de las alegaciones supone la incorporación de las siguientes modificaciones al documento de las NUM:

- A. Planos de ordenación: Modificación de los planos de ordenación PO-2.5, PO-2.6 y PO-2.9 en lo relativo a la delimitación del Sector del Cordel de Aldeonsancho;
- B. Memoria vinculante: se incluyen las modificaciones expuestas en los apartados correspondientes de la memoria vinculante;
- C. Normativa urbanística: Modificación de la ficha particular del sector “Cordel de Aldeonsancho”.

NÚMERO DE ORDEN: 33

REGISTRO DE ENTRADA: 15-04-2010/ 2568

SOLICITANTE: D. Jesús Jorge Muñoz Sanz, en representación de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, en calidad de Alcalde Pedáneo; D. Jesús María Pilar Herrero, en representación de la Entidad Local Menor de Campo de Cuéllar, en calidad de Alcalde Pedáneo y D. Jesús García del Río, en representación de la Entidad Local Menor de Chatún, en calidad de Alcalde Presidente.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Relacionada con las alegaciones presentadas nº16 y nº 35 (registro de entrada 11-09-2008/ 5847 y 16-09-2008/ 5969 respectivamente) al documento de aprobación inicial del las NUM, reiteran la solicitud presentada relativa a la modificación de determinados artículos de la normativa de las NUM:

1. Título IV: Artículo 04.21
2. Título VIII: Artículo 08.11.f)
3. Título VII: Artículo 07.32.1
4. Título IX: Artículos 09.03 y 09.05.2

INFORME:

1. Sobre la Modificación propuesta nº1, relativa a la redacción del artículo 04.21, se debe señalar que el motivo de fijar una superficie mínima de 60.000m² para la autorización de los usos del grupo IV –vivienda unifamiliar aislada-, establecida por el artículo 04.21 de las NUM, es precisamente evitar el riesgo de formación de núcleo de población, entendiéndose como tal, de acuerdo con el artículo 04.23, “la agrupación de construcciones bien identificable e individualizada en el territorio, que se caracterizan por su proximidad entre sí, por la consolidación de una malla urbana y por necesitar el mantenimiento adecuado de dotaciones urbanísticas comunes”.

Se considera que la determinación de esta superficie mínima es, por lo tanto, adecuada para evitar el riesgo de formación de núcleo de población.

Por todo lo expuesto, se propone la desestimación de la alegación.

2. Sobre la modificación del artículo 08.11 para la exclusión de los espacios exteriores de uso privativo tales como terrazas, tendedores, porches y otros del cómputo de la superficie útil para el cálculo de los cuartos de aseo adicionales, nada se aporta para reconsiderar una medida que se ha estimado adecuada a las demandas actuales de la población, **por lo que se propone la desestimación de la alegación en este punto.**

3. Sobre la modificación del artículo 07.32 que propone no fijar distancia mínima a paramentos exteriores que condicionen la aparición de las construcciones en vivienda unifamiliar, se estima que las excepciones determinadas en el artículo son suficientes, **por lo que se propone la desestimación de la alegación en este punto.**

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

4. Sobre la modificación del artículo 09.03 para permitir retranqueos laterales en las parcelas con frente superior a 10m siempre que se cumpla la dimensión mínima de patio en las zonas de Ordenanza SUNM, **se propone la desestimación de la alegación en este punto**, por cuanto se enfrenta a la tipología de manzana cerrada, desvirtuándose el carácter de las edificaciones en los núcleos menores. Asimismo, se debe señalar que existen otras zonas de ordenanza, en los ámbitos de crecimiento previstos, que sí permiten los retranqueos laterales.

Sobre la modificación del artículo 09.05 que propone una nueva redacción que contemple la posibilidad de retranqueos respecto a la alineación en la ordenanza SUNM siempre que se cumplan unas condiciones para los cerramientos de los cierres de parcela, por los mismos motivos expuestos en el apartado anterior, se propone la desestimación de la alegación en este punto.

En función de lo expuesto, no procede la estimación de la alegación presentada.

NÚMERO DE ORDEN: 34

REGISTRO DE ENTRADA: 15-04-2010/ 2569

SOLICITANTE: D. Jesús Jorge Muñoz Sanz, en representación de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, en calidad de Alcalde Pedáneo

ALEGACIÓN (SÍNTESIS):

1. Relacionada con la alegación presentada nº 38 (registro de entrada 16-09-2008/ 5972) al documento de aprobación inicial del las NUM, solicita determinadas modificaciones relativas a la ELM de Arroyo de Cuéllar:

- .- sector SU-NC-AR4 (modificación nº 1)
- .- sector SU-NC-AR5 (modificación nº 2)
- .- error en la designación del polígono 101 (modificación nº 3)
- .- creación de una parcela en el actual callejón-zona verde existente en la manzana 54714 (modificación nº4)
- .- alineación de la manzana 56.697 (modificación nº 5)
- .- ordenación del sector SU-NC-AR1(modificación nº 7)

2. En relación con el plano de ordenación solicita modificaciones relativas a:

- .- la alineación de la manzana catastral 56.704
- .- la creación de un nuevo sector reestudiando la AA-AR1, de uso predominante industrial
- .- la ampliación de la delimitación del suelo urbano para incluir parte de la parcela 16 del polígono 109.
- .- el cambio de uso de la manzana catastral 52.691, de industrial a residencial.

INFORME:

1. En relación con la antigua alegación nº38, se promueven las siguientes modificaciones:

La modificación nº1 propuesta, consiste en la ampliación del sector SU-NC-AR4 en una superficie aproximada de 3.000,00 m2 que incluya como zona verde parte de la parcela 5002 del polígono 110 del Catastro de Rústica situada entre el límite del suelo urbano y la Cacería del Cerrillo, que está clasificada por las NUM de Cuéllar aprobadas inicialmente como suelo rústico común.

La parcela es utilizada como zona recreativa infantil, se encuentra libre de edificaciones y cuenta con servicios básicos en la carretera de Arévalo.

Analizada la situación frente a las condiciones establecidas por el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se debe hacer constar que dicha parcela podría ser clasificada como suelo urbano.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

En relación con la categoría de dicho suelo urbano, al amparo del artículo 26 del RUCyL, la parcela estaría inexcusablemente vinculada a un proceso de obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas.

Así pues, la modificación consistiría en la ampliación de la delimitación del suelo urbano de Arroyo de Cuéllar, y la ampliación del sector SU-NC-AR4 para incluir la parte de la parcela 5002 referida.

Procede, por tanto, estimar la alegación en ese punto.

En relación con la modificación nº2 propuesta, la ampliación del sector SU-NC-AR5 en una banda de 30m de anchura, supondría el cambio de clasificación de parte de las parcelas 5031, 5033 y 9010 (camino) del polígono 111 de suelo rústico común a urbano no consolidado, en una superficie aproximada de 3.000,00 m2.

El trazado viario propuesto para el sector de referencia hace posible el cambio de clasificación, consiguiéndose de esta forma una ordenación más eficaz.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone la estimación de la alegación en este punto, en lo relativo a la modificación de la delimitación del suelo urbano de la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar para la ampliación del sector de suelo urbano no consolidado SU-NC-AR5, que contaría con una superficie 20.600,00 m2, adscrito a la ordenanza RUHA.

En relación con la modificación nº3 propuesta, referente al error en la designación del polígono 101, al que pertenecen las parcelas constituyentes del sector de suelo urbano no consolidado SU-NC-AR6, tan sólo señalar que se modificarán, en su caso, las referencias al mismo en los documentos pertinentes.

No obstante, en este sentido se debe indicar que como consecuencia de las incidencias señaladas en el Informe emitido por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero, de fecha 4 de mayo de 2010, sobre el documento de aprobación inicial de las NUM (acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2010), y puesto que se encuentra situado prácticamente en su totalidad sobre la Laguna Palomar, se propone la supresión de dicho sector, lo que supone la redelimitación del suelo urbano de la localidad y la nueva clasificación del suelo correspondiente a la laguna y al arroyo El Ternillo como Suelo Rústico de Protección Natural, “zonas húmedas”.

Por otra parte, la modificación anterior supone la reconsideración de la ordenación planteada para el ámbito de referencia, en particular lo relativo tanto al viario existente como al propuesto, antes vinculado al desarrollo del sector SU-NC-AR6.

Así pues, se plantea la necesidad de reformular un nuevo trazado viario que salve la protección de la Laguna Palomar.

El ámbito aludido está constituido por las siguientes parcelas:

Parcela 5315 del polígono 101;

Parcela sin catastrar situada al Oeste de la anterior;

Parcela 53703-01, sobre la que existen construidas varias edificaciones antiguamente vinculadas al uso agrario y actualmente en desuso;

Parcela 53718-01, sobre la que existen construidas varias edificaciones antiguamente vinculadas al uso agrario y actualmente en desuso;

Parcela 53718-06, libre de edificaciones;

Parcela 54703-01, libre de edificaciones.

Las parcelas de referencia cuentan con acceso integrado en la malla urbana, así como con servicios básicos a una distancia inferior a 50m por lo que, de acuerdo con las condiciones establecidas por el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, podrían ser clasificadas como suelo urbano.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

En relación con la categoría de dicho suelo urbano, al amparo del artículo 25 del RUCyL, los terrenos de referencia pueden alcanzar la condición de solar mediante actuaciones de gestión urbanística aislada, por lo que pueden ser incluidos en la categoría de suelo urbano consolidado.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone la creación de cinco nuevas Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización, que engloben cada una de las parcelas implicadas y denominadas AA-NU-AR-1, AA-NU-AR-2, AA-NU-AR-3, AA-NU-AR-4 y AA-NU-AR-5, con el objeto de completar la urbanización de las mismas a fin de que alcancen la condición de solar. Se propone, asimismo, su adscripción a la ordenanza SUNM.

Por último, señalar que las edificaciones agropecuarias existentes sobre algunas de dichas parcelas, se encuentran, al amparo del artículo 186 del RUCyL disconformes con el planeamiento, puesto que no respetan las distancias mínimas exigidas para este tipo de actividad establecidas por el artículo 04.18 de las NUM.

Así pues, se propone la calificación de las edificaciones existentes como fuera de ordenación, cuyo régimen queda establecido por el artículo 185 del RUCyL.

Procede, por tanto, la estimación de la alegación en este punto en los términos reflejados en el presente informe.

En relación con la modificación nº4 propuesta, referente a la calificación como suelo residencial del callejón-zona verde existente en la manzana 54714, aún no catastrada, y situada al Este de la parcela 54714-01, se alega que las parcelas 01,06 y 07 de dicha manzana no poseen ninguna servidumbre sobre dicho callejón. Realizado un breve estudio de las servidumbres sobre las posibles parcelas resultantes de la modificación, observamos la siguiente casuística:

Las parcelas afectadas por la alegación son las que se identifican a continuación:

Parcela 54714-01, vinculada al uso industrial, sobre ella existe construida una nave;

Parcelas 54714-06 y 54714-07, vinculadas al uso industrial, sin edificar;

Parcela sin catastrar, constituye el actual callejón verde y la parcela vinculada a la ordenanza SUNM objeto ambas de la alegación. La superficie total de esta parcela es de 354,80 m².

Parcela 54714-05, posee una servidumbre de aguas sobre la parcela sin catastrar situada al norte.

Parcela 54714-02, al Oeste de la parcela sin catastrar, no posee servidumbres sobre ella.

Se propone el cambio de calificación de la anterior zona verde y su adscripción a la ordenanza SUNM, así como el establecimiento de una nueva alineación para la parcela resultante y de un área de movimiento que contemple la creación de un patio posterior que posibilite el mantenimiento de la servidumbre de aguas existente.

Procede, por tanto, la estimación de la alegación en este punto en los términos reflejados en el presente informe.

En relación con la modificación nº5 propuesta, relativa a la formalización de una nueva alineación de la manzana 56.697 al Camino Arroyo Arriba, indicar que la parte correspondiente a la parcela 56697-04 ya ha sido resuelta en la alegación nº 14 según la propuesta manifestada por la propiedad.

En cuanto al resto de la manzana, reiterar la anterior respuesta por cuanto se debería acreditar la ausencia de servidumbres sobre las posibles parcelas resultantes de la modificación, no fuera que las cargas producidas sean inasumibles por la Entidad Local Menor. Resueltas estas incidencias, nada impide la modificación.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone la desestimación de la alegación.

En relación con la modificación nº7 propuesta, relativa a la ordenación del sector SU-NC-AR1, se reitera lo ya señalado como respuesta a la alegación nº 38 presentada al documento de aprobación inicial.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Puesto que el uso predominante del sector SU-NC-AR1 es el industrial, y debido a la incompatibilidad entre el uso propuesto por el alegante – residencial- y el predominante del sector – industrial-, se propone la vinculación de la parcela de referencia al uso equipamiento general, vinculado a la reserva mínima establecida por la legislación vigente, el establecimiento de la alineación anterior y el área de implantación de la edificación que complete la manzana existente. Asimismo, se propone que sea el instrumento de planeamiento que establezca su ordenación detallada el que cuantifique y ubique la reserva destinada al sistema local de espacios libres públicos.

Por otra parte, y examinado el ámbito objeto de la alegación, se propone la actualización de la documentación gráfica en lo relativo a las construcciones existentes en el interior del sector, así como en la manzana limítrofe al Este.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en este punto en los términos reflejados en el presente informe.

2. En relación con las nuevas modificaciones propuestas, se debe indicar lo siguiente:

A.- En relación con la modificación de la alineación de la manzana catastral 56.704 en la confluencia de la carretera de Sanchonuño con la calle Carravalladolid para conseguir mayor amplitud en el cruce, se debe indicar que de la información catastral consultada se extrae que la parcela situada en dicha intersección se encuentra sin catastrar y que sobre ella no existe edificación alguna construida.

Nada impide, por tanto, la modificación de la alineación sobre la parcela de referencia.

Procede, por tanto, la estimación de la alegación en este punto.

La modificación propuesta se identifica con el nº 8 en la documentación gráfica adjunta al presente informe.

B.- En relación con la creación de un nuevo sector vinculado al uso industrial que englobe las manzanas 55.723 y 55.725, se ha realizado un análisis tanto de las parcelas implicadas como de las edificaciones y usos actuales situados sobre las mismas y las infraestructuras existentes.

Las parcelas afectadas por la alegación son las que se identifican a continuación:

Parcela 55723-01: vinculada al uso industrial con actividad. Muelle de carga existente, con ocupación parcial de suelo público.

Parcela 55723-02: uso industrial

Parcela 55725-03: uso residencial unifamiliar aislada

Parcela 55725-01: vinculada al uso industrial. Sobre ella existen varias edificaciones industriales en uso, una construcción industrial en desuso y dos edificaciones residenciales.

Todas ellas cuentan con acceso desde vía pública y con servicios urbanos.

Así pues, las parcelas de referencia, en virtud del artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, podrían ser clasificadas como suelo urbano.

En relación con la categoría de dicho suelo, de acuerdo con el artículo 26 del RUCyL, el ámbito estaría inexcusablemente vinculado a un proceso de equidistribución de beneficios y cargas y a la obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas. Por último, dada la consolidación de determinadas construcciones actualmente uso, sería necesaria la reordenación del trazado viario actual.

Se propone, por tanto, el cambio de clasificación del suelo, de urbano consolidado a urbano no consolidado, la supresión de la AA-U-AR1, y la creación de un nuevo sector denominado SU-NC-AR2, vinculado al uso predominante industrial compatible con el residencial existente, que incluiría todas las parcelas referidas, y cuyo desarrollo estaría vinculado a la redacción del preceptivo Estudio de Detalle que establezca su ordenación detallada. La superficie del sector sería de 18.700,00 m2 aproximadamente.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en este punto en los términos reflejados en el presente informe.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

La modificación propuesta se identifica con el nº 9 en la documentación gráfica adjunta al presente informe.

C.- El alegante propone la ampliación del suelo urbano de la ELM para incluir parte de la parcela 00016 del polígono 109, actualmente clasificada por las NUM como suelo rústico común, mediante la creación de una actuación aislada de urbanización.

El cambio de clasificación de la parcela obliga al estudio conjunto del ámbito constituido por las colindantes 57693-01, 02 y 03, 57694-01 (sobre las que existen construidas varias edificaciones en estado ruinoso, aunque en diferente grado), la parcela 56705-02 y 03, y la parcela 00016 del polígono 109.

Así, analizada la situación frente a las condiciones establecidas por el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se debe hacer constar que el ámbito constituido por las parcelas referidas cuenta con acceso integrado en la malla urbana, así como con servicios básicos a una distancia inferior a 50m (abastecimiento, saneamiento y alumbrado público en el camino de Sanchonuño), por lo que podrían ser clasificadas como suelo urbano.

En relación con la categoría de dicho suelo, de acuerdo con el artículo 26 del RUCyL, el ámbito estaría inexcusablemente vinculado a una nueva ordenación viaria, a un proceso de equidistribución de beneficios y cargas y a la obtención de terrenos reservados para ubicar dotaciones urbanísticas públicas.

Se propone el cambio de clasificación de la parte de la parcela 00016 del polígono 109 de rústico común a urbano no consolidado, y la creación de un nuevo sector SU-NC-AR-6 que englobe las parcelas citadas, vinculado a la ordenanza RUHA.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en este punto en los términos reflejados en el presente informe.

La modificación propuesta se identifica con el nº 10 en la documentación gráfica adjunta al presente informe.

D.- En relación con el cambio de uso de la manzana catastral 52.691, de industrial a residencial, se debe hacer constar lo siguiente:

La manzana está constituida por las parcelas 52.691-01, con una superficie catastral de 1.650,00 m² y que se encuentra libre de edificaciones, y la 52.691-02, con una superficie catastral de 1.358,00 m² sobre la que existen varias naves vinculadas al uso agropecuario (explotación de ganado porcino) actualmente en funcionamiento. La manzana tiene una superficie catastral de 3.008,00 m². Dicha manzana limita al Norte y Este con el suelo urbano consolidado de Arroyo de Cuéllar, de uso predominante residencial, al Sur y Oeste con la UADI-AR1, vinculada asimismo al uso residencial, y puntualmente al Oeste con la UADI- Carretera de Chañe, de uso predominante industrial.

Las instalaciones vinculadas a la explotación porcina situadas sobre la parcela catastral 52691-02 se encuentran, al amparo del artículo 186 del RUCyl disconformes con el planeamiento, puesto que no respetan las distancias mínimas exigidas para este tipo de actividad establecidas por el artículo 04.18 de las NUM.

No existe inconveniente, por tanto, en realizar el cambio de calificación de la manzana de industrial a residencial, proponiéndose su adscripción a la ordenanza RUHA y la calificación de las edificaciones existentes como fuera de ordenación, cuyo régimen queda establecido por el artículo 185 del RUCyL.

Procede por tanto, la estimación de la alegación en este punto.

La modificación propuesta se identifica con el nº11 en la documentación gráfica adjunta al presente informe.

La estimación parcial de la alegación presentada supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de aprobación inicial:

.- DN-PO: Plano de ordenación PO-2.25:

.- Modificación de la delimitación del sector SU-NC-AR4, adscrito a la ordenanza RUHA;

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

- .- Modificación de la delimitación del sector SU-NC-AR5, adscrito a la ordenanza RUHA;
 - .- Creación de las nuevas actuaciones aisladas de normalización y urbanización AA-NU-AR1, AA-NU-AR2, AA-NU-AR3, AA-NU-AR4 y AA-NU-AR5 en el entorno de la calle Las Vegas, calle del Pinar y calle Cenagosa;
 - .- Modificación de la calificación de parte de la manzana catastral 54714 y establecimiento del área de movimiento de la edificación;
 - .- Sustitución del anterior sector SU-NC-AR-2 por la Actuación Aislada de Urbanización AA-U-AR-2;
 - .- Incorporación de las edificaciones existentes al sector SU-NC-AR-1 y su entorno;
 - .- Modificación de la alineación de la manzana catastral 56.704 en la confluencia de la carretera de Sanchonuño con la calle Carravalladolid;
 - .- Creación del nuevo sector SU-NC-AR-2 de uso industrial;
 - .- Modificación de la delimitación del suelo urbano, creación del nuevo SU-NC-AR6 que engloba las parcelas 57693-01, 02 y 03, 56705-02 y 03, y parte de la parcela 00016 del polígono 109;
 - .- Modificación de la Ordenanza de aplicación sobre la manzana 52.691.
- .- DN-NU: Normativa Urbanística:
- .- Modificación de la ficha particular correspondiente al sector SU-NC-AR4;
 - .- Modificación de la ficha particular correspondiente al sector SU-NC-AR5;
 - .- Nuevas fichas particulares de los sectores SU-NC-AR-2 y SU-NC-AR6.
- .- DN-MV: Memoria Vinculante:
- .- modificación de la superficie del núcleo urbano de Arroyo de Cuéllar, de la superficie de los sectores SU-NC-AR4 y SU-NC-AR5, incorporación de las nuevas actuaciones aisladas de normalización y urbanización AA-NU-AR1, AA-NU-AR2, AA-NU-AR3, AA-NU-AR4, AA-NU-AR5_e incorporación de los nuevo sectores de suelo urbano no consolidado SU-NC-AR2 y SU-NC-AR6.
 - .- Incorporación de las instalaciones declaradas fuera de ordenación en la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar.

NÚMERO DE ORDEN: 35.

REGISTRO DE ENTRADA: 15-04-2010/ 2569

SOLICITANTE: D. Jesús María Pilar Herrero, en representación de la Entidad Local Menor de Campo de Cuéllar, en calidad de Alcalde Pedáneo.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS):

1. Relacionada con la alegación presentada nº 36 (registro de entrada 16-09-2008/ 5970) al documento de aprobación inicial del las NUM, solicita determinadas modificaciones relativas a la ELM de Campo de Cuéllar en relación con:

- .- la alineación de la calle Procesiones (modificación nº 1)
- .- la alineación de la calle Chatún (modificación nº 2)

2. Relacionada con la alegación nº 46 (registro de entrada 16-09-2008/ 5970) presentada por D. Jose María Gómez García al documento de aprobación inicial del las NUM, solicita que no se acepte la misma.

INFORME:

1. Relacionada con la reformulación de las alegaciones presentadas anteriormente con el nº 36:

- .- en cuanto a la alineación de la calle Procesiones Largas a la altura del número 35, y de la que se indica que la única servidumbre corresponde a la parcela 57459-05 –cuyo propietario se ha mostrado interesado en comprarla-, no se presenta acreditación suficiente de la ausencia de servidumbres sobre la parcela resultante

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

de la modificación, pudiendo resultar que las cargas producidas sean inasumibles por la Entidad Local Menor. Resueltas estas incidencias, nada impediría la modificación.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone la desestimación de la alegación.

.- en cuanto a la alineación de la calle Chatún, se reitera la respuesta dada anteriormente por cuanto la modificación de la alineación a la calle Chatún en la acera de los pares, supondría un estrechamiento notable del vial para conseguir liberar la parte del jardín existente sobre la parcela 59423-05 afectado por el trazado de dicho vial.

En base a lo anteriormente expuesto, se propone la desestimación de la alegación.

2. Relacionada con la estimación de la anterior alegación nº 46:

La parcela catastral 5945704UL8854N0001HS, situada en la calle Cementerio, 8, de la Entidad Local Menor de Campo de Cuéllar fue reclasificada en el anterior documento de las NUM debido a su dimensión -2.983,00 m² de suelo – y porque no se cumplían con las determinaciones del artículo 23 del RUCyL, puesto que no nos encontrábamos ante terrenos urbanizados ni incorporados al proceso de urbanización. Asimismo, no se cumplían con las circunstancias previstas en la letra b) del apartado 1 del referido artículo.

A juicio de quien suscribe, no procede estimar la alegación presentada.

NÚMERO DE ORDEN: 37

REGISTRO DE ENTRADA: 19-04-2010/ 2655

SOLICITANTE: D. Carlos Avellón Calvo, en representación de Herederos de Gregorio Avellón Magdaleno

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Relacionada con la resolución de la alegación nº 48 (registro de entrada 17-09-2008/ 6022) presentada al documento de aprobación inicial de las NUM, remite las siguientes alegaciones:

1. Falta de motivación en la resolución de la alegación presentada.
2. Nulidad de pleno derecho del Acuerdo Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar de aprobación inicial de las NUM y del acuerdo de apertura de un nuevo periodo de información pública.
3. Incumplimiento del plazo máximo legalmente establecido en el artículo 158.2 del RUCyL para un nuevo periodo de información pública.
4. Consideración del documento aprobado como Revisión de las vigentes NN.SS. y no como adaptación.
5. Falta de justificación en la clasificación de suelo como urbanizable.
6. Incorpora Convenios Urbanísticos nulos de pleno derecho (Convenio suscrito con Aserraderos de Cuéllar S.A.)
7. Falta de identificación a los propietarios o titulares de derechos reales de las fincas afectadas por la revisión de las NUM (sectores SUR-5, 9, 10, 13 y 14).
8. Respecto de la normativa que contiene el instrumento de planeamiento general, no se incorpora en su documentación las determinaciones de ordenación detallada de los instrumentos de planeamiento de desarrollo de las UADIS.

INFORME:

En relación con la falta de motivación en la resolución de la alegación presentada anteriormente con número 48 (expositivo nº1) y con la justificación de la clasificación del suelo como urbanizable (expositivo nº 5), a continuación se reproduce textualmente la justificación incluida en el anterior Informe Técnico en relación con los sectores SUR-9 y SUR-10:

En relación con la justificación de la propuesta de ordenación incluida en las NUM y al amparo de lo previsto en el artículo 122 del RUCyL, se debe hacer constar que la delimitación efectuada cumple con cuantos requisitos es posible observar de los recogidos por el artículo 86.1 del mismo texto reglamentario. Así, resulta evidente que la ordenación es heredera del antiguo Sector Camino de los Estribos de las NN.SS.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

de 1996, manteniéndose el uso predominante residencial y pormenorizándose para el SUR-9 (el pequeño) con vivienda unifamiliar en hilera por su envergadura y, fundamentalmente, por su colindancia con el conjunto edificado de la misma tipología que conforma la antigua unidad de ejecución nº 45.

Por el contrario, el SUR-10 (el más grande) se abre a un uso pormenorizado de vivienda aislada y pareada, en un intento de relacionar la disminución de la intensidad del uso del suelo con el aumento de la distancia al borde este del suelo urbano.

Asimismo, señalar que un factor clave en la delimitación de los sectores ha sido la división por fincas completas para facilitar una gestión urbanística que ha estado paralizada desde la aprobación del planeamiento general de 1996.

Por último, aclarar al alegante que nos encontramos –al amparo de lo establecido en el apartado 2.4.1 de la Memoria Vinculante en relación con la Disposición Transitoria Primera del RUCyL- ante una adaptación a la legislación estatal y regional en materia de urbanismo a través de una revisión y no de una modificación, no siendo de aplicación, por tanto, el apartado 169 del RUCyL y sí el 168.

En cualquier caso, siendo lógico como es, nada impide que en la Memoria Vinculante de las NUM se incluya la justificación expuesta en el presente informe.

Sobre la reducción de la superficie del sector SUR-10, señalar que las áreas reflejadas en la ficha tienen un carácter orientativo, siendo determinante la delimitación. Por tanto será el instrumento de planeamiento de desarrollo el que incorpore el estudio de superficies exhaustivo.

En cuanto a la dificultad en la observancia de las condiciones que la legislación regional establece para las reservas de suelo de espacios libres públicos y equipamientos (15 m² de cada 100 m² edificables, y no 20 como expone el alegante) referir que son determinaciones de obligado cumplimiento, debiéndose adaptar el planeamiento de desarrollo a sus requerimientos, al margen de la “complicación técnica” que estos puedan suponer.

El mismo comentario se debe ofrecer ante la presentación, por parte del solicitante, de una presunta propuesta de ordenación del SUR-10 que “...fomenta un desarrollo territorial y urbano insostenible...” pero que no identifica gráficamente lo que hace imposible su valoración.

Ante el argumento de la duplicación de los Espacios Libres Públicos y Equipamientos por la existencia de los dos sectores, se debe responder que no hay en esta estrategia nada que merme a priori la calidad de la ordenación, pudiéndose convertir –tal y como se pretende- en un mecanismo más de diseño y variedad tipológica de la ciudad.

En cuanto a la inclusión de la delimitación de las unidades de actuación en las fichas de los sectores, por ser una determinación de ordenación detallada, podrá ser variada por dicho instrumento de ordenación y no sólo por uno de carácter general. Ciertamente es que nada obsta para que se retire dicha determinación de las fichas particulares.

En relación con la presunta vulneración del principio de equidistribución basada en la existencia de construcciones a extinguir y una serie de parámetros distintos ya comentados en uno de los sectores, tan sólo señalar que las condiciones diferenciales entre sectores son inevitables no pudiéndose homogeneizar al completo. La configuración alcanzada está vinculada a la superficie, a las preexistencias edificatorias – conocidas-, al uso pormenorizado y a la intensidad del uso del suelo. En cuanto al plazo, se ha reducido en el sector más pequeño, no al revés como parece indicar el alegante.

Por último, y en cuanto a las opciones sugeridas, señalar que nos encontramos ante tres posibles variantes de ordenación del ámbito de referencia y de algunos terrenos colindantes surgidos no tanto de su condición de alternativa sino como negación de la solución reflejada en la NUM.

Es evidente que casi siempre existen distintos caminos para llegar a un determinado destino. En este caso y a través del presente informe, se ha intentado demostrar que la opción elegida en las NUM cumple con los requerimientos legales de aplicación.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Asimismo, indicar que, tal como se exponía en el citado Informe Técnico, el documento de las NUM aprobado por acuerdo plenario de fecha 29 de enero de 2010 incorpora las siguientes modificaciones en este sentido: en la Memoria Vinculante se incluye la justificación de la delimitación de los sectores SUR-9 y SUR-10, y en las fichas particulares de dichos sectores se elimina la alusión al número de unidades de actuación.

Por último, y en relación con los expositivos nº 2, 3, 4, 6, 7 y 8, deberá recabarse Informe Jurídico del Técnico de la Administración adscrito a la Oficina Técnica del Ayuntamiento de Cuéllar.

Se propone, por tanto, la desestimación de la alegación.

NÚMERO DE ORDEN: 38

REGISTRO DE ENTRADA: 17-09-2008/ 6023

SOLICITANTE: Asociación Segoviana de Empresas Auxiliares de la Construcción (A.E.S.A.C.)

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Relacionada con la alegación nº 32 (registro de entrada 16-09-2008/ 5951) presentada al documento de aprobación inicial, proponen la reconsideración de la denegación de este Ayuntamiento para la autorización del expediente de explotación de recursos de la sección A Cantera “Las Pozas” nº 288.

INFORME:

En primer lugar, reiterar que ya las vigentes NN.SS clasificaban genéricamente este suelo como Suelo No Urbanizable Protegido por sus valores naturales, recogiendo la propuesta de las Normas Subsidiarias Provinciales que adjudicaban al ámbito unas características ambientales dignas de dicha clasificación.

El área de referencia está constituido mayoritariamente por superficies de pinar en un entorno claramente homogéneo en gran parte clasificado como Montes de Utilidad Pública. Así la mayor parte de su superficie esta clasificada como hábitat de interés comunitario según la Directiva 92/43/CEE, en concreto:

6420-Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos

5330- Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos

Asimismo, indicar que al tratarse de un acuífero libre que circula entre las arenas y las margas, justo en el límite de la profundidad de extracción de los áridos, existe un evidente riesgo de contaminación del mismo.

Dentro del régimen del suelo rústico con protección natural (SR-PN) regulado por el Artículo 04.12. del documento de aprobación inicial de las NUM de Cuéllar, se establecen como usos prohibidos los incluidos en el GRUPO III. Actividades extractivas, entendiéndose incluidas las explotaciones mineras bajo tierra y a cielo abierto, las canteras y las extracciones de áridos o tierras, así como las construcciones e instalaciones necesarias para el funcionamiento de las mismas.

La posibilidad de realizar actividades extractivas en el ámbito objeto de la alegación implicaría la creación de una isla de suelo rústico común en un entorno de obligada protección, tal y como ya se puede adivinar. La recalificación pretendida dificultaría, cuando no impediría, el entendimiento del hábitat en su conjunto.

Por otro lado, y en cuanto a la capacidad del personal técnico del Ayuntamiento de Cuéllar, tan sólo remitirnos a la cualificación técnica del Equipo Redactor tanto de las NUM como del ISA, que consta en el cuerpo de ambos documentos.

Por todo lo expuesto se propone la desestimación de la alegación”.

Habiéndose emitido informe por los Servicios Jurídicos Municipales de fecha 1 de febrero de 2011, en relación con la alegación presentada por D. Carlos Avellón Calvo al

documento de aprobación inicial modificado de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, que dice lo siguiente: “

1.- Que en el referido escrito se formulan, en síntesis, las siguientes alegaciones:

- Previa.- Que el acuerdo adoptado es un acto de trámite que produce indefensión al haber suspendido el otorgamiento de licencias urbanísticas, tratándose, por tanto, de un acto de trámite “cualificado” impugnabile.
- Primera.- Falta de motivación en la resolución a la alegación presentada mediante escrito con registro de entrada nº 6022 de 17 de septiembre de 2008, lo que conlleva la nulidad de pleno derecho de la misma en virtud del artículo 62.1 de la Ley 30/1992.
- Segunda.- Nulidad de pleno derecho del acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar de aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales y del acuerdo de apertura de un nuevo período de información pública, por haberse dictado prescindiendo total y absolutamente de procedimiento legalmente establecido (inexistencia de informe preceptivo del Secretario Municipal, inexistencia de informe técnico del Arquitecto Municipal y ausencia del informe vinculante del Servicio de Carreteras de la Junta de Castilla y León).
- Tercera.- Incumplimiento del plazo máximo legalmente establecido en el artículo 158.2 del RUCyL para un nuevo período de información pública.
- Cuarta.- Consideración de que el documento aprobado inicialmente no es una “adaptación” sino una revisión de las vigentes Normas Subsidiarias.
- Quinta.- Falta de justificación en la clasificación de suelo como urbanizable, especialmente del Sector de suelo urbanizable “Cañada de la Reina”.
- Sexta.- Incorporación al documento de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de convenios urbanísticos nulos de pleno derecho por establecer prestaciones adicionales o más gravosas a los propietarios que las establecidas legalmente en el caso del Convenio Urbanístico con Aserraderos de Cuéllar, S.A. Asimismo, se indica que la modificación de la calificación como zona verde de una superficie de 81,15 m2 prevista en el Convenio con Residencial Lagumar, S.L. y en las NUM es una modificación “cualificada”, debiendo seguirse el procedimiento previsto en el artículo 172 del RUCyL.
- Séptima.- Falta de identificación de los propietarios y titulares de derechos reales de las fincas afectadas por la revisión de las NUM, conforme establece la Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Suelo.
- Octava.- Respecto de la normativa que contiene el instrumento de planeamiento general, y en concreto respecto de las denominadas Areas de Planeamiento Asumido de Desarrollo Culminado, las NUM no han incorporado entre su documentación las determinaciones de ordenación detallada, limitándose a expresar en las correspondientes fichas que dichas determinaciones de ordenación detallada “se dan por reproducidas”.

2.- Que en virtud de las referidas alegaciones se solicita la anulación del acuerdo de aprobación inicial y del posterior acuerdo de apertura de un nuevo período de información pública por ser nulos de pleno derecho y alternativamente la estimación íntegra de las alegaciones hechas al instrumento de planeamiento general y a las Convenios Urbanísticos modificándose y anulándose en los términos que proceda las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar y sus Convenios Urbanísticos preparatorios.

3.- Que respecto de las alegaciones formuladas es preciso realizar las siguientes consideraciones:

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

* En cuanto a la alegación previa debe indicarse que, a juicio de quien suscribe, resulta evidente que el acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar, adoptado en sesión celebrada el día 29 de enero de 2010, por el que se acuerda introducir determinados cambios en el documento de Normas Urbanísticas Municipales aprobado inicialmente y su sometimiento a información pública, constituye un simple acto de trámite, preparatorio de la resolución definitiva, en el que no concurre ninguna de las circunstancias cualificadas señaladas en el artículo 107 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (no decide directa o indirectamente el fondo del asunto ni determina la imposibilidad de continuar el procedimiento, ni produce indefensión o perjuicio irreparable a derechos e intereses legítimos). En consecuencia, al tratarse de un acto de mero trámite, que no pone fin a la vía administrativa, no cabe contra el mismo recurso administrativo, sin perjuicio de que pueda interponerse por el alegante el que estime procedente.

* Respecto a la falta de motivación a la que se alude en la alegación primera, dicha cuestión ha sido ya analizada por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor en su informe a las alegaciones presentadas fechado en julio de 2010 que obra en el expediente y al que, por ello, nos remitimos.

* En cuanto a lo manifestado en la alegación segunda, a juicio de quien suscribe es preciso indicar que en la tramitación del expediente de aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar y en la adopción de los acuerdos procedentes se ha seguido el procedimiento establecido en la Ley 5/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, en el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y demás normativa de aplicación, sin que evidentemente se haya prescindido “total y absolutamente del procedimiento legalmente establecido”, como señala el alegante, ni se haya omitido trámite esencial alguno. En particular, examinado el expediente administrativo de las Normas Urbanísticas Municipales, debe hacerse constar:

a) Que en cumplimiento de lo establecido en el artículo 54.1.b) del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de régimen local, obran en el expediente los preceptivos informes jurídicos, suscritos por el Técnico de Administración General del Ayuntamiento de Cuéllar con nota de conformidad del Secretario General, tanto al documento de aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar (aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión de 30 de junio de 2008), como a los cambios introducidos en el referido documento de aprobación inicial mediante acuerdo del Pleno del Ayuntamiento adoptado en sesión celebrada el día 29 de enero de 2010. Dichos informes jurídicos se suscribieron con fechas 20 de junio de 2008 y 20 de enero de 2010, respectivamente, y en cuanto a los mismos, a título informativo, debe señalarse que en virtud de lo establecido en el apartado b) del artículo 3 del Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el Régimen Jurídico de los Funcionarios de Administración Local con Habilitación de Carácter Nacional, *la función de asesoramiento legal preceptivo comprende la emisión de informe previo siempre que se trate de asuntos para cuya aprobación se exija una mayoría especial y que “en estos casos, si hubieran informado los demás jefes de servicio o dependencia u otros asesores jurídicos, bastará consignar nota de conformidad o disconformidad...”.*

b) Respecto de la inexistencia de informe técnico del Arquitecto Municipal, debe indicarse que la normativa reguladora del procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento no exige la incorporación al expediente de informe técnico del Arquitecto Municipal. No obstante, resulta conveniente y es práctica habitual la emisión de informe técnico por el Arquitecto Municipal en la tramitación de los expedientes de aprobación de los instrumentos de planeamiento y gestión urbanísticos, salvo que, como

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

ocurre en el presente supuesto, dichos instrumentos hayan sido redactados por el mencionado técnico, en cuyo caso parece lógico prescindir por razones obvias del referido informe.

c) En cuanto a la alegación de que no consta con carácter previo a la aprobación inicial el informe preceptivo y vinculante del Servicio de Carreteras de la Junta de Castilla y León, dicha alegación responde a una incorrecta interpretación jurídica, puesto que lo que ciertamente viene exigido por la legislación vigente (art. 52.2 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y artículo 153 de su Reglamento) es que una vez elaborados los instrumentos de planeamiento urbanístico y dispuestos para su aprobación inicial, previamente a la misma, el Ayuntamiento deberá recabar los informes que se indican en los citados preceptos, adjuntando para ello un ejemplar del instrumento de planeamiento a informar. La exigencia legal se limita, por tanto, a la obligación de solicitar previamente a la aprobación inicial dichos informes, exigencia que fue debidamente cumplimentada por el Ayuntamiento, sin que deba esperarse a la emisión de los mismos por los organismos competentes para que el Ayuntamiento pueda proceder la aprobación inicial del instrumento urbanístico.

* Respecto al incumplimiento del plazo máximo establecido en el artículo 158.2 del RUCyL al que se alude en la alegación tercera, es preciso señalar que el sometimiento a información pública por un plazo de dos meses del documento de aprobación inicial modificado de las Normas Urbanísticas Municipales, que incluye el INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL, viene justificado por la necesidad de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 10 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente y en los artículos 155 y 157 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y, en todo caso, vendría a reforzar y no a restringir los principios de publicidad, transparencia y participación social que deben regir la actividad urbanística pública.

* Respecto a lo manifestado en la alegación cuarta, únicamente señalar que la alteración de la ordenación urbanística que se produce con la elaboración de las NUM se efectúa en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, tramitándose de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística de Castilla y León para la revisión de los instrumentos de planeamiento general.

* Respecto a la falta de justificación en la clasificación de suelo como urbanizable a la que se alude en la alegación quinta, dicha cuestión ha sido ya analizada por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor en su informe a las alegaciones presentadas fechado en julio de 2010 que obra en el expediente. Únicamente señalar que la Memoria Vinculante contiene un apartado específico, el apartado 4.3, referido a la justificación de la clasificación como suelo urbanizable de la totalidad de los sectores SUR propuestos en las Normas Urbanísticas Municipales.

* En cuanto a las dos cuestiones formuladas en la alegación sexta debe señalarse lo siguiente:

- Respecto de la alegación de que el convenio urbanístico con Aserraderos de Cuéllar, S.A. que se incorpora al documento de Normas Urbanísticas Municipales es nulo de pleno derecho por establecer prestaciones adicionales o más gravosas a los propietarios que las establecidas legalmente, basta señalar que el documento de aprobación inicial modificado de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2010, NO INCORPORA YA EL REFERIDO CONVENIO, quedando, por tanto, resuelta cualquier cuestión. No obstante, en caso de que lo hubiere incorporado, las estipulaciones que establecieran obligaciones o prestaciones adicionales o más gravosas que los deberes urbanísticos legales, únicamente

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

serían nulas de pleno derecho si se hubieren establecido sin el consentimiento de los propietarios afectados (art. 94.2 LUCyL y art. 437 RUCyL).

- Respecto a la alegación de que la modificación de la calificación como zona verde de una superficie de 81,15 m² prevista en el convenio con Residencial Lagumar, S.L. y en las Normas Urbanísticas Municipales es una modificación “cualificada”, debiendo seguirse el procedimiento previsto en el artículo 172 RUCyL, y ser aprobada, en consecuencia, por Decreto del Consejero de Fomento, simplemente advertir que el procedimiento del artículo 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (que, por cierto, en su vigente redacción no requiere la aprobación por Decreto del Consejero de Fomento) resulta de aplicación a los procedimientos de modificaciones puntuales de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico que alteren los espacios libres o los equipamientos, pero no es de aplicación cuando tiene lugar en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación, que debe tramitarse de acuerdo con lo establecido en la normativa urbanística de Castilla y León para la revisión de los instrumentos de planeamiento general.

* En cuanto a la alegación séptima de que se ha incumplido la Disposición Adicional Novena del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo, por la falta de identificación de los propietarios y titulares de derechos reales de las fincas afectadas por la revisión de las NUM, debe indicarse que dicha alegación responde de nuevo a una incorrecta interpretación jurídica, puesto que dicha exigencia de identificación de propietarios o titulares de derechos reales resulta de aplicación, según establecen con absoluta claridad la citada Disposición Adicional Novena y la normativa autonómica que la incorpora (artículo 58.3.d. LUCyL y artículo 173 RUCyL), a las modificaciones puntuales que incrementen la edificabilidad o la densidad de población o modifiquen los usos del suelo, pero no a las alteraciones de la ordenación urbanística que, como la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, se efectúan en el marco de un ejercicio pleno de la potestad de ordenación.

* En cuanto a la alegación octava de que en las denominadas Áreas de Planeamiento Asumido de Desarrollo Culminado, las NUM no han incorporado en su documentación las determinaciones de ordenación detallada, limitándose en las correspondientes fichas a señalar que dichas determinaciones, incluidas en los instrumentos de planeamiento urbanístico asumidos, “se dan por reproducidas”, debe señalarse que en el informe jurídico de 20 de junio de 2008 que obra en el expediente ya se hizo referencia a dicha cuestión advirtiéndose que las NUM habían optado por asumir las determinaciones de ordenación detallada de los instrumentos de planeamiento de desarrollo, *“si bien, en vez de incorporarlas en su documentación, se ha limitado a expresar en las correspondientes fichas que dichas determinaciones de ordenación detallada “se dan por reproducidas”*. Coincidiendo con el alegante, a juicio de quien suscribe, la socorrida técnica de “dar por reproducidas” en las correspondientes fichas particulares las determinaciones de ordenación detallada de los instrumentos de planeamiento de desarrollo asumidos, no parece una solución adecuada y razonable si atendemos, por un parte, a la letra del artículo 129.1 del RUCyL que exige expresamente la incorporación en la documentación de las NUM de las determinaciones de ordenación detallada de los instrumentos de planeamiento de desarrollo cuando las propias Normas Urbanísticas Municipales opten por asumirlas, y, por otra parte, al principio de publicidad y transparencia que debe regir la actividad urbanística pública, que lógicamente se ve reforzado con la inclusión de dichas determinaciones en el instrumento de planeamiento general, evitando, por tanto, tener que acudir para el conocimiento de las mismas al examen de otros instrumentos, en algunos casos no disponibles en soporte informático.

Por todo ello, se propone la desestimación de las alegaciones anteriores, a excepción de la ALEGACIÓN OCTAVA, no procediendo en ningún caso la nulidad del acuerdo de aprobación inicial y de apertura de un nuevo período de información pública solicitada por el alegante”.

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 25 de febrero de 2011, en el que se proponen los cambios a introducir en el documento de aprobación inicial modificado de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar aprobado por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Cuéllar, adoptado en sesión ordinaria celebrada el día 29 de enero de 2010, que dice lo siguiente:

“Que en relación con las modificaciones que a juicio de este equipo redactor deben ser incorporadas en el documento de aprobación provisional de las NUM, se debe hacer constar lo siguiente:

Las modificaciones a introducir en los documentos normativos de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, responden a una serie de criterios que a continuación se explicitan, y que, a juicio de quien suscribe, no producen una modificación sustancial del documento aprobado inicialmente, ya que en ningún caso suponen una transformación del modelo de ordenación general inicialmente elegido.

En primer lugar, la introducción de determinadas modificaciones derivadas de la consideración de los informes sectoriales preceptivos.

En segundo lugar, la estimación –total o parcial- de las alegaciones presentadas en el periodo de exposición al público.

En tercer lugar, el análisis detallado de determinados ámbitos y situaciones, que han provocado nuevas soluciones y que se proponen como una mejora de la ordenación propuesta inicialmente por las NUM, así como la detección de una serie de errores que deben ser subsanados.

En particular, se proponen las modificaciones en el documento de aprobación inicial que responden al siguiente índice:

A. Modificaciones derivadas de las consideraciones expresadas en los informes sectoriales

B. Modificaciones derivadas de la estimación de las alegaciones presentadas

C. Modificaciones relacionadas con una mejora de la ordenación propuesta por las NUM y derivadas de los errores detectados

C.1. Modificaciones realizadas en el documento DI-MI. Memoria Informativa

C.2. Modificaciones realizadas en el documento DN-MV- Memoria Vinculante

C.3. Modificaciones realizadas en el documento DN-NU. Normativa urbanística

C.4. Modificaciones realizadas en el documento DN-PO. Planos de ordenación, y en las fichas particulares, si procede

C.5. Modificaciones realizadas en el documento DN-CT. Catálogo

A. Modificaciones derivadas de las consideraciones expresadas en los informes sectoriales

A.1. En relación con el Informe emitido por la Subdelegación del Gobierno de Segovia de fecha 12 de febrero de 2010, sobre la afección en el planeamiento del trazado del gaseoducto “Segovia Norte”, que discurre en dirección Norte-Sur, cuyo trazado está incluido en la red básica de gas natural y cuyo proyecto se encuentra redactado y aprobado, se incorpora a la documentación gráfica el correcto delineado del citado gaseoducto, clasificándose como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras los lugares por los que se establece su paso.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

A.2. En relación con el Acuerdo alcanzado por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, de fecha 3 de marzo de 2010, en el que se prescribe la obligación de realizar un estudio arqueológico ligado al plan parcial para los sectores urbanizables SUR-3 “Carretera del Olmedo” y SUR-5 “Camino Hondo”, se propone la incorporación a las fichas particulares de los sectores de suelo urbanizable SUR-3 “Carretera de Olmedo”, SUR-4 “Camino de Vallelado” y SUR-5 “Camino Hondo” de la siguiente condición:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como en los artículos 91 y 92.2 de su Reglamento, el Plan Parcial que se redacte incluirá un estudio arqueológico consistente en una prospección intensiva de superficie, a reforzar en caso de que las condiciones de visibilidad sean adversas y a fin de garantizar la fiabilidad de los resultados mediante otras técnicas de exploración del subsuelo, tales como los sondeos mecánicos o la eliminación selectiva de la cobertura vegetal o ambas, efectuados por un técnico competente con la debida titulación o acreditación. El planteamiento de esta actuación, en los términos recogidos en el artículo 118 del RPPC, deberá elevarse en forma de propuesta técnica a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

A.3. En relación con el Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural de fecha 17 de marzo de 2010, se propone incluir las siguientes modificaciones en el documento de las NUM:

.- DN-NU: Se propone la modificación del texto del artículo 04.12 del Título IV. Régimen del Suelo Rústico, de forma que se incluya la referencia al artículo 45.4. de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. El artículo quedaría redactado como sigue:

Artículo 04.12. Régimen del suelo rústico con protección natural (SR-PN)

En el suelo rústico con protección natural será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para esta categoría de suelo.

Asimismo, en relación con las medidas de conservación de la Red Natura 2000 resultará de aplicación lo establecido en el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

.- DN-PO: Se propone la incorporación de la denominación del LIC: ES4180070 “Riberas del Río Cega”, en los planos de ordenación del Término Municipal PO.1. En cuanto a la superficie protegida en este entorno, se modifica la delimitación propuesta en los planos de ordenación para incluir, efectivamente, una zona definida por el cauce del río más una anchura de 25m en cada margen.

A.4. En relación con los informes de los distintos servicios implicados sobre la tramitación ambiental del planeamiento urbanístico de Cuéllar, se propone incluir las siguientes modificaciones en las NUM:

1. En relación con el informe emitido por la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas, de fecha 17 de marzo de 2010, se incluyen las siguientes modificaciones en el documento de las NUM:

.- DN-NU: Se propone la modificación del texto del artículo 04.12 del Título IV. Régimen del Suelo Rústico, de forma que se incluya la referencia al artículo 45.4. de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad. El artículo quedaría redactado como sigue:

Artículo 04.12. Régimen del suelo rústico con protección natural (SR-PN)

En el suelo rústico con protección natural será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para esta categoría de suelo.

Asimismo, en relación con las medidas de conservación de la Red Natura 2000 resultará de aplicación lo establecido en el artículo 45 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

.- **DN-PO:** Se propone la incorporación de la denominación del LIC: ES4180070 “Riberas del Río Cega”, en los planos de ordenación del Término Municipal PO.1.

En cuanto a la superficie protegida en este entorno, indicar que se modifica la delimitación propuesta en los planos de ordenación para incluir, efectivamente, una zona definida por el cauce del río más una anchura de 25m en cada margen.

2. En relación con la Nota Interior emitida por la Jefa de la Unidad de Ordenación y Mejora a la Jefa de la Sección de Protección Ambiental, de 23 de marzo de 2010 se incluyen las siguientes modificaciones en las NUM:

.- **DN-PO:** Se propone la incorporación, en los planos de ordenación del Término Municipal PO.1., como Suelo Rústico de Protección Natural de las siguientes parcelas pertenecientes al MUP nº 229 del C.U.P denominado “Carrasamboal” propiedad de la ELM de Chatún:

Polígono 302: parcelas 5035 y 5034

Polígono 301: parcelas 9001(cañada del Rajón) y 9018 (cañada), parcelas 5008, 5004, 5002, 5007 y 15.

Asimismo, en los mismos planos, se señalan como Suelo Rústico con Protección Natural, vías pecuarias, los tramos de las siguientes vías pecuarias incluidas en el término municipal de Cuéllar:

Cordel del Rajón

Cordel de los Alrededores

Cañada Real de Langallo.

.- **DN-MV:** En relación con la afección a los ecosistemas acuáticos, se incluye, en el apartado 2.4.4. Suelo rústico con protección natural (SR-PN), del Título II de la Memoria Vinculante, el siguiente párrafo:

...” *Las obras que afecten a cauce o que estén situadas dentro de la zona de policía deberán respetar los cinco metros de zona de servidumbre que regula la legislación sobre aguas y, en todo caso, deberán ser autorizadas por el Organismo de Cuenca.*”

...

3. En relación con el Informe del Técnico de Evaluación de Impacto del Servicio Territorial de Segovia, de fecha 12 de abril de 2010, se debe hacer constar lo siguiente:

3.1. En relación con el sector SUR-5 “Camino Hondo”, se incluyen las siguientes modificaciones:

a) Se propone la incorporación a la ficha particulares del sector SUR-5 “Camino Hondo” de la siguiente condición:

De acuerdo con lo establecido en el artículo 54.2 de la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León, así como en los artículos 91 y 92.2 de su Reglamento, el Plan Parcial que se redacte incluirá un estudio arqueológico consistente en una prospección intensiva de superficie, a reforzar en caso de que las condiciones de visibilidad sean adversas y a fin de garantizar la fiabilidad de los resultados mediante otras técnicas de exploración del subsuelo, tales como los sondeos mecánicos o la eliminación selectiva de la cobertura vegetal o ambas, efectuados por un técnico competente con la debida titulación o acreditación. El planteamiento de esta actuación, en los términos recogidos en el artículo 118 del RPPC, deberá elevarse en forma de propuesta técnica a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

b) Se incorpora en la ficha particular, como condición para el desarrollo del sector, la obligatoriedad de redactar un estudio paisajístico minucioso incluido en el preceptivo Plan Parcial que se redacte, que entendemos que complementa las determinaciones que establecen las presentes NUM.

3.2. En cuanto a la protección de la Cuesta de las Piedras Granjales, se propone la calificación de la parcela 05367 del polígono 37, que cuenta con una superficie catastral de 25.304,00 m², como suelo rústico con protección natural, subcategoría laderas. Se incluye esta modificación en los planos de ordenación.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

A.5. En relación con el Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo, de fecha 28 de abril de 2010, se incluyen las siguientes modificaciones en las NUM:

1. Se modifica la redacción del artículo 03.22.5.E) en lo referente a la Reserva de suelo destinada a Equipamientos Públicos en los Planes Parciales, quedando como sigue:

E) Reserva de suelo para los equipamientos públicos del sector: se preverán, al menos, 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

2. En cuanto a la justificación de la inclusión del índice de integración social en determinados sectores de suelo urbano no consolidado, se incorporará en el apartado 3.2 del Título II, de la Memoria Vinculante la justificación exigida en este sentido por los artículos 38.2.b) de la ley 5/99 y 122.2.2) de su Reglamento en base a los criterios expresados en el Informe.

3. Se corrige el plano de ordenación PO.2.27 correspondiente a la Entidad Local Menor de Campo de Cuéllar para recoger la trama correspondiente a la clasificación del suelo como SRPN-zh en el entorno del casco urbano.

4. Se completa el plano PO-1.6 en lo relativo al tramado del suelo rústico con protección natural.

5. En cuanto a las Actuaciones Aisladas de Normalización y Urbanización, Urbanización y Expropiación que se reflejan en los planos de ordenación y en la Memoria Vinculante, se propone la introducción en el documento normativo de las fichas particulares correspondientes a cada una de ellas.

A.6. En relación con el Informe, de fecha 4 de mayo de 2010, emitido por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero, se incluyen las siguientes modificaciones en las NUM:

1. Documentación gráfica: se modifican los planos de ordenación correspondientes a las Entidades Locales Menores y Barrios del término municipal, incluyendo la ubicación de las infraestructuras previstas en relación con la depuración de aguas residuales. Asimismo, en el plano PO-2-25, correspondiente a la ELM de Arroyo de Cuéllar, se suprime el sector SU-NC-AR-6.

2. Memoria Vinculante: se incluye la justificación del sistema de eliminación de aguas residuales adoptado para las Entidades Locales Menores y Barrios del término municipal. En relación con el sector SU-NC-AR6, se elimina la referencia al mismo en el apartado correspondiente al suelo urbano no consolidado y en los cuadros de superficies.

Por último, en este sentido, indicar que con fecha 5 de noviembre de 2010 se ha recibido en ese Ayuntamiento Informe emitido por el Comisario de Aguas de la CHD, favorable al documento de las NUM aprobado inicialmente con fecha 29 de enero de 2010.

B. Modificaciones derivadas de la estimación de las alegaciones presentadas

B.1. En relación con la estimación de la alegación nº1 y de las alegaciones nº 7, 8, 9, 10, 11, 12 presentadas se propone la incorporación de las siguientes modificaciones al documento de aprobación provisional de las NUM:

.- Modificación del plano de ordenación PO-1 en lo relativo al trazado del gaseoducto “Segovia Norte”.

B.2. En relación con la estimación de las alegaciones nº2 y 3 presentadas, se propone la incorporación de las siguientes modificaciones al documento de las NUM:

La estimación de la alegación supone la introducción de los siguientes cambios en el documento aprobado inicialmente:

.- Plano de ordenación PO-2.28; se introduce una nueva actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-CH3, adscrita a la ordenanza R1.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

.- Memoria vinculante: se incluye la nueva actuación aislada y se modifica la superficie del núcleo urbano de Chatún.

B.3. La estimación de la alegación nº4 supone la modificación, en el documento aprobado inicialmente, del Plano de ordenación PO-2.5, así como las correcciones en la memoria vinculante relativas a la superficie de la actuación aislada de urbanización AA-U-125.

B.4. La estimación de la alegación nº5 supone la modificación del Plano de ordenación PO-2.28 en lo relativo a la delimitación de la manzana 73217.

B.5. La estimación de la alegación nº13 supone la introducción de las siguientes modificaciones:

.- Planos de ordenación PO-2.6 y PO-2.7: se elimina el sector SU-NC-2, sustituyéndose por la AA-NU-4, adscrita a la ordenanza R2, e incorporándose las instalaciones declaradas fuera de ordenación.

.- Memoria vinculante: se elimina la referencia al sector SU-NC-2 y se incluye la AA-NU-4. Asimismo, se incorporan las instalaciones declaradas fuera de ordenación. Por último, se modifican los datos relativos a la superficie del suelo urbano consolidado y no consolidado.

.- Normativa urbanística: se elimina la ficha particular del sector SU-NC-2, y se incorpora la ficha particular de la AA-NU-4.

B.6. La estimación de la alegación nº14 supone la introducción de las siguientes modificaciones

.- Plano de ordenación PO-2.25: se introduce una nueva actuación aislada de urbanización AA-U-AR2, adscrita a la ordenanza SUNM y vinculada a la condición especial E-39.

.- Memoria vinculante: se incluye la nueva actuación aislada y se modifican los cuadros de superficies en lo relativo al suelo urbano consolidado y no consolidado de Arroyo de Cuéllar.

.- Normativa Urbanística: se incorpora la nueva Condición Especial E39, que tendrá la siguiente redacción:

Artículo. 09.169. Condición especial E39. Parcelas de referencia catastral 56697-04 y 56697-99 de Arroyo de Cuéllar

1. La altura máxima para las edificaciones actuales sobre las parcelas (vivienda y nave) será la existente.

2. La altura máxima para la posible ampliación de la vivienda será igual a la existente sobre vivienda actual.

3. Serán de aplicación las condiciones de uso establecidas por la ordenanza SUNM.

4. El espacio libre resultante de aplicar el área de movimiento reflejado en la documentación gráfica tendrá la calificación de Espacio Libre Privado.

.- Se elimina la ficha particular del sector SU-NC-AR2.

B.7. La estimación de la alegación nº15 supone la introducción de un nuevo epígrafe al artículo 09.70 de las NUM, con la redacción que a continuación se incluye:

Artículo 09.70. Ocupación

...

10. En el caso de parcelas adscritas al uso básico vivienda en categoría 1ª, podrán plantearse edificaciones auxiliares no vivideras separadas de la vivienda o edificación principal, adosadas al lindero posterior total o parcialmente. Poseerán un fondo máximo de 4,00m, una altura máxima de 2,80m, y una altura máxima de cumbrera de 4,00m. Dichas edificaciones no computarán a efectos de edificabilidad ni de ocupación. La posición de dichas edificaciones respetará, en todo caso, las condiciones mínimas establecidas para los patios por la presente normativa.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

B.7. La estimación de las alegaciones nº 16, 17, 18, 27 y 36 presentadas supone la introducción de los siguientes cambios en el documento aprobado inicialmente:

- Planos de ordenación: se modifica la delimitación del suelo urbano de la ELM de Chatún en los planos PO-1.0 y PO-1.7. En el plano PO-2.28 se introduce la nueva Actuación Aislada de Normalización y Urbanización AA-NU-CH-4, adscrita a la ordenanza R1.
- Memoria vinculante: se incluye la nueva actuación aislada, modificándose asimismo la superficie del núcleo urbano de Chatún.

B.8. La estimación de las alegaciones presentadas nº 19 y 30 supone la introducción de los siguientes cambios en el documento aprobado inicialmente:

- Planos de ordenación: se modifica la delimitación del suelo urbano de la ELM de Chatún en los planos PO-1.0 y PO-1.7. En el plano PO-2.28 se introduce la nueva actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-CH-5 adscrita a la ordenanza SUNM.
- Memoria vinculante: se incluye la nueva actuación aislada de normalización y urbanización, modificándose asimismo la superficie del núcleo urbano de Chatún.

B.9. La estimación de la alegación nº 23 supone la introducción de las siguientes modificaciones en el documento aprobado inicialmente:

- Modificación del plano de ordenación PO-2.4, para incluir la ampliación del sector SUR-4
- Normativa urbanística: Modificación de la ficha particular del sector SUR-4, incluyendo la nueva delimitación y superficie del mismo.
- Memoria vinculante: Incorporación de los nuevos datos del sector SUR-4.

B.10. La estimación de la alegación nº24 supone la introducción de las siguientes modificaciones en el documento aprobado inicialmente:

- Planos de ordenación: Modificación del plano de ordenación PO-2.5, para incluir la nueva delimitación de las actuaciones AA-U-23a y la AA-U-23b.
- Memoria vinculante: se incluyen las nuevas actuaciones aisladas AA-U-23a y la AA-U-23b .

B.10. La estimación de la alegación nº25 supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de las NUM:

- Planos de ordenación: desaparece la AA-E-2 y se modifica la calificación de la parcela catastral 06430-21 vinculándose a la ordenanza R7.
- Memoria vinculante: desaparece la referencia a la AA-E-2 en los apartados correspondientes de la memoria vinculante y en los cuadros de superficies.

B.11. La estimación de la alegación nº 26 supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de las NUM:

- Planos de ordenación: se modifica la clasificación del suelo correspondiente a las parcelas 5032, 00090 y parte de la 5033 del polígono 17 del Catastro de Rústica de Cuéllar, pasando a suelo urbano consolidado, vinculándose a la nueva AA-U-127 y adscritas a la ordenanza IG y a la Condición Especial E21.
- Normativa urbanística: se incluye una nueva condición especial E21, con la siguiente redacción:

Artículo 09.151. Condición Especial E21 “AA-U-127”

El Proyecto Técnico que se presente para la consecución de la preceptiva licencia deberá contener la documentación acreditativa de que la propiedad de las parcelas 5032, 00090 y parte de la 5033

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

del polígono 17 del Catastro de Rústica de Cuéllar se corresponde con la de la actividad a la que se pretende vincular, Prado Vega, S.A.U., así como la documentación técnica precisa para la agrupación de las mismas a la parcela 40240-01 y para la inscripción en el Registro de la Propiedad de dicha agrupación.

.- Memoria Vinculante: se incluye la referencia a la AA-U-127 en los apartados correspondientes de la memoria vinculante y en los cuadros de superficies.

B.12. La estimación parcial de la alegación presentada nº 28 supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de las NUM:

.- Normativa urbanística: Se modifica la ficha particular del sector fijándose en dos años el plazo de no segregabilidad de la parcela industrial resultante del desarrollo del sector, siempre a contar desde que el suelo alcance la condición de solar. Asimismo, se señala expresamente en la ficha la aplicación de las medidas de protección establecidas por el Título III de la Normativa Urbanística.

Asimismo, el Título III de la normativa urbanística, incluye un nuevo artículo 03.49 en el Título III en el que se establecen las medidas específicas para el desarrollo del Sector SUR-14 “Cañada de la Reina”.

B.13. La estimación de la alegación nº 29 supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de las NUM:

.- Plano de ordenación PO-2.12: se modifica la delimitación del sector SU-NC-4 “Camilo José Cela 01”, se introducen tres nuevas actuaciones aisladas de urbanización: AA-U-76, 77 y 78 , adscritas todas ellas a la ordenanza R4.

.- Memoria vinculante: se modifica la superficie del sector SU-NC-4 “Camilo José Cela 01” y se incluyen las nuevas actuaciones aisladas de urbanización AA-U-76, 77 y 78.

.- Normativa urbanística: se modifica la superficie obrante en la ficha particular del sector SU-NC-4 “Camilo José Cela 01”.

B.14. La estimación de la alegación nº 31 en los puntos señalados supondría la introducción de las siguientes modificaciones en las NUM:

.- **Sector SU-NC-7:** modificación de la alineación en el plano de ordenación PO-2.10 y modificación del apartado Observaciones de la ficha particular del sector en lo relativo a la reserva de espacios libres públicos.

.- **Nuevo sector SU-NC-9:** delimitación del nuevo sector SU-NC-9 “Huerta de San Bartolomé” en los planos de ordenación PO-2.9 y 2.10, incorporación de la nueva ficha particular del sector, e inclusión en la Memoria Vinculante de las modificaciones pertinentes en los cuadros de superficies en lo concerniente al nuevo sector y, en el apartado 3.2 del Título II, la justificación relativa a la conveniencia de la delimitación del sector.

.- **Condición Especial E32:** modificación de la redacción del artículo 09.162. Condición especial E32. “Parcelas incluidas ámbitos de accidentada topografía (Cuestas, laderas o similares)” para incluir el caso de parcelas con topografía ascendente.

B.15. La estimación de la alegación nº32 supone la incorporación de las siguientes modificaciones al documento de las NUM:

.- Se elimina la condición del el PAS-SC-8 como planeamiento asumido, pasando a constituir un sector de suelo urbano no consolidado denominado SU-NC-2 “Cordel de Aldeonsancho”, manteniendo tanto la clasificación del suelo como urbano no consolidado, como la delimitación que proponía el Plan Especial, y declarándose como fuera de ordenación las construcciones e instalaciones incompatibles con el desarrollo del sector.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

- .- Planos de ordenación: Modificación de los planos de ordenación PO-2.5, PO-2.6 y PO-2.9 en lo relativo a la delimitación del Sector del Cordel de Aldeonsancho;
- .- Memoria vinculante: se incluyen las modificaciones expuestas en los apartados correspondientes de la memoria vinculante;
- .- Normativa urbanística: Modificación de la ficha particular del sector “Cordel de Aldeonsancho”.

B.16. La estimación parcial de la alegación presentada nº 34 supone la introducción de los siguientes cambios en el documento de aprobación inicial:

- .- DN-PO: Plano de ordenación PO-2.25:
 - .- Modificación de la delimitación del sector SU-NC-AR4, adscrito a la ordenanza RUHA;
 - .- Modificación de la delimitación del sector SU-NC-AR5, adscrito a la ordenanza RUHA;
 - .- Creación de las nuevas actuaciones aisladas de normalización y urbanización AA-NU-AR1, AA-NU-AR2, AA-NU-AR3, AA-NU-AR4 y AA-NU-AR5 en el entorno de la calle Las Vegas, calle del Pinar y calle Cenagosa;
 - .- Modificación de la calificación de parte de la manzana catastral 54714 y establecimiento del área de movimiento de la edificación;
 - .- Sustitución del anterior sector SU-NC-AR-2 por la Actuación Aislada de Urbanización AA-U-AR-2;
 - .- Incorporación de las edificaciones existentes al sector SU-NC-AR-1 y su entorno;
 - .- Modificación de la alineación de la manzana catastral 56.704 en la confluencia de la carretera de Sanchonuño con la calle Carravalladolid;
 - .- Creación del nuevo sector SU-NC-AR-2 de uso industrial;
 - .- Modificación de la delimitación del suelo urbano, creación del nuevo SU-NC-AR6 que engloba las parcelas 57693-01, 02 y 03, 56705-02 y 03, y parte de la parcela 00016 del polígono 109;
 - .- Modificación de la Ordenanza de aplicación sobre la manzana 52.691.
- .- DN-NU: Normativa Urbanística:
 - .- Modificación de la ficha particular correspondiente al sector SU-NC-AR4;
 - .- Modificación de la ficha particular correspondiente al sector SU-NC-AR5;
 - .- Nuevas fichas particulares de los sectores SU-NC-AR-2 y SU-NC-AR6.
- .- DN-MV: Memoria Vinculante:
 - .- modificación de la superficie del núcleo urbano de Arroyo de Cuéllar, de la superficie de los sectores SU-NC-AR4 y SU-NC-AR5, incorporación de las nuevas actuaciones aisladas de normalización y urbanización AA-NU-AR1, AA-NU-AR2, AA-NU-AR3, AA-NU-AR4, AA-NU-AR5_e incorporación de los nuevo sectores de suelo urbano no consolidado SU-NC-AR2 y SU-NC-AR6.
 - .- Incorporación de las instalaciones declaradas fuera de ordenación en la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar.

C. Modificaciones relacionadas con una mejora de la ordenación propuesta por las NUM y derivadas de los errores detectados

C.1. Modificaciones realizadas en el documento DI-MI. Memoria Informativa

1.1. Se actualiza el Título I. Marco Normativo del documento DI-MI. Memoria Informativa, para recoger las novedades en materia de legislación urbanística y sectorial que se han ido produciendo desde la aprobación inicial del documento de las NUM.

C.2. Modificación realizadas en el documento DN-MV. Memoria Vinculante

2.1. En el Título II. Determinaciones de Ordenación General, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- De conformidad con el artículo 35 del RUCyL, se incluye, en el apartado 2.4.2, la clasificación como suelo rústico protección con protección de infraestructuras los terrenos sobre los que discurren las conducciones de distribución de agua procedentes de la ampliación de la ETAP de Cuellar que dan suministro a las localidades de Cuellar, Arroyo de Cuellar, Campo de Cuellar, Chatún, Dehesa de Cuellar, Dehesa Mayor, Escarabajosa de Cuellar, Fuentes de Cuellar, Lovingos y Torregutiérrez, de acuerdo con la documentación suministrada por la Oficina Técnica Municipal

.- En el apartado 2.7.1., referente a los elementos contenidos en el catálogo arquitectónico, se añade a la tabla el nº 18, correspondiente al edificio situado en la C/ Segovia nº 16 de Campo de Cuéllar, que por error no figuraba, aunque ya constaba incluido en el documento DN-CT. Catálogo Arquitectónico.

.- En el apartado 2.7.2. del Título II, referente a los elementos contenidos en el catálogo arqueológico, se corrigen las referencias a artículos que, por error, no coinciden con las reflejadas en la relación del catálogo. Asimismo, se completan las referencias a artículos y elementos del catálogo arqueológico que no aparecían reflejados en el listado.

.- En el apartado 3.2. Sectorización del Título II, se corrige y modifica la redacción del penúltimo párrafo del apartado b), eliminándose las palabras “en previsión de”, y quedando redactado como sigue:

... “Por otra parte, se recupera el Área Funcional de Infraestructuras Estratégicas, contemplado en las NN.SS, delimitándose un nuevo SU-NC-6 “Área Funcional”, vinculado al uso dotacional, que incluye las actuales instalaciones municipales de la Biomasa y el Punto Limpio. De esta forma, el sector se configura como la prolongación natural de la gran manzana destinada a equipamiento deportivo existente, La delimitación de este ámbito obedece, nuevamente, al estudio realizado para el desarrollo de la zona residencial constituida por el sector SUR- “El Santillo” y el SU-NC- 5 “Santa Clara Sur”.

...

2.2. En el Título III. Determinaciones de Ordenación Detallada, se incluyen las siguientes correcciones y puntualizaciones:

.- En el apartado 1.3. del Título III, se corrige la denominación de la ordenanza ZV, debiendo figurar “Espacios libres” en lugar de zonas verdes.

.- En el apartado 2.1. del Título III, se incluye el listado detallado de las siguientes instalaciones y edificaciones declaradas como Fuera de Ordenación, al amparo de lo establecido en el artículo 127.4 del RUCyL:

.- las situadas sobre la parcela catastral 07374-10, incluida en la actuación aislada de expropiación AA-E-1;

.- las situadas sobre la parcela catastral 06366-01, incluida en la actuación aislada de normalización AA-N-1.

.- las situadas sobre las parcelas catastrales 05459-05 y 06, incluidas en la AA-N-Calle Valdihuertos nº1;

.- las edificaciones situadas sobre la parcela 02458-03, incluida en la AA-NU- “Los Lavaderos”;

.- las situadas sobre la parcela catastral 05459-04, incluida en la AA-U- Calle Valdihuertos nº2;

.- las situadas sobre las parcelas catastrales 96463-03, 05, 06, 07 y 08, incluidas en la AA-U-13, 14, 15, 16 y 17 respectivamente;

.- las situadas sobre las parcelas catastrales 99471-04, 05, 06 y 07, incluidas en la AA-U-18, 19, 20 y 21 respectivamente;

.- las situadas sobre la parcela catastral 00486-45, incluida en la AA-U-48;

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

- las situadas sobre las parcelas catastrales 05422-03 y 04, incluidas en la AA-U-62 y AA-U-63 respectivamente;
- las situadas sobre la parcela catastral 06430-36, incluida en la AA-U-68;
- las situadas sobre la parcela catastral 04408-02, incluida en la AA-U-69;
- las situadas sobre las parcelas catastrales 04401-02, 03, 04, 05, 06 y 07, incluidas en la AA-U-70, 71, 72, 73, 74 y 75 respectivamente;
- las situadas sobre las parcelas catastrales 02371-04 y 05, incluidas en la AA-U-79 y 80 respectivamente;
- las situadas sobre las parcelas catastrales 03386-02, incluidas en la AA-U-86;
- las situadas sobre la parcela catastral 05381-01, incluida en la AA-U-87;
- las situadas sobre la parcela catastral 05381-03, incluida en la AA-U-88;
- las situadas sobre la parcela catastral 03371-02, incluida en la AA-U-94;
- las situadas sobre la parcela catastral 09387-35, incluidas en la AA-U-78 y el SU-NC-4;
- las situadas sobre la parcela catastral 10358-01, vinculadas al uso gasolinera e incluidas en el SU-NC-3 “Carretera Segovia 01”;
- las situadas sobre las parcelas catastrales 00393-09, 03, 07 y 02, 01394-01, 02, 22, 04, 25, 26, 30, 31, 32, 33, 35 y 36, 00398-01 y 16, 00403-02 y 03, 00408-02 y 03, 99404-04 e instalaciones vinculadas transformador, incluidas todas ellas en el sector SU-NC-8 “Santa María de la Cuesta”;
- las situadas sobre las parcelas catastrales 99468-04, 05, 06, 07, 08, 09 y 10, incluidas en el sector SU-NC-2 “Cordel de Aldeonsancho”;
- las situadas sobre la parcela catastral 53718-01, incluidas en la AA-NU-AR4;
- las situadas sobre la parcela catastral 53703-01, incluidas en la AA-NU-AR5;
- las situadas sobre las parcelas catastrales 86555-01, 02 y 03, incluidas en las actuaciones AA-U-F1, F2 y F3;
- las situadas sobre la parcela catastral 79461-10, incluida en la AA-U-L1;
- las situadas sobre la parcela catastral 78488-32, incluida en la AA-U-L2;
- las situadas sobre las parcelas catastrales 79474-08, 09 y 02, incluidas en las actuaciones AA-U-L3, L4 y L5;
- las situadas sobre la parcela catastral 52673-02, incluida en la AA-U-AR3;

2.3. Se introduce el nuevo Título IV. Normas de Protección Ambiental, que incluye las recomendaciones generales de carácter ambiental establecidas en la Memoria Ambiental correspondiente a la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas de Cuéllar.

Como consecuencia de lo anterior, se reenumeran los Títulos siguientes del documento.

2.4. En el Título V. Informe de Sostenibilidad Económica, se sustituyen en todo el texto los códigos SUR-D por SUR.

2.5. En relación con las unidades de actuación de desarrollo iniciado, se incluyen las siguientes modificaciones:

- se incluye la UADI-62 (anterior UE-62) en los cuadros de la memoria vinculante, que por error no constaba, de acuerdo con los datos que se desprenden de la documentación gráfica.

- desaparecen las referencias a las UADI-17, 20 y 55, puesto que las obras de urbanización han sido recibidas por el Ayuntamiento, habiendo concluido, por tanto, su desarrollo, y pasando a formar parte del suelo urbano consolidado.

2.7. Se modifican, en todo el documento, todas las tablas de superficies correspondientes al suelo rústico, urbanizable y urbano, para incluir los datos que se desprenden de las modificaciones realizadas.

2.8. Se corrigen, en todo el documento, las referencias a las actuaciones aisladas de normalización, debiendo constar en todos los casos “actuaciones aisladas de normalización y urbanización” y “unidades de normalización y urbanización” - AA-NU-.

De esta forma, resultan modificados los siguientes apartados de la Memoria Vinculante:

- .- Título III. Determinaciones de ordenación detallada: apartado 2.1. Edificaciones o instalaciones expresamente declaradas fuera de ordenación, y apartado 4. Delimitación de unidades de normalización y urbanización de fincas;
- .- Título VI. Resumen ejecutivo: apartado 2 del punto VI.1.1. Suelo urbano consolidado.

C.3. Modificaciones realizadas en el documento DN-NU. Normativa urbanística

3.1.- En relación con el **Título III**, que establece el Régimen del suelo urbano y urbanizable, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- **Artículo 03.4:** se modifica su redacción para adecuarla a las prescripciones establecidas por el artículo 214 del RUCyL, quedando redactado como sigue:

Artículo 03.4. Deberes y cargas de los propietarios de suelo urbano consolidado

1. *Los propietarios de terrenos incluidos en el suelo urbano consolidado tienen los deberes de urbanización, de cesión y de edificación establecidos en el artículo 41 del RUCyL.*
2. *Los terrenos clasificados como suelo urbano consolidado no pueden ser destinados a los usos permitidos por el planeamiento hasta haber alcanzado la condición de solar, una vez cumplidos los deberes de urbanización y cesión señalados en el apartado anterior. No obstante, la licencia urbanística puede autorizar la ejecución simultánea de la edificación y la urbanización, o bien por fases, según lo dispuesto en el artículo 214 y concordantes del RUCyL.*

.- **Artículo 03.9.:** se modifica su redacción para adecuarla a las prescripciones establecidas por el artículo 214 del RUCyL, quedando redactado como sigue:

Artículo 03.9. Edificación y urbanización simultáneas

Se estará a lo dispuesto en el artículo 214 y concordantes del RUCyL.

.- **Artículo 03.19** se modifica su redacción para adecuarla a las prescripciones establecidas por el artículo 214 del RUCyL, quedando redactado como sigue:

Artículo 03.19. Edificación y urbanización simultáneas.

Se estará a lo dispuesto en el artículo 214 y concordantes del RUCyL.

.- Se modifica la redacción del **Artículo 03.22.5, apartados C) y E)**, adecuando su redacción a la nueva redacción del RUCyL y quedando redactados como sigue:

Artículo 03.22. Memoria Vinculante

...

C) Reserva de suelo para los servicios urbanos y las vías públicas del sector: se preverá una plaza de aparcamiento de uso público por cada 100 metros cuadrados edificables.

...

E) Reserva de suelo para los equipamientos públicos del sector: se preverán, al menos, 15 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados edificables, con un mínimo del 5% de la superficie del sector.

...

.- **Artículo 03.23:** Se elimina el apartado C) porque se entiende integrado en los apartados A) y B)

.- En cumplimiento de los artículos 124 y 125 del RUCyL, las NUM incluyen las recomendaciones generales de carácter ambiental establecidas en la Memoria Ambiental, para lo que se crea un nuevo **Capítulo 4. Normas de protección ambiental**, que incluye las medidas establecidas en la Memoria Ambiental

aplicables a este tipo de suelo y las medidas particulares aplicables al sector SUR-14 “Cañada de la Reina”, y que a continuación se reproduce:

CAPITULO 4. NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 03.43. Medidas en relación con la protección de las aguas

1. En caso de realizarse obras en áreas de policía a cauces públicos, previo al comienzo de las obras se colocarán en el perímetro de la zona de actuación barreras filtrantes de retención de sedimentos que proteja los cursos de agua de las escorrentías superficiales de la obra.

- *La distancia mínima entre la barrera y el cauce será de tres metros.*
- *La colocación de las barreras será previa a cualquier otro tipo de obra de desbroce o movimiento de tierras.*
- *Se asegurará su permanencia y reposición durante toda la duración de la obra.*
- *Se asegurará una altura mínima de 1 metro y un encepado de 10 cm.*

2. En caso de realizarse obras en el cauce se colocará en sus extremos aguas abajo, barreras filtrantes de retención de sedimentos que protejan el curso de agua no afectado por las obras. Una vez finalizada la actuación sobre el cauce y antes de la retirada de la barrera, se eliminarán los sedimentos y residuos existentes, evitando su arrastre aguas abajo del cauce

3. Queda expresamente prohibida la puesta en funcionamiento y ocupación de cualquier instalación, hasta su conexión a la red de saneamiento o instalación de estación de tratamiento debidamente autorizada.

Artículo 03.44. Medidas en relación con la protección del patrimonio

Si en el transcurso de las obras, aparecieran en el subsuelo restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se deberán paralizar las obras y poner dicho hallazgo en conocimiento del Ayuntamiento y del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Segovia.

Artículo 03.45. Medidas en relación con las infraestructuras eléctricas

Si fuera preciso establecer modificaciones en los tendidos eléctricos, el nuevo diseño de las líneas deberá cumplir los requisitos establecidos por la administración medioambiental para protección de la fauna.

Artículo 03.46. Medidas en relación con la gestión de los residuos sólidos urbanos

1. Todos los residuos generados en los nuevos desarrollos deberán integrarse en el sistema de gestión de residuos municipal.

2. La eliminación de los R.S.U. se llevará a cabo evitando toda influencia perjudicial al suelo, vegetación y fauna, la degradación del paisaje, la contaminación del aire y el agua o, en general, todo lo que pueda atentar contra el medio ambiente o el ser humano.

3. Los materiales sobrantes, escombros y otros residuos no tóxicos que se generen durante la ejecución de las obras de urbanización o de construcción de las viviendas se depositarán únicamente en vertederos autorizados y siempre contando con el visto bueno de la Administración Medioambiental.

Artículo 03.47. Medidas en relación con la protección del suelo y la vegetación

*1. En los Sectores SUR-11, SUR-12 y SUR-13 (Camino de Valdeolmos, Carretera de Segovia y El Santillo respectivamente) dada la posible presencia de la especie *Centaurea alpina*, catalogada “De*



Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

atención preferente” según el Decreto 63/2007, de 14 de junio en el que se crea el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León, el Plan Parcial incluirá un estudio detallado de su presencia y área de distribución, a los efectos de incorporar, en su caso, las medidas necesarias para su protección.

2. En todas las obras de urbanización, como primera medida se procederá a la retirada de la tierra vegetal que pudiera ser afectada por las obras, y a su mantenimiento en las condiciones técnicas adecuadas para conservación y posterior utilización en las obras de restauración o ajardinamiento.

3. En el ajardinamiento, tanto de los terrenos públicos como privados, se utilizarán especies autóctonas de la comarca, provenientes de viveros que certifiquen la procedencia. Se recomiendan las siguientes especies:

Árboles		Arbustos	
Nombre científico	Nombre común	Nombre científico	Nombre común
<i>Pinus pinaster</i>	Pino negral	<i>Retama sphaerocarpa.</i>	Retama
<i>Pinus pinea</i>	Pino piñonero	<i>Cytisus scoparius.</i>	Escoba negra.
<i>Quercus ilex rotundifolia</i>	Encina	<i>Lavandula stoechas.</i>	Cantueso
<i>Populus nigra</i>	Chopo	<i>Thymus mastichina</i>	Tomillo blanco
<i>Tamarix gallica</i>	Tamariendo	<i>Thymus Zygis</i>	Tomillo salsero
<i>Acer monspessulanum</i>	Arce	<i>Cistus laurifolius</i>	Estepa
		<i>Lonicera estrusca</i>	Madreselva
		<i>Crataegus monogyna</i>	Espino blanco
		<i>Rosa canina</i>	Escaramujo
		<i>Rubus ulmifolius</i>	Zarzamora
		<i>Prunus spinosa</i>	Endrino
		<i>Salix atrocinerea</i>	Bardaguera
		<i>Salix fragilis</i>	Sauce
		<i>Daphne gnidium</i>	Torvisco
		<i>Hedera helix</i>	Hiedra
		<i>Jasminum fruticans</i>	Jazmín

4. Cuando se efectúen obras en terrenos arbolados o en sus inmediaciones, previo a su comienzo se instalarán barreras de protección de las zonas arboladas colindantes.



Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Artículo 03.48 Medidas en relación con la protección de la fauna

1. Se prohíben todos los sistemas de iluminación que proyecten la luz hacia el cielo, recomendándose la utilización de luminarias que minimicen la contaminación lumínica de la noche mediante deflectores o caperuzas superiores, a fin de disminuir los impactos negativos sobre la fauna, en especial los quirópteros.

2. En todos los sistemas de iluminación nocturna se utilizarán sistemas y lámparas que eviten la atracción de los insectos.

Artículo 03.49 Medidas específicas para el desarrollo del sector SUR-14 “Cañada de la Reina”

A) Medidas de prevención contra incendios

Las exigencias básicas de seguridad en materia de incendios atenderán a lo dispuesto en el artículo 11 de la Parte 1 del Código Técnico de Edificación y a su consecuente documento Básico de Seguridad en Caso de Incendios. Asimismo, se estará a lo dispuesto por el departamento correspondiente de la Consejería de Medio Ambiente.

Recomendaciones básicas

1. Previo al desarrollo del sector se elaborará, por técnico competente, un plan de prevención, vigilancia y extinción de incendios forestales. Las medidas y recomendaciones del mismo serán de obligado cumplimiento y prevalentes en caso de contradicción con esta normativa.

2. En el diseño del Sector deben cumplirse las condiciones siguientes:

a. Debe haber una franja perimetral de 25 m de anchura separando la zona edificada de la forestal, libre de arbustos o vegetación que pueda propagar un incendio del área forestal, así como un camino perimetral de 5 m, que podrá estar incluido en la citada franja.

b. La zona edificada o urbanizada debe disponer preferentemente de dos vías de acceso alternativas, según lo estipulado en el Código Técnico de Edificación

c. Cuando no se pueda disponer de las dos vías alternativas indicadas en el párrafo anterior, el acceso único debe finalizar en un fondo de saco de forma circular de 12,50 m de radio, en el que se cumplan las condiciones expresadas en el primer párrafo de este apartado.

d. Todo el perímetro del sector debe estar dotado de hidrantes, según la normativa vigente, situándose como mínimo uno cada 200 m. Los hidrantes deben de estar situados en lugares fácilmente accesibles, fuera de espacios destinados a la circulación y estacionamiento de vehículos, debidamente señalizados y a altura tal que pueda conectarse la manguera fácilmente. Se instalará un hidrante perimetral si la superficie construida está comprendida entre 1.000 y 10.000 m², y uno más cada 10.000 m² o fracción.

3. El diseño de la banda perimetral definida en el desarrollo del sector contemplará las siguientes recomendaciones:

a. Se mantendrá libre de obstáculos que pudieran dificultar o impedir el tránsito de maquinaria y camiones de extinción

b. Su ajardinamiento se realizará mediante especies herbáceas siempreverdes, dotado de riego automático.

B) Medidas en relación con la protección de las aguas

1. Como base de partida, antes del comienzo de las obras se elaborará un estudio detallado que permita la elaboración de un proyecto de medidas preventivas y correctoras restauradoras, que aseguren y minimicen los riesgos que una instalación como la analizada presenta frente a la calidad de las aguas y la hidrológica en general. Dicho proyecto contemplará como mínimo:

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

a. Medidas para asegurar el tratamiento de la totalidad de las aguas vertidas, incluidas las pluviales y de escorrentía.

b. Impermeabilización, sistema de drenaje y recogida de infiltrados en la superficie del sector.

c. Protección perimetral mediante cuneta de cabecera o similar, que proteja longitudinalmente la totalidad del Sector, evitando vertidos a los terrenos colindantes.

d. Instalación de sistemas de monitoreo vertical discreto, a diferentes profundidades, piezómetros, mediante protocolo preestablecido, y seguimiento de la cadena de custodia por personal especializado. Este proyecto deberá ser aprobado por el Servicio territorial de Medio Ambiente de Segovia de la Junta de Castilla y León, y ejecutado antes de la ocupación del sector por las industrias.

2. El Ayuntamiento de Cuéllar deberá redactar una Normativa de Vertidos que permita regular y controlar el sistema individual o colectivo de saneamiento y que garantice su conservación y funcionamiento.

3. En los Proyectos de Edificación o de Industrialización se justificará con todo detalle el tratamiento de las aguas industriales, quedando facultado el Ayuntamiento para exigir en cualquier momento la presentación de análisis de las aguas residuales a las industrias instaladas en el Polígono, que deberán de presentarlos, a su cargo, en el plazo que marque la Corporación.

4. El diseño de la red de saneamiento deberá incorporar la construcción de arquetas de registro individuales para cada instalación o empresa en la salida de aguas residuales de cada parcela y antes de su conexión a la red general. La inspección de estas arquetas no precisará permiso de los propietarios o gestores de la industria.

5. El principio general de actuación será el mantenimiento de los valores naturales de la zona, armonizando los objetivos hidrológico-hidráulicos, la conservación de la naturaleza y los usos. A tal fin, previo a cualquier actuación se realizará un estudio específico que determine su incidencia sobre el sistema hidrológico y su viabilidad.

6. Queda expresamente prohibida la puesta en funcionamiento y ocupación de las nuevas instalaciones hasta la entrada en funcionamiento del sistema de evacuación y depuración de vertidos.

7. Durante la fase de Urbanización, previa a la conexión con la EDAR, las aguas residuales que se generen se recogerán en cisternas apropiadas para su traslado a planta depuradora autorizada. Se evitará en todo caso cualquier vertido líquido o sólido sobre el terreno.

8. Previo al comienzo de las obras se colocarán en el perímetro de la zona de actuación barreras filtrantes de retención de sedimentos, que proteja los cursos de agua de las escorrentías superficiales de la obra.

- La barrera se colocará en todo el perímetro de la zona de obras.

- La colocación de las barreras será previa a cualquier otro tipo de obra de desbroce o movimiento de tierras.

- Se asegurará su permanencia y reposición durante toda la duración de la obra.

- Una vez finalizada la actuación, y antes de la retirada de la barrera, se eliminarán los sedimentos y residuos existentes, evitando su arrastre aguas abajo del cauce.

3.2.- En cuanto al **Título IV** que contiene la regulación del suelo rústico, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- En cumplimiento de los artículos 124 y 125 del RUCyL, las NUM incluyen las recomendaciones generales de carácter ambiental establecidas en la Memoria Ambiental, para lo que se crea en el Título IV el nuevo **Capítulo 10. Normas de protección ambiental**, que a continuación se reproduce:

CAPITULO 10.

NORMAS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Artículo 04.28. Medidas en relación con la protección de las aguas

1. En caso de realizarse obras en áreas de policía a cauces públicos, previo al comienzo de las obras se colocarán en el perímetro de la zona de actuación barreras filtrantes de retención de sedimentos que proteja los cursos de agua de las escorrentías superficiales de la obra.

-La distancia mínima entre la barrera y el cauce será de tres metros.

-La colocación de las barreras será previa a cualquier otro tipo de obra de desbroce o movimiento de tierras.

-Se asegurará su permanencia y reposición durante toda la duración de la obra.

-Se asegurará una altura mínima de 1 metro y un encepado de 10 cm.

2. En caso de realizarse obras en el cauce se colocará en sus extremos aguas abajo, barreras filtrantes de retención de sedimentos que protejan el curso de agua no afectado por las obras. Una vez finalizada la actuación sobre el cauce y antes de la retirada de la barrera, se eliminarán los sedimentos y residuos existentes, evitando su arrastre aguas abajo del cauce

3. Queda expresamente prohibida la puesta en funcionamiento y ocupación de cualquier instalación, hasta su conexión a la red de saneamiento o instalación de estación de tratamiento debidamente autorizada.

Artículo 04.29. Medidas en relación con la protección del patrimonio

Si en el transcurso de las obras, aparecieran en el subsuelo restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se deberán paralizar las obras y poner dicho hallazgo en conocimiento del Ayuntamiento y del Servicio Territorial de Cultura y Turismo de Segovia.

Artículo 04.30. Medidas en relación con las infraestructuras eléctricas

Si fuera preciso establecer modificaciones en los tendidos eléctricos, el nuevo diseño de las líneas deberá cumplir los requisitos establecidos por la administración medioambiental para protección de la fauna.

Artículo 04.31. Medidas en relación con la gestión de los residuos sólidos urbanos

1. Todos los residuos generados en los nuevos desarrollos deberán integrarse en el sistema de gestión de residuos municipal.

2. La eliminación de los R.S.U. se llevará a cabo evitando toda influencia perjudicial al suelo, vegetación y fauna, la degradación del paisaje, la contaminación del aire y el agua o, en general, todo lo que pueda atentar contra el medio ambiente o el ser humano.

3. Los materiales sobrantes, escombros y otros residuos no tóxicos que se generen durante la ejecución de las obras de urbanización o de construcción de las viviendas se depositarán únicamente en vertederos.

Artículo 04.32. En relación con la protección del suelo y la vegetación

1. En los terrenos definidos como Suelo Rústico con Protección Natural – Cuestas y en todos los de propiedad municipal, el uso como pastadero de ganado se regulará mediante un proyecto técnico de



Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

ordenación silvopastoril realizado por técnico competente que determine tanto la carga ganadera como el sistema de gestión y aprovechamiento.

2. En todas las obras de urbanización, como primera medida se procederá a la retirada de la tierra vegetal que pudiera ser afectada por las obras, y a su mantenimiento en las condiciones técnicas adecuadas para conservación y posterior utilización en las obras de restauración o ajardinamiento.

3. En el ajardinamiento, tanto de los terrenos públicos como privados, se utilizarán especies autóctonas de la comarca, provenientes de viveros que certifiquen la procedencia. Se recomiendan las siguientes especies:

<i>Arboles</i>		<i>Arbustos</i>	
<i>Nombre científico</i>	<i>Nombre común</i>	<i>Nombre científico</i>	<i>Nombre común</i>
<i>Pinus pinaster</i>	<i>Pino negral</i>	<i>Retama sphaerocarpa.</i>	<i>Retama</i>
<i>Pinus pinea</i>	<i>Pino piñonero</i>	<i>Cytisus scoparius.</i>	<i>Escoba negra.</i>
<i>Quercus ilex rotundifolia</i>	<i>Encina</i>	<i>Lavandula stoechas.</i>	<i>Cantueso</i>
<i>Populus nigra</i>	<i>Chopo</i>	<i>Thymus mastichina</i>	<i>Tomillo blanco</i>
<i>Tamarix gallica</i>	<i>Tamarind o</i>	<i>Thymus Zygis</i>	<i>Tomillo salsero</i>
<i>Acer monspessulanum</i>	<i>Arce</i>	<i>Cistus laurifolius</i>	<i>Estepa</i>
		<i>Lonicera estrusca</i>	<i>Madreselva</i>
		<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Espino blanco</i>
		<i>Rosa canina</i>	<i>Escaramujo</i>
		<i>Rubus ulmifolius</i>	<i>Zarzamora</i>
		<i>Prunus spinosa</i>	<i>Endrino</i>
		<i>Salix atrocinerea</i>	<i>Bardaguera</i>
		<i>Salix fragilis</i>	<i>Sauce</i>
		<i>Daphne gnidium</i>	<i>Torvisco</i>
		<i>Hedera helix</i>	<i>Hiedra</i>
		<i>Jasminum fruticans</i>	<i>Jazmín</i>

3. Cuando se efectúen obras en terrenos arbolados o en sus inmediaciones, previo a su comienzo se instalarán barreras de protección de las zonas arboladas colindantes.

Artículo 04.33. En relación con la protección de la fauna

1. Sobre suelo rústico, en las obras de adecuación del viario existente, así como en las de nueva creación, las estructuras transversales de drenaje se atenderán a lo establecido en las "Prescripciones Técnicas para el Diseño de Pasos de Fauna y Vallados Perimetrales" del Ministerio de Medio Ambiente.



Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

2. Sobre suelo rústico, en las obras de adecuación del viario existente, como normas de diseño se atenderán a lo establecido en las “Prescripciones Técnicas para el Diseño de Pasos de Fauna y Vallados Perimetrales” del Ministerio de Medio Ambiente.
3. Todas las vías de titularidad municipal sobre suelo rústico de protección natural se señalarán debidamente, informando de la posible presencia de fauna, su importancia, características etc. Asimismo se indicarán recomendaciones para una conducción respetuosa con el medio.
4. Sobre suelo rústico, se prohibirá la circulación de cualquier tipo de vehículo de ocio, fuera de la red de caminos y vías existentes.
5. Si para el acceso a alguna zona o instalación se precisa la colocación de los de-nominados “pasos canadienses”, estos deberán ser provistos de salidas u otros sistemas de escape para evitar la mortandad de los pequeños animales que puedan caer en ellos.
6. Sobre suelo rústico de protección natural, a fin de evitar las perturbaciones por ruido, se prohíbe la instalación de sistemas acústicos y/o de megafonía al aire libre. En caso de ser necesaria su utilización para cualquier evento, se regulará su permiso, valorándose su incidencia sobre la fauna. En ningún caso se permitirá su instalación durante el periodo de 1 de febrero a 31 de mayo, pudiéndose aumentar este periodo por indicación del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.
7. Se prohíben todos los sistemas de iluminación que proyecten la luz hacia el cielo, recomendándose la utilización de luminarias que minimicen la contaminación lumínica de la noche mediante deflectores o caperuzas superiores, a fin de disminuir los impactos negativos sobre la fauna, en especial los quirópteros.
8. En todos los sistemas de iluminación nocturna se utilizarán sistemas y lámparas que eviten la atracción de los insectos.
9. Sobre suelo rústico, el cercado de las fincas tendrá en cuenta, en lo posible, lo establecido en las “Prescripciones Técnicas para el Diseño de Pasos de Fauna y Vallados Perimetrales” del Ministerio de Medio Ambiente. En ningún caso se procederá al cercado o cierre de los cursos de agua.

.- Se aclara la redacción del artículo **04.18., en sus apartados 2.C y 3,** y con el fin tanto de adecuarse a la legislación ambiental regional como de recoger las singulares circunstancias de los barrios y entidades locales menores del municipio, quedando redactados como sigue:

Artículo 04.18. Condiciones particulares para usos del grupo I.

...

C.- No será exigible el requisito de parcela mínima para la construcción de casetas de aperos a que se refiere el artículo 04.15.6, para las instalaciones pecuarias a que se refiere el apartado 3.D del presente artículo y para los corrales domésticos definidos en la Ley 11/2003, de Prevención Ambiental de Castilla y León”.

3. Condiciones particulares.

A. El promotor deberá acreditar su condición profesional vinculada a la actividad para la que solicita licencia.

B. Salvo en los supuestos excepcionales previstos en las letras C, D y E, no podrá autorizarse la estabulación de ganado o el emplazamiento de cualquier tipo de explotación ganadera a una distancia del límite del Suelo Urbano o Urbanizable menor de 500 metros del núcleo principal de Cuéllar y 250 metros de los barrios y Entidades Locales Menores. Las explotaciones porcinas y avícolas distarán al menos 1.000 metros del límite del Suelo Urbano o Urbanizable.

C. Podrá autorizarse el emplazamiento de instalaciones pecuarias de ganado equino que no superen las 15 plazas siempre que se respeten las distancias señaladas en el apartado anterior respecto del

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

límite del suelo urbano y urbanizable de uso predominante residencial y que dichas instalaciones guarden al menos una distancia de 200 metros al límite del suelo urbano y urbanizable destinado a otros usos no residenciales. Excepcionalmente podrán superarse las 15 plazas cuando se trate de usos vinculados al ocio y actividades lúdicas, deportivas o culturales.

D. Podrán excepcionalmente regularizarse en suelo rústico como usos provisionales las instalaciones pecuarias de ganado equino existentes a la entrada en vigor de estas Normas, siempre que la instalación no supere las 4 plazas, guarde una distancia al límite del suelo urbano o del suelo urbanizable residencial superior a 100 metros y quede acreditado en el expediente que no se causa impacto o perjuicio significativo alguno al entorno inmediato y al paisaje circundante. Estos usos provisionales habrán cesar con demolición de las obras vinculadas a los mismos, sin indemnización alguna, cuando así lo acuerde el Ayuntamiento. Las condiciones indicadas deberán ser expresamente aceptadas por los solicitantes con carácter previo a la concesión de la autorización y hacerse constar en el Registro de la Propiedad.

E. No obstante lo dispuesto en el apartado B anterior, en la zona de exclusión de 250 metros de los barrios y entidades locales menores podrán autorizarse corrales domésticos para cualquier tipo de ganado, exceptuando el ganado porcino y vacuno, siempre que la instalación pecuaria no supere 2 UGM para ganado equino y 1 UGM, o como máximo 15 animales o 20 con crías, para los restantes tipos de ganado. Para que pueda otorgarse la autorización deberá quedar expresamente acreditado en la memoria descriptiva de la actividad que el desarrollo de la actividad de corral doméstico no producirá molestia o perjuicio alguno a las personas y al entorno inmediato.

F. Toda instalación para estabulación ganadera requerirá proyecto, o memoria descriptiva en su caso, suscrito por facultativo competente. Se establece como obligatoria la construcción de fosa de purines o estercolero, de base igualmente impermeable, según el tipo de eliminación de residuos que se utilice, salvo que el proyecto o memoria justifique convenientemente la adecuación de cualquier otra solución que pueda plantearse.

G. En todo caso, las construcciones cumplirán el resto de condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 5 del presente Título.

H. Para que puedan ser autorizadas nuevas construcciones deberán estar ubicadas a una distancia mínima de 100 metros del límite del suelo urbano o urbanizable del núcleo principal de Cuéllar.

I. Se podrá autorizar la edificación de vivienda unifamiliar aislada vinculada a las explotaciones de este grupo siempre que se cumplan las siguientes condiciones:

a) Deberá presentarse una memoria de viabilidad de la actividad.

b) El solicitante deberá comprometerse, como condición previa a la obtención de la licencia urbanística, a vincular la vivienda a la explotación, haciendo constar esta vinculación en el Registro de la Propiedad.

c) La superficie construida máxima será de 230 m².

d) La implantación de la vivienda observará las condiciones destinadas a impedir la formación de un núcleo de población que se regulan en el artículo 04.24 de las presentes Normas.

e) Para el otorgamiento de la licencia urbanística será necesario en estos supuestos la previa autorización de uso excepcional en suelo rústico de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.

3.3. En el **Título VI**, que regula la intervención municipal en el uso del suelo, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- Con el fin de completar la regulación establecida por las NUM para la demolición de un edificio, se incluye un nuevo **artículo 06.38** al Capítulo 3, que resultaría de trasladar el artículo 03.33 de las vigentes NN.SS, quedando redactado como sigue:

Artículo 06.38. Demolición

1. La demolición de un edificio, cuando fuese posible en función de su sujeción, o no, a normativa de protección, se considera como una fase del proceso de sustitución. Por tanto su tramitación no podrá iniciarse de forma independiente del proyecto de nueva planta que se proponga para el solar resultante.

2. Podrá autorizarse la demolición con carácter independiente en los siguientes supuestos de edificios situados en el exterior del Conjunto Histórico declarado:

A) Cuando se haya declarado el estado de ruina.

B) En caso de actuaciones en unidades de ejecución con planeamiento aprobado del que se derive su incompatibilidad.

C) Cuando el suelo en que se ubique la edificación a demoler tenga el uso de espacio libre o viario.

3. En todo caso se presentará proyecto de demolición, suscrito por técnico competente, en el que se describa la propuesta y, además, al margen de la cumplimentación de los extremos referidos en el artículo 05.31, incluya la documentación correspondiente al estado actual del edificio y las razones que aconsejan su demolición, planos de estado actual de todas las plantas, alzados exteriores e interiores y de sección del edificio, así como fotografías generales de las partes más significativas del mismo.

.- Relacionada con la anterior, se modifica la numeración del anterior artículo 06.38, que pasa a ser el 06.39., relativo a las competencias de protección de la legalidad.

.- Se modifica la redacción del **artículo 06.22**, relativo al vallado o cerramiento de parcelas para unificar criterios con los artículos Artículo 09.11. Artículo 09.25., Artículo 09.39. , Artículo 09.52. y Artículo 09.65., que regulan el vallado en las Ordenanzas RUHA, R1, R2, R3 y R4. Quedará redactado como sigue:

Artículo 06.22. Licencias de obra menor.

...

D. Obras en solares, patios o terrenos:

a) Cerramiento provisional de solares a la vía pública, previo marcaje de la alineación oficial. La altura máxima será 2,20 m. Se permite el trasdos interior con barrera visual vegetal.

b) Ejecución de vallas o cercas de carácter definitivo: Altura media máxima 2,20 m. y nunca superior en ningún punto a 2,50 m. Se autoriza un máximo del 50% de superficie opaca o de fábrica, el resto deberá resolverse a base de verjas u otros materiales transparentes, pudiéndose trasdosar interiormente con barreras visuales vegetales.

c) Ejecución de vallas o cercas con carácter definitivo en suelo rústico: Altura media máxima 2,20 m. y nunca superior en ningún punto a 2,50 m. Se autoriza un máximo del 50% de superficie opaca o de fábrica, el resto deberá resolverse a base de verjas u otros materiales transparentes, pudiéndose trasdosar interiormente con barreras visuales vegetales.

d) Trabajos de nivelación en el entorno del edificio construido, siempre que con ello no se produzcan variaciones en más de 1,50 m. sobre el nivel natural del terreno y menos de 2,20 m. por debajo del mismo en algún punto.

e) Usos provisionales de carácter público en solares o terrenos vacíos.

3.4. En el **Título VII**, que regula las condiciones generales de la edificabilidad y de la edificación, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- **Artículo 07.12:** se modifica su redacción con el objetivo de eliminar ambigüedades en relación con las posibles interpretaciones de la normativa relativas al cómputo de la ocupación de aleros y balcones. El objetivo de esta modificación es excluir del cómputo de la ocupación los aleros y balcones en cualquier situación y los vuelos de las fachadas que sobrepasen las alineaciones oficiales. El texto quedará redactado como sigue:

Artículo 07.12. O.

Ocupación de parcela: *Es la superficie ocupada por la proyección vertical de la envolvente de toda la edificación sobre el terreno de la parcela. Se excluyen de dicha proyección los aleros y los balcones. Asimismo, no computarán ocupación los vuelos de las fachadas que sobrepasen las alineaciones oficiales.*

.- **Artículo 07.32:** se modifica la redacción del párrafo segundo del apartado 1, para recoger la obligación de dar un tratamiento similar al de la fachada a los elementos que sobresalgan por encima de la altura, tales como chimeneas y casetas de ascensor, adosados a las fachadas no principales a patios de parcela. La justificación de esta modificación estriba en la necesidad de regular las condiciones estéticas de determinados elementos auxiliares adosados a las fachadas no principales a patios de parcela en las edificaciones.

Artículo 07.32. Construcciones por encima de la altura

1. *Por encima de la altura máxima, podrán admitirse con carácter general las siguientes construcciones:*

** Las vertientes de la cubierta –incluido su espesor -, que no podrán sobresalir respecto a un gálibo definido por un plano trazado desde la altura de la cornisa en fachadas y patios de manzana y/o parcela– excepto en las ordenanzas R5, R6 y R7 en el caso de patios interiores de la edificación -, con una inclinación máxima de treinta y cinco (35) grados sexagesimales, hasta una altura máxima de 350 cm., sobre la altura máxima.*

** Los remates de las cajas de escaleras, buhardillas, chimeneas, depósitos y otras instalaciones, que no podrán sobrepasar una altura total de trescientos cincuenta (350) centímetros sobre la altura máxima. Las casetas de ascensores, que no podrán sobrepasar una altura total de cuatrocientos (400) centímetros sobre la altura máxima. Estos elementos no se podrán ubicar a menos de 1,50 m. de distancia de los paramentos verticales exteriores, a excepción de las cajas de escalera, chimeneas y casetas de ascensor en fachadas no principales a patios de parcela. En este último caso, el tratamiento exterior de estos elementos deberá tener acabado similar al de las fachadas del edificio.*

.....

.- **Artículo 07.39:** con el fin de regular la formalización de los huecos en las fachadas, se amplía su redacción reconociéndose como condición para la consideración de una planta como ático la obligación de abrir huecos exclusivamente en el paño inclinado de cubierta (en el mismo plano, o buhardillas), y nunca en fachada.

Artículo 07.39. Planta Ático

1. *Será condición indispensable para la consideración de una planta como ático o bajocubierta, la apertura exclusiva de huecos para iluminación y ventilación en el plano inclinado de cubierta (en el mismo plano o buhardillas), no admitiéndose la apertura de los mismos a fachada, salvo que ya existieren.*

2. *Sin perjuicio de lo especificado para algunos ámbitos, se admite la construcción de áticos retranqueados, sotabancos o cualquier otra solución con que se quiera resolver la edificación dentro del volumen máximo determinado.*



Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

.- **Artículo 07.43.:** se amplía su redacción para incluir determinadas condiciones en los vuelos de las fachadas que no se abran a vías o espacios libres públicos, eliminando de esta forma posibles ambigüedades en la interpretación. Quedará redactado como sigue:

Artículo 07.43. Entrantes, salientes y vuelos

1. No se permitirá sobresalir de la alineación exterior más que con los vuelos que se fijen en las respectivas Ordenanzas. Sólo podrán desarrollarse las rampas de acceso a los aparcamientos dentro de esta zona de retranqueo en los ámbitos donde específicamente se autorice.
2. Los entrantes a partir de la rasante de la acera o terreno y por debajo de éste (patio inglés) deberán reunir las condiciones que esta Ordenanza establece para patios. Estarán dotados de cerramientos, barandillas o protecciones adecuadas.
3. Se consienten terrazas entrantes con profundidad no superior a su altura ni a su ancho. Esta profundidad se contará a partir de la línea exterior del saliente del balcón o terraza si la hubiere.
4. No se permiten vuelos en patios de manzana, a excepción de balcones abiertos, salvo que se disponga en la Ordenanza de Zona.
5. En el caso de edificios adosados, agrupados o entre medianerías, la distancia de balcones o cuerpos volados al edificio colindante no podrá ser inferior al saliente salvo expresa autorización del titular colindante o existencia de proyecto de conjunto.
6. En cualquier caso, los vuelos de las fachadas que no se abran a vías o espacios libres públicos deberán respetar las condiciones mínimas de patio y los retranqueos mínimos exigidos por la Ordenanza de aplicación.

.- **Artículo 07.54:** se modifica la redacción del apartado 2 del, de forma que se recoja, para los suplementos de cortina o colgantes flexibles, un descenso máximo de 1.80 metros sobre la acera, en lugar de los 1.50m anteriores, medida adoptada en aras de mejorar las condiciones de seguridad para las personas, quedando redactado como sigue:

Artículo 07.54. Toldos

...

2. Los que se instalen en fachadas de planta baja, lindantes con vías públicas en las que exista acera, podrán tener un vuelo máximo que, en cualquiera de sus posiciones, no sea superior a 1,50 metros, no exceda de un décimo del ancho de la vía pública ni pueda resultar situado a distancia inferior a 60 centímetros de la vertical trazada por el borde exterior del encintado de la acera. Cualquiera de sus elementos de sujeción, fijos o móviles, que sobresalgan de la pared de fachada del edificio, ni tampoco sus suplementos de cortina o colgantes en general, podrán resultar situados a altura inferior a 2,20 metros sobre la acera, en cualquiera de sus posiciones. Excepcionalmente, los suplementos de cortina o colgantes flexibles, podrán descender hasta un máximo de 1.80 metros, siempre que no supongan riesgo para las personas y se autorice expresamente por el Ayuntamiento.

...

.- **Artículo 07.67 y 07.68:** se modifica su redacción para adaptarlas a lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación. Quedarían redactados como a continuación se recoge:

Artículo 07.67. Escaleras

1. Las escaleras cumplirán las dimensiones y requisitos establecidos por los Documentos Básicos DB-SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad y DB-SI. Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación.
2. Los arranques de escaleras y los finales de zancas no invadirán la circulación transversal a ellas en los recorridos del dispositivo de acceso.



Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

3. *Se iluminarán y ventilarán directamente, admitiéndose iluminación cenital por medio de lucernarios con superficie en planta superior a los dos tercios de la que tenga la caja de escalera. La dimensión mínima del hueco central libre será de 0,80 metros.*

4. *Queda prohibida la ventilación a través de tendedores o terrazas particulares.*

Artículo 07.68. Rampas

Será de aplicación lo establecido en la normativa de accesibilidad regional y en los Documentos Básicos DB-SUA. Seguridad de utilización y accesibilidad y DB-SI. Seguridad en caso de incendio del Código Técnico de la Edificación.

.- **Artículo 07.91:** se modifica la redacción del apartado 4 para incluir la circunstancia relativa a los tendidos aéreos de suministro de energía eléctrica a Cuéllar de 45 kV, debido a la desmesurada repercusión económica que supondría su desaparición, quedando redactado como sigue:

Artículo 07.91. Condiciones específicas de la infraestructura de abastecimiento de energía eléctrica y telefonía.

...

4. *Los proyectos de urbanización que traten de las obras para el abastecimiento de energía eléctrica y telefonía contemplarán las modificaciones de la red necesarias para que las condiciones del área sean las correspondientes al suelo urbano. La ejecución de las obras se acompañará en el tiempo con las del resto de la urbanización dentro de una coordinación lógica que racionalice los procesos de ejecución de todas las obras programadas.*

Excepcionalmente podrán seguir siendo aéreos los tendidos de alta tensión de suministro de energía eléctrica a Cuéllar de 45 kV.

.- **Artículo 07.99:** se modifica su redacción para incorporar el carácter accesible de las islas ecológicas que se instalen, la obligación de instalar islas ecológicas en promociones en suelo urbano consolidado superiores a 20 viviendas, y modificar el apartado referido al vertido de residuos a la red de alcantarillado. Se trata, en todo caso, de medidas que favorecen la supresión de barreras urbanísticas y la protección del medio ambiente.

Artículo 07.99. Basuras

1. *Cuando se lleve a cabo una promoción de viviendas, el proyecto que se redacte deberá contemplar un Estudio de Específico para la recogida de Basuras que se generen, prestando especial atención a las nuevas tecnologías de recogida que permiten un menor impacto ambiental posible y la optimización de los recursos ya existentes, teniendo en cuenta el sistema de recogida municipal. Dicho estudio deberá recabar la conformidad expresa del Ayuntamiento.*

En el caso de promociones en suelo urbano consolidado, cuando el número de viviendas sea igual o superior a 20 viviendas se instalarán islas ecológicas accesibles que contengan al menos un contenedor para residuos sólidos urbanos, papel, vidrio y envases.

En el caso de promociones en suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable, se instalarán islas ecológicas accesibles en todos los casos.

La capacidad y el número de islas ecológicas a instalar se dimensionará en función de las toneladas de basuras estimadas en el Estudio Específico.

2. *Se prohíben las basuras y residuos con vertido directo a la red de alcantarillado.*

.- **Artículo 07.115:** se actualiza la redacción del apartado 3, eliminando la referencia a las tuberías de gres, hormigón y fibrocemento, por su obsolescencia, y recogiendo los materiales considerados más adecuados.

Artículo 07.115. Redes de saneamiento y acometidas

...

3. *Las acometidas saldrán del edificio por el portal y su trazado será perpendicular al eje del alcantarillado municipal. Deberán ser de tubería de PVC, fundición dúctil, fundición gris o poliéster,*

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

y su diámetro estará en función del número de viviendas o tipo de edificio a sanear, siendo de 20 cms. el diámetro mínimo admitido, y dicho diámetro siempre inferior al del colector de la calle. La tubería tendrá una pendiente mínima del 2 por ciento y desembocará en el alcantarillado asegurando la estanqueidad mediante arqueta ciega, clip u otro sistema similar, cuyo plano se facilitará en la Oficina Técnica Municipal. Todas las uniones serán estancas. Si la acometida es realizada por particulares, previamente a su tapado deberá ser inspeccionada por la Oficina Técnica Municipal.

...

3.5. En el **Título VIII**, que regula las condiciones generales de los usos, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- Se modifica la redacción del apartado j) del **artículo 08.11** para recoger las especificaciones establecidas por el CTE en relación con las escaleras interiores de vivienda, quedando redactado como sigue:

Artículo 08.11. Organización y programa.

...

j) Las escaleras interiores cumplirán las dimensiones mínimas establecidas por el documento básico DB.SUA. SUA1 para escaleras de uso restringido.

.- Se modifica el título del Artículo 08.12. que pasa a denominarse **Artículo 08.12. Accesos**, para evitar confusiones en relación con la normativa estatal y regional en materia de accesibilidad y supresión de barreras arquitectónicas.

.- Con el fin de favorecer la protección del patrimonio arquitectónico en los casos de parcelas de singular morfología y/o tamaño, se modifica el título y la redacción del apartado 4 del **artículo 8.18**, se modifican para incluir el caso particular de viviendas incluidas en un edificio con algún grado de protección, quedando redactado como sigue:

Artículo 08.18. Condiciones de diseño y servicios en locales de vivienda en reestructuración y/o incluida en un edificio con algún grado de protección

...

4. En viviendas incluidas en un edificio con algún grado de protección, y en pro de no comprometer la integridad tipológica o estructural del edificio protegido, no serán de aplicación las condiciones de programa establecidas en el artículo 08.11, debiéndose presentar una propuesta coherente que recabe la conformidad de la Oficina Técnica Municipal.

.- se amplía la redacción del **artículo 08.24**, en el que se establece la clasificación del uso comercio y servicios, para incluir como nueva categoría el despacho profesional, respondiendo de este modo a necesidades y demandas detectadas en el municipio. Quedaría redactado como sigue:

Artículo 08.24. Clasificación.

...

6ª Despacho profesional, integrado en la vivienda para el trabajo exclusivo del usuario habitual de la vivienda.

.- relacionado con la ampliación del artículo 08.24, se incorpora un nuevo **artículo 08.35 bis**, que recoge las particularidades de la categoría 6ª de la clasificación del uso básico comercio y servicios, que tendrá la siguiente redacción:

Artículo 08.35.bis Condiciones específicas de uso en la categoría 6ª

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Serán de aplicación las condiciones específicas de uso del uso básico vivienda.

.- se modifica la redacción del apartado 3 del artículo 08.28, a fin de mejorar la eficiencia en su aplicación y permitir un mejor control de los servicios técnicos municipales, quedando redactado como sigue:

Artículo 08.28. Organización.

...

4. *Los locales comerciales que se establezcan en primer sótano y semisótano no podrán ser independientes del local inmediatamente superior, al que se unirán mediante escaleras y otros huecos. A los efectos de esta condición, se denominará zona de contacto, la superficie de la planta superior cuya proyección vertical coincida con la superficie de la planta inferior. Por lo menos el 15% de la zona de contacto podrá obtenerse por la suma de toda clase de huecos y escaleras. En los locales con superficie inferior o igual a 150m² construidos en planta baja, la superficie de al menos una de las aberturas será la suficiente para la ubicación de una escalera con las condiciones mínimas establecidas en el DB-SU del Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituyere. En el caso de locales con superficie superior a 150m² construidos en planta baja, la superficie de al menos una de las aberturas no podrá ser inferior a 15 m². Análogas condiciones a las establecidas en el párrafo precedente serán exigibles para las plantas primeras.*

Las condiciones detalladas en el presente número son aplicables en los locales que se implanten en primer sótano y semisótano y en el situado en el espacio inmediatamente superior ó entre éste y la primera planta, convirtiéndose la disposición vertical de uno sobre otro en condición necesaria.

En todo caso, se estará a lo dispuesto en las exigencias básicas de seguridad en caso de incendios establecidas por el Código Técnico de la Edificación o normativa que lo sustituyere.

...

.- se amplía la redacción de la categoría 6^a de la clasificación del uso básico de oficina, regulada por el **artículo 08.38**, para responder a las necesidades y demandas detectadas en el municipio, quedando redactado como sigue:

Artículo 08.38. Clasificación.

...

6^a Despacho profesional, integrado en la vivienda para el trabajo exclusivo del usuario habitual de la vivienda.

.- relacionado con la ampliación del artículo 08.38 expuesta en el apartado anterior, se incorpora un nuevo **artículo 08.44 bis**, que recoge las particularidades de la categoría 6^a de la clasificación del uso básico de oficina, que tendrá la siguiente redacción:

Artículo 08.44.bis Condiciones específicas de uso en la categoría 6^a

Serán de aplicación las condiciones específicas de uso del uso básico vivienda.

.- En relación con las condiciones de higiene del uso almacén, se incluye un nuevo artículo **08.86.bis Condiciones de Higiene**, que regule la dotación de aseos de forma independiente para este uso, puesto que sus especiales características en relación con las condiciones de ocupación de estos locales por personas así lo aconsejan, y cuya redacción se incluye a continuación:

8.86 bis Condiciones de higiene.

1. Los almacenes tendrán los siguientes servicios: Hasta 1000 m², un retrete y un lavabo. Por cada 1000 m² más o fracción, se aumentará un retrete y un lavabo. En éste último caso se instalarán con

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

entera independencia para señoras y caballeros. Los servicios no podrán comunicar directamente con el resto de los locales, disponiéndose con un vestíbulo de aislamiento.

3.6. En el **Título IX**, correspondiente a las Ordenanzas, las modificaciones introducidas son las siguientes:

.- **Artículo 09.6.bis:** Se incluye un nuevo artículo que posibilite la autorización, con carácter excepcional, de corrales domésticos, recogiendo de esta forma una demanda y una práctica habitual en las entidades locales menores y barrios del término municipal, y que tendrá la siguiente redacción:

09.6 bis Corrales domésticos.

1. En las parcelas adscritas a esta ordenanza podrán excepcionalmente autorizarse corrales domésticos de ganado aviar que no superen 1 UGM o como máximo 15 animales, y de ganado equino que no superen 2 UGM.

2. Para que pueda otorgarse la autorización deberá quedar expresamente acreditado en el expediente que la tipología y características de la edificación resultan adecuadas para el desarrollo de la actividad de corral doméstico y que no se producirá molestia o perjuicio significativo alguno a las personas y al entorno inmediato. A tal efecto, en la tramitación del procedimiento se hará notificación personal a los vecinos inmediatos al lugar del emplazamiento, así como a aquellos que por su proximidad a éste pudieran verse afectados, concediéndoles un plazo de 20 días para que aleguen lo que estimen pertinente, resolviendo a continuación el Ayuntamiento lo que proceda.

3. En todo caso, el Ayuntamiento podrá revocar la autorización concedida, debiendo cesar la actividad de corral doméstico, sin indemnización alguna, si del desarrollo de la misma se derivan ruidos, malos olores u otras consecuencias que pudieran afectar significativamente al medio ambiente, la seguridad y la salud. Para el otorgamiento de la autorización será necesaria la previa aceptación expresa por los solicitantes de esta condición.

.- En respuesta a las necesidades expresadas por la Corporación Municipal y con el fin de compatibilizar el uso de una superficie de uso extremadamente restringido, se amplía la redacción del artículo **09.132. Condición especial E2**, para incluir la particularidad relativa a los usos permitidos en el área exterior al recinto del cementerio, quedando redactada como sigue:

Artículo 09.132. Condición Especial E2 “Cementerio Municipal”

1. En el área interior al recinto se establece una altura máxima de dos plantas y 7,5 m. Se autoriza la construcción de elementos simbólicos que superen la altura máxima siempre que no cobijen espacios de utilización cotidiana por parte de personas.

2. En el área exterior al recinto del cementerio podrá estar vinculada al uso garaje- aparcamiento así como otras actividades complementarias relacionadas con el viario y con el tráfico.

.- En el **Artículo 09.144. Condición especial E14**, se corrigen las referencias catastrales de las parcelas afectadas por dicha condición especial, debiendo constar “99515-04 y 08”.

.- Desaparecen las anteriores condiciones especiales E21, E22 y E23, aplicables a determinados edificios incluidos en el PAS-SC-1 “Conjunto Histórico”, puesto que el PEPRIMUC ya establece el uso asignado a cada uno de ellos.

Estos artículos serán sustituidos por las nuevas condiciones especiales que se enumeran a continuación, y cuya redacción se especifica en los apartados correspondientes del presente informe:

Artículo 09.151. Condición Especial E21 “AA-U-127”

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Artículo 09.152. Condición Especial E22 “UADI-1, UADI-2, UADI-3 y SUR-1”

Artículo 09.153. Condición Especial E23. PAS-C-1 “Malriega”, PAS-C-2 “El Contodo”, PAS-C-10 “Prado Vega” y PAS-C-12 “El Pelayo”

.- se modifica la redacción del título del artículo 09.142 que regula la condición especial E12, para recoger la referencia catastral de las parcelas afectadas por la misma, puesto que la UADI-55 ha desaparecido al haberse culminado la gestión urbanística, quedando redactado como sigue:

Artículo 09.142. Condición especial E12. Parcelas de referencia catastral 09387-19, 21 y 42”

Asimismo, se incluyen todas las etiquetas correspondientes a las condiciones especiales de aplicación para cada una de las parcelas y se elimina la referencia, en los planos de ordenación, a la UADI-55.

.- En relación con los ámbitos correspondientes a la **UADI-1, UADI-2, UADI-3 y SUR-1 “Margen Derecha de la Carretera de Valladolid”**, se incluye una nueva condición especial que posibilite la autorización al Ayuntamiento para realizar las obras de urbanización con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación sin menoscabo a los derechos de propiedad. Esta modificación es indispensable por cuanto posibilitará el desarrollo de la urbanización en los ámbitos colindantes a los citados. La citada condición especial estará regulada por el artículo 09.152 y su redacción será la siguiente:

Artículo 09.152. Condición Especial E22 “UADI-1, UADI-2, UADI-3 y SUR-1”

En caso de que el Ayuntamiento de Cuéllar estimara necesario ejecutar las obras de urbanización con carácter previo a la aprobación definitiva del Proyecto de Reparcelación, los propietarios de las parcelas sobre la que discurrirán los viales previstos por el planeamiento deberán permitir la ocupación del suelo necesario para la ejecución de los mismos, sin perjuicio del mantenimiento de sus derechos a los efectos del cómputo de dicha superficie como aportada al proceso de equidistribución en el momento en que se realice la reparcelación y de la indemnización que, en su caso, pudiera corresponderles. Los gastos de urbanización de esa parte del vial serán anticipados por el Ayuntamiento, siendo incluidos en la Cuenta de Liquidación del Proyecto de Reparcelación del ámbito.

.- Para equiparar las condiciones de aplicación en los sectores de planeamiento asumido de desarrollo culminado vinculados al uso industrial a las establecidas por el artículo 09.115, se redacta una nueva condición especial de aplicación en los mismos (PAS-C-1 “Malriega”, PAS-C-2 “El Contodo”, PAS-C-10 “Prado Vega” y PAS-C-12 “El Pelayo”) relacionada con la obligación de reserva de plazas de aparcamiento de vehículos y de espacio para carga y descarga de vehículos, y que tendrá la siguiente redacción:

Artículo 09.153. Condición Especial E23. PAS-C-1 “Malriega”, PAS-C-2 “El Contodo”, PAS-C-10 “Prado Vega” y PAS-C-12 “El Pelayo”

1. Las industrias resolverán en sus propias parcelas tanto el aparcamiento necesario de vehículos como la carga y descarga de los productos.

Para el primer aspecto será necesaria una plaza de aparcamiento por cada 300 m² de superficie útil. Para el segundo, el espacio deberá ser suficiente para estacionar un camión, cuando la superficie de la parcela sea igual o mayor de 2000 m².

2. Asimismo, deberá ponderarse en el cálculo de las plazas de aparcamiento la actividad desarrollada en el edificio, de forma que en los establecimientos industriales en los que no se desarrollen funciones de comercialización y/o venta, se acreditará la vinculación de las citadas plazas a las necesidades reales, que vendrán dadas por el número de trabajadores más cinco unidades.

Se incluye esta modificación en los planos de ordenación y en la ficha particular del sector.

.- En pro de una mayor libertad a la hora de definir la futura solución proyectual, se amplía la **Condición Especial E25** a la parcela de referencia catastral 04392-01, destinada en la actualidad a aparcamiento público, y

se incluye la condición de redactar un Estudio de Detalle para el caso de que se proponga la modificación de las actuales alineaciones.. Quedará redactada como sigue:

Artículo 09.155. Condición especial E25. “Parcelas de referencia catastral 04392-08,09 y 10 (Antiguas Casas de los Maestros de la calle de Andrés Reguera) y parcela 04392-01 (equipamiento público)

En el caso de que se implanten sobre las parcelas total o parcialmente los usos colectivo o espectáculos y reunión, serán de aplicación las siguientes condiciones al conjunto de las parcelas:

1. Condiciones generales de la edificabilidad y la edificación:

No será de aplicación el coeficiente de edificabilidad en volumen (10.15 m³/m²)

Se permitirá, en este caso, por encima de la altura máxima total la formalización de volúmenes vinculados a las instalaciones u otros requerimientos singulares derivados del uso.

2. Edificabilidad

Se permite la disposición de un tercer sótano en las parcelas en función del número de plazas de aparcamiento que se estime necesario

3. Ocupación

Se permite la ampliación del coeficiente de ocupación de la planta baja y de las superiores así como de los fondos edificables que posibiliten la formalización de volúmenes vinculados a las instalaciones u otros requerimientos singulares derivados del uso.

4. Alturas

Se permitirá, en ese caso, por encima de la altura máxima total la formalización de volúmenes vinculados a las instalaciones u otros requerimientos singulares derivados del uso.

5. Alineaciones

En caso de que se planteara la modificación de las alineaciones actuales, será preceptiva la redacción de un Estudio de Detalle.

.- Se completa la redacción de **la Condición Especial E32**, para resolver el caso de parcelas situadas en laderas con pendiente ascendente, quedando redactada como sigue:

Artículo 09.162. Condición especial E32. “Parcelas incluidas ámbitos de accidentada topografía (Cuestas, laderas o similares)”

1. Alineaciones y rasantes

Alineación interior: *es la que fija los límites de las parcelas edificables con el espacio libre interior.*

Rasante oficial: *Es la línea que determina el perfil longitudinal del viario.*

Rasante ideal: *En una manzana, es la definida por una recta ideal que uniese las cotas de origen y referencia (definidas en el artículo 07.26) en las fachadas a dos calles opuestas limitando la manzana; en una parcela, en caso de no existir calles opuestas, la recta ideal que uniese las cotas de origen y referencia de la fachada anterior a la calle con la de la fachada en el límite opuesto de la parcela. En el caso de parcelas trapezoidales, la rasante ideal en cada punto será la recta trazada entre los puntos que dividen tramos proporcionales a dos frentes de manzana en calles opuestas o al frente de la calle y el fondo de parcela.*

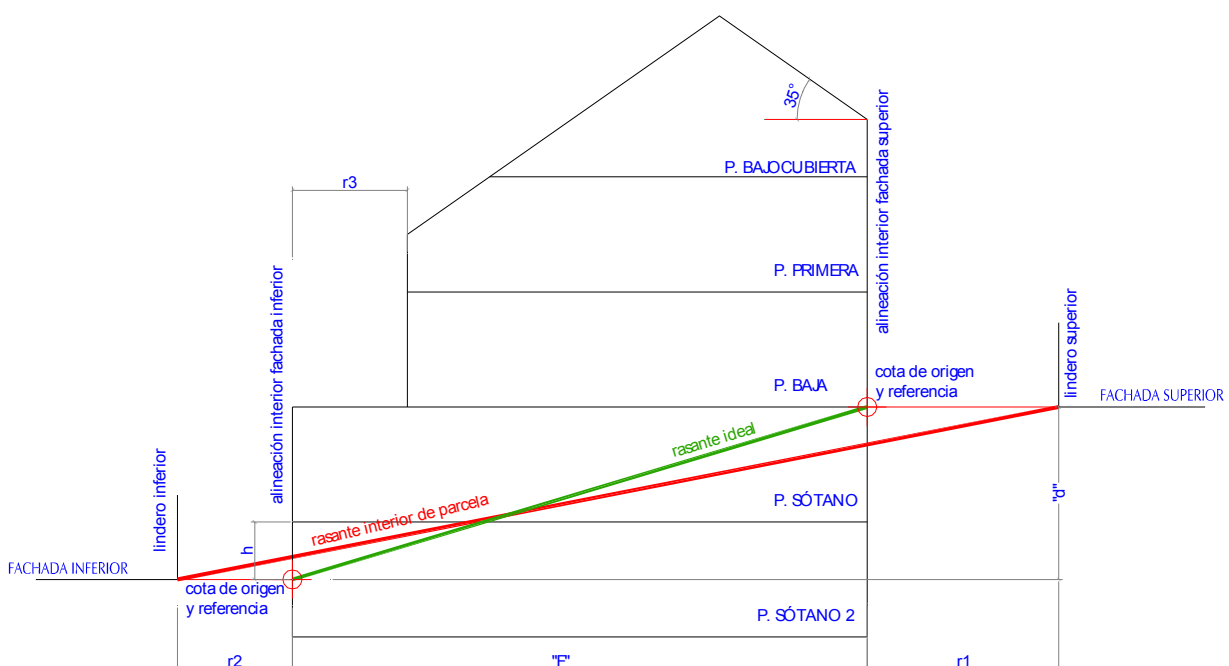
Rasante interior de parcela: *es el plano virtual que resulta de unir las rasantes oficiales en los linderos anterior y posterior de la parcela. La rasante interior de parcela en cada punto será la recta trazada entre los puntos que dividen tramos proporcionales a dos frentes de manzana en calles opuestas o al frente de la calle y el fondo de parcela.*

2. Medición de la Altura

La altura de la edificación se medirá en las dos fachadas, superior (situada a cota relativa más alta) e inferior (situada a cota relativa más baja), tanto en número de plantas como en unidades métricas.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

La altura máxima permitida en la fachada inferior será “ $H+d/2$ ”, siendo H la altura máxima en unidades métricas permitida por la ordenanza de aplicación y “ d ” la diferencia de cotas entre las rasantes oficiales en los linderos anterior y posterior, admitiéndose un valor máximo para $d/2=1,50m$.

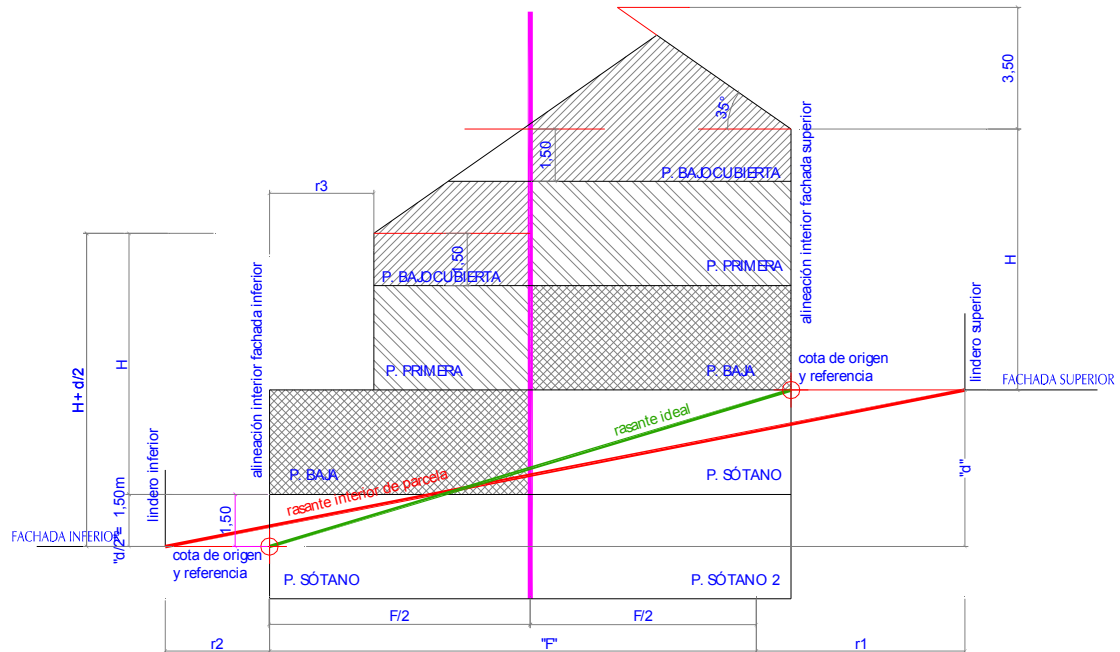


3. Consideración de plantas

A los efectos de consideración del número de plantas en las fachadas superior e inferior, se dividirá la edificación mediante un plano vertical situado a una profundidad de $F/2$ desde la fachada superior (siendo F el fondo construido de la edificación). A un lado y a otro de este plano, y tomando como referencia la rasante ideal, no se podrán formalizar más que el número de plantas permitidas por la ordenanza de aplicación, sobre y bajo rasante, de tal forma que en la misma vertical no existan nunca más planos que los permitidos por dicha ordenanza.



Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011



La profundidad máxima de la edificación -distancia entre la alineación superior y la inferior-, será la permitida para la ordenanza de aplicación.

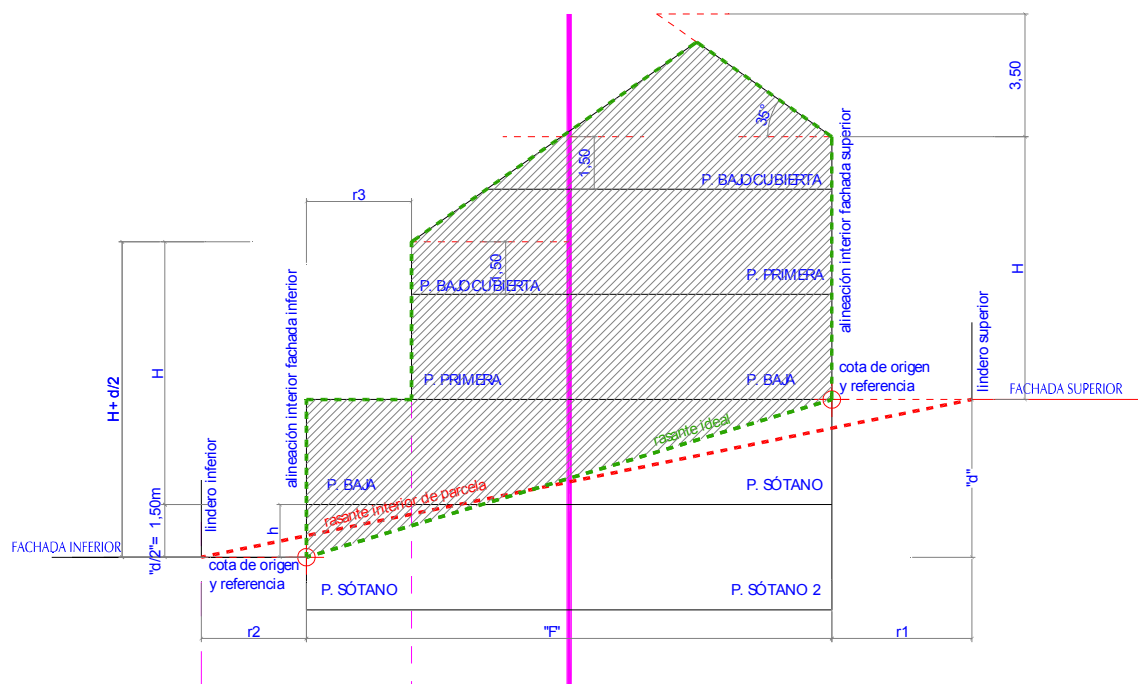
En el caso de que la ordenanza permita fondos edificables diferentes en planta baja y plantas superiores, no podrá existir más de una planta sobre rasante a ambos lados del plano vertical situado a $F/2$ en la que se formalice el fondo máximo permitido en planta baja.

A los efectos del cumplimiento del artículo 07.29, que regula la altura máxima de la cumbreira, se entenderá la altura máxima del edificio como la altura absoluta máxima de las permitidas para cada una de las fachadas de la edificación.

4. Cómputo de la edificabilidad

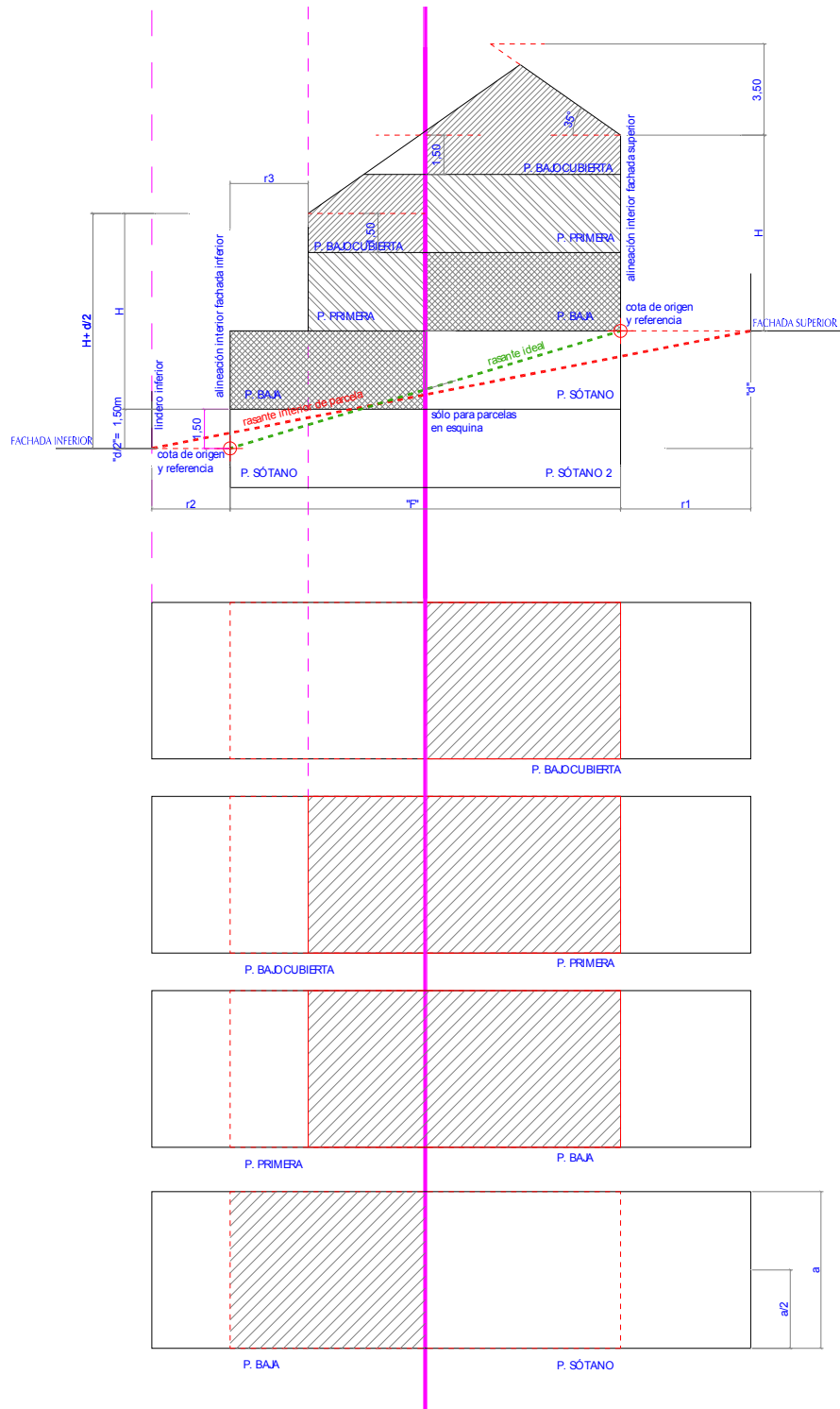
A efectos del cálculo de la edificabilidad computará todo el volumen construido sobre la rasante ideal, y la superficie construida según las reglas establecidas en estas Normas para las plantas consideradas a cada uno de los lados del plano definido a la profundidad de $F/2$.

Los coeficientes de edificabilidad aplicables a cada uno de los ámbitos serán los correspondientes a la ordenanza de aplicación en cada caso.





Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011





Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

5. Formalización de la fachada

En las parcelas en esquina, se permitirá la apertura de huecos siempre que estén contenidos en el perfil máximo configurado a partir de la rasante ideal con las condiciones de aplicación.



Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

.- Para otorgar un mayor grado de libertad, y puesto que la parcela se desvincula física y formalmente del conjunto edificado existente, se redacta una nueva condición especial E40, aplicable a la parcela catastral 11989-05 situada en el Polígono de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar, que establezca un retranqueo anterior de 3m. Su redacción quedará como sigue:

Artículo 09.170. Condición especial E40. Parcela catastral 11989-05 situada en el Polígono de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar

Se establece un retranqueo anterior para la edificación de 3,00m.

Se incluye esta modificación en los planos de ordenación y en la ficha particular del sector.

.- Se redacta una nueva condición especial E41, aplicable a la parcela catastral 01425-13, con la siguiente redacción:

Artículo 09.171. Condición especial E41. Parcela catastral 01425-13

- 1. El área calificada como Espacio Libre Público se formalizará en la parte Norte, sobre el paso de ronda entre la muralla y la contramuralla.*
- 2. Las obras de consolidación de la muralla y la contramuralla, así como la ejecución del paso de ronda hasta su continuación por el lindero noreste serán promovidas y financiadas por el Ayuntamiento de Cuéllar. La solución formal y constructiva que se adopte deberá impedir las vistas del interior de la parcela desde el espacio público.*
- 3. Mediante la correspondiente modificación del PEPRIMUC, a promover por el Ayuntamiento de Cuéllar, se incluirán las siguientes determinaciones:*
 - a) La precisa delimitación del ámbito de dominio público y el privado de la zona verde. A tal efecto, el Ayuntamiento realizará la prospección arqueológica necesaria encaminada a definir el trazado geométrico.*
 - b) La adscripción a la Ordenanza C, grado 2 del PEPRIMUC de la superficie de la parcela, situada al Este del ábside, en la que se implantan las edificaciones declaradas como fuera de ordenación, lo que implicará la pérdida de tal condición.*
 - c) Condiciones particulares a aplicar para la adquisición del espacio libre público.*

.- Se redacta una nueva condición especial E42, aplicable a la parcela catastral 01425-39, cuya redacción es la siguiente:

Artículo 09.172. Condición especial E42. Parcela catastral 01425-39

- 1. El área calificada como Espacio Libre Público se formalizará, como mínimo, en la parte Norte, sobre el paso de ronda entre la muralla y la contramuralla, incluyendo el área necesaria para bordear la torre existente si es que ésta fuera la solución adoptada para dar continuidad al recorrido.*
- 2. Las obras de consolidación de la muralla y la contramuralla, así como la ejecución del paso de ronda serán promovidas y financiadas por el Ayuntamiento de Cuéllar. En el caso de que así se solicite por los propietarios, la solución formal y constructiva que se adopte deberá impedir las vistas del interior de la parcela desde el espacio público sobre el hipotético espacio libre privado.*
- 3. Mediante la correspondiente modificación del PEPRIMUC, a promover por el Ayuntamiento de Cuéllar, se incluirá como determinación la precisa delimitación del ámbito de dominio público y el privado de la zona verde. A tal efecto, el Ayuntamiento realizará la prospección arqueológica necesaria encaminada a definir el trazado geométrico.*

La justificación de la conveniencia de estas dos últimas modificaciones estriba en la innecesidad del mantenimiento de un área de tal envergadura con la calificación de uso público, fundamentalmente por dos motivos: por considerarse adecuada la solución del trazado del corredor público de conexión entre la Huerta del

Duque y el centro urbano, articulado en base en la recuperación de la contramuralla; y, por el coste económico que supondría –en el caso del suelo urbano consolidado– la obtención de los terrenos.

.- Se redacta una nueva condición especial E43, aplicable a la parcela catastral 01425-39, con el fin de preservar los restos arqueológicos y/o arquitectónicos que pudieran verse afectados por las edificaciones que se construyan sobre la misma. Tendrá la siguiente redacción:

Artículo 09.173. Condición especial E43. Parcela catastral 05413-01

1. Prescripción arqueológica. Se adecuará a lo establecido al respecto en el Catálogo de la presente normativa.

2. Con carácter previo a la concesión de licencia municipal será preceptiva la realización de un estudio que acredite la compatibilidad de la futura edificación con todos los restos existentes.

.- Se corrige la denominación de la condición especial E33, regulada por el artículo 09.163, debiendo constar “Ámbitos de gestión de la zona noroeste”, para la correcta identificación de los ámbitos a los que afecta.

3.7.-En relación con las **fichas particulares** de los sectores obrantes en la normativa urbanística, se incluyen las siguientes correcciones y modificaciones:

.- Se elimina la denominación “delimitado” en la categoría de suelo de las fichas particulares de los sectores de suelo urbanizable.

.- Se incorporan las fichas particulares correspondientes a las actuaciones aisladas de urbanización, expropiación y normalización y urbanización (AA-U, AA-E y AA-NU), y las de las unidades de actuación de desarrollo iniciado (UADI).

En el caso de las actuaciones aisladas de normalización y urbanización AA- NU -2, AA- NU -4, AA- NU -5, AA- NU -6, AA- NU -7, AA- NU –Valdihuertos nº1, y AA-NU- Los Lavaderos, en el núcleo de Cuéllar y AA-NU-CH-1, AA- NU -CH-2, AA-NU-CH-3 y AA-NU-CH-4 en la entidad local menor de Chatún, la ficha particular incluye la edificabilidad máxima permitida para cada una de ellas, con el fin de conseguir una ordenación adecuada, adaptada al ámbito urbano en que se inscriben.

.- Se incorporan, en su caso, las condiciones especiales incluidas en la normativa urbanística que resultaran de aplicación a cada uno de los sectores.

.- Se incorpora el límite del sector PAS-SC-3 “La Serna” en la ficha gráfica correspondiente.

.- Se incluye en el apartado Observaciones de la ficha particular del sector PAS-SC-6 “Carretera de Arévalo” la condición relativa a la inclusión de una Actuación Aislada de Urbanización AA-U-91 delimitada sobre la parcela catastral 04372-01, tal como consta en los planos de ordenación.

.- Se corrige el error obrante en la ficha del sector PAS-SC-7 “SAN FRANCISCO” en lo relativo al número máximo de viviendas permitido, debiendo figurar un máximo de 96 viviendas para la unidad de ejecución “El Soto”, incluida en dicho sector.

.- En los sectores de planeamiento asumido de desarrollo culminado vinculados al uso industrial (PAS-C-1 “Malriega”, PAS-C-2 “El Contodo”, PAS-C-10 “Prado Vega” y PAS-C-12 “El Pelayo”) se incluye como condición, en el apartado Observaciones de la ficha particular, la adscripción de todos los equipamientos previstos por el planeamiento de desarrollo a la ordenanza EQ-G, Equipamiento General, sin asignar uso específico. Esta modificación permitirá una regulación más sencilla y actualizada de los mismos.

.- Se corrige, en aras de una mayor claridad, la numeración en la denominación de las anteriores actuaciones aisladas de urbanización AA-U-104 y 104 bis, que pasan a ser AA-U-103 y 104 respectivamente. Asimismo, las anteriores AA-U-108 y 108BIS pasan a ser AA-U-108.a y 108.b respectivamente. Y en la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar, la anterior AA-U-AR2 pasa a ser la AA-U-AR1.

Se incorporan estas modificaciones en los planos de ordenación y en los apartados correspondientes de la memoria vinculante.

.- Con el fin de posibilitar la consolidación de desarrollos industriales ya iniciados, se modifica en el sector PAS-C-10 “Prado Vega” el artículo 107.2.A, B y C del Plan Parcial que lo desarrolla, fijándose con carácter excepcional el índice de ocupación en el 87,5% en todos los casos, con la salvedad del caso de las parcelas A14 y 21 que mantienen el 95%, sin que se produzca alteración de la edificabilidad máxima permitida.

Asimismo, se incluye una nueva condición vinculada a la parcela catastral 39240-02, sobre la que será de aplicación la ordenanza EG. Equipamiento General de las NUM, posibilitándose el uso básico de Hostelería en Categoría 1ª. La conveniencia de esta modificación se encuentra en la consolidación actual del uso hostelero sobre dicha parcela.

.- En el sector SU-NC-1, se elimina, del apartado observaciones de su ficha particular, la condición relativa al carácter público del 50% de los equipamientos, de acuerdo con los requerimientos de la legislación urbanística regional.

C.4. Modificaciones realizadas en los planos de ordenación del documento DN-PO y en las fichas particulares, si procede

4.1. Se corrige el error obrante en la delimitación del sector PAS-C-3 “Piedras Granjales” en lo relativo a la parcela 06.476-12, excluida del ámbito y vinculada a la ordenanza R6.

Asimismo, se recoge la modificación propuesta por la Oficina Técnica Municipal en relación con las parcelas 19 y 20 del Plan Parcial que desarrolla dicho sector (parcelas catastrales 06476-10 y 11).

Por último, se modifica la ordenanza de aplicación sobre la parcela 06476-23 de acuerdo con la documentación obrante en el expediente de Modificación de las NN.SS. I-98, debiendo constar R2.

4.2. En relación con la parcela de referencia catastral 03485-01 del PAS-C-6 (Parcela FV1-1 del sector Fuente de Valdihuertos nº1), será de aplicación la condición especial E32, anulándose, por tanto, la obligación de redactar un Estudio de Detalle. La modificación redundará en una mayor simplicidad y ecuanimidad en la aplicación de la normativa, adecuándose de esta forma el sector a lo recogido por las NUM para otras parcelas de similares características. Se incluye esta modificación tanto en los planos como en la ficha particular del sector.

4.3. Se elimina el sector PAS-C-7 “Camino de las Maravillas”, cuyos terrenos pasan a formar parte del suelo urbano consolidado -tal como ya consideraban las anteriores NN.SS.-, haciéndose constar las ordenanzas de aplicación (R1 y ZV) en las parcelas correspondientes.

En consecuencia, se elimina la ficha particular de dicho sector de la Normativa Urbanística y las referencias al mismo en la Memoria Vinculante.

Asimismo, se modifica la denominación de los sectores que le siguen (anteriores PAS-C-8 a 13), pasando a denominarse PAS-C-7 a PAS-C-12.

4.4. Se corrige el error obrante en la delimitación del sector PAS-C-8 “Las Lomas” en su lindero Oeste, haciéndola coincidir con la delimitación real del sector.

4.5. En el sector PAS-SC-1 “Conjunto Histórico”, en el entorno del Convento de los Trinitarios, se modifica el carácter de los espacios libres establecido anteriormente, proponiéndose, de acuerdo con la categorización establecida por el artículo 08.126 de la normativa urbanística, la calificación como espacios libres públicos de los terrenos situados en la banda constituida entre la muralla y la contramuralla hasta desembocar en la calle Trinidad (zona Norte de la parcela catastral 01425-39, que se incluye a su vez en el AOS-7 del PEPRIMUC, zonas Norte y Este de la catastral 01425-13, y parcelas completas 01425-47, 48 y 38- y la calificación como espacios libres privados del área abierta y las edificaciones auxiliares situadas en la parcela catastral 01425-39 y el jardín existente en la catastral 01425-13. Se incluye en los planos de ordenación, asimismo, la calificación como Fuera de Ordenación de las edificaciones existentes sobre las parcelas 01425-47, 48, 38 y 37, en la zona calificada como espacio libre público, y de las edificaciones

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

auxiliares situadas sobre la parcela 01425-13, calificadas como espacio libre privado, tal como ya se recoge en el PEPRIMUC.

Se incluye dicha modificación en los planos de ordenación y en la ficha particular del PAS-SC-1, así como la justificación de la conveniencia de esta modificación en la memoria vinculante en base a la innecesariedad del mantenimiento de un área de tal envergadura con la calificación de uso público, fundamentalmente por dos motivos: por considerarse adecuada la solución del trazado del corredor público de conexión entre la Huerta del Duque y el centro urbano, articulado en base en la recuperación de la contramuralla; y, por el coste económico que supondría –en el caso del suelo urbano consolidado– la obtención de los terrenos.

Por último, se modifica la escala de la ficha gráfica del PAS-SC-1, pasando a constar el plano a escala 1:4000.

4.6. En el sector PAS-SC-6 “Carretera de Arévalo”, se corrige la delimitación de la Actuación Aislada de Urbanización AA-U-91, que pasa a estar constituida sobre la parcela catastral 04372-01, y se incluyen las nuevas alineaciones de la manzana a la calle Los Astros y a la Carretera de Arévalo, con el fin de conseguir unas anchuras de acera adecuadas.

4.7. Se elimina la condición del sector del “Cordel de Aldeonsancho” como área de planeamiento asumido (se elimina, por tanto, el PAS-SC-8), pasando a constituir un sector de suelo urbano no consolidado denominado SU-NC-2 “Cordel de Aldeonsancho”, manteniendo tanto la clasificación del suelo como urbano no consolidado como la delimitación que proponía el Plan Especial y declarándose como fuera de ordenación las construcciones e instalaciones incompatibles con el desarrollo del sector. La conveniencia de esta modificación estriba en el carácter de avance que tenía el documento de planeamiento que le otorgaba la condición inicial de PAS-SC.

Se incorpora la modificación en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante y en las fichas particulares de la normativa urbanística.

4.8. En la UADI 6, se incorporan la trama y la etiqueta correspondiente a los espacios libres públicos, tal como se deriva de la ordenación detallada que establecían las anteriores NN.SS.

4.9. En relación con la parcela vinculada a uso equipamiento de la UADI-9, y para posibilitar la creación de un equipamiento privado unitario, se completa la documentación gráfica con la etiqueta correspondiente a la condición especial de aplicación E-38, regulada por el artículo 09.168 de la normativa urbanística. Asimismo, se incluye la nueva ordenación que se deriva de las obras ejecutadas sobre dicha parcela y las nuevas alineaciones de la edificación.

4.10. En la UADI-16, se modifica el alcance de la trama correspondiente a la ordenanza IG, adaptándose a la realidad del viario.

4.11. En la UADI 24, se incorpora la información sobre las fincas aportadas, las referencias catastrales y la ordenación prevista, de acuerdo con la información que consta en el Proyecto de Actuación de la UE-24.

4.12. Respecto a la UADI 62, se corrige su delimitación y superficie, tal como se desprende de la delimitación la UE-62 que constaba en las anteriores NN.SS

4.13. Para proceder a su adaptación en relación con el PEPRIMUC y puesto que los terrenos pueden alcanzar la condición de solar mediante una actuación de gestión urbanística aislada, se incorporan las siguientes modificaciones en el ámbito de gestión de “Los Lavaderos”:

.- se redelimita su perímetro para incluir la ordenación recogida en el PEPRIMUC, incluyéndose la calificación como espacio libre de carácter privado de la zona interior de la parcela catastral 01457-02, quedando ahora exterior al ámbito;

.- se convierte en una actuación aislada de normalización y urbanización denominada AA-NU- “Los Lavaderos” y se califican como viario público los terrenos necesarios para realizar la conexión entre el vial interior y las calles de Los Baños y San Miguel;

.- en función de las características morfológicas del ámbito en que se inscribe, se establece una edificabilidad máxima para la unidad de 6.114,83m²C;

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

.- se incluye la declaración como Fuera de Ordenación de las edificaciones situadas sobre la parcela 02458-03.

Se incluyen estas modificaciones en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante y en la ficha particular.

4.14. En la Entidad Local Menor de Arroyo de Cuéllar se corrige la trama que figuraba sobre la UADI- AR1, debiendo constar las correspondientes a las ordenanzas de aplicación (RUHA y ZV), así como las etiquetas correspondientes.

4.15. Se incorpora la denominación AA-NU para referirse a las actuaciones aisladas de normalización y urbanización en los planos de ordenación correspondientes a los núcleos de Cuéllar, Arroyo de Cuéllar y Chatún.

4.16. En relación con la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-1, se modifican las alineaciones de la edificación para la consecución de un viario con la anchura necesaria para garantizar el tránsito de vehículos y personas.

Se incorpora la declaración como Fuera de Ordenación de las instalaciones y edificaciones situadas sobre la parcela catastral 06366-01, incluida en la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU -1.

4.17. Se modifica la delimitación de la actuación aislada AA-U-13, situada en la calle Colombia, para adaptarla a la realidad catastral de la parcela 96463-03, manteniendo la alineación obligatoria establecida por las anteriores NN.SS.

Se incluye esta modificación en los apartados correspondientes de la memoria vinculante.

4.18. Se modifica la delimitación de las actuaciones aisladas AA-U-105 y AA-U-106, situadas en la margen Este de la Carretera de Segovia, para adaptarse a la parcelación catastral existente. Se incluye esta modificación en los apartados correspondientes de la memoria vinculante.

4.19. En el entorno de la carretera de Valladolid se realizan las siguientes modificaciones:

.- se delimita una nueva actuación aislada—la AAU-126-, vinculada a la parcela catastral 94480-24-, cuyo objeto es la obtención de los terrenos necesarios para la consolidación de la vía de servicio en la margen norte de la citada vía.

.- se corrige la delimitación de la trama vinculada a la ordenanza industrial en ese entorno.

.- se elimina la anterior actuación aislada de urbanización AA-U-120 vinculada a la parcela catastral 94480-22, puesto que se encuentra concluida la urbanización en este ámbito.

.- se delimita una nueva actuación aislada de urbanización AA-U-120 sobre la parcela catastral 94480-09, para la regularización de las alineaciones y completar la urbanización en el camino del Cementerio.

.- desaparece la anterior AA-U-122, constituyéndose en su lugar una actuación aislada de normalización y urbanización denominada AA-NU-5 que obedece a la naturaleza fraccionada de la propiedad.

Se incluyen estas modificaciones en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante.

4.20. En relación con las actuaciones aisladas situadas en el entorno de la calle de Valdihuertos, se realizan las siguientes modificaciones:

.- Se corrige la delimitación de la actuación aislada de urbanización AA-U-“Calle de Valdihuertos 2” de acuerdo con la realidad catastral de la parcela, incluyendo los terrenos que deberán ser objeto de cesión destinados a viario público en el lindero oeste de la misma.

.- La anterior actuación aislada de urbanización AA-U-“Calle de Valdihuertos nº1” se convierte en la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU -“Calle de Valdihuertos nº1”, obedeciendo a la estructura de la propiedad fraccionada que se desprende de las certificaciones catastrales consultadas.

Se incluyen estas modificaciones en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante.

4.21. Desaparece la actuación aislada AA-U-67, puesto que la urbanización se encuentra ya ejecutada.

Se refleja esta modificación en los apartados correspondientes de la memoria vinculante.

4.22. Se incluye una nueva alineación obligatoria para la parcela catastral 04401-07, vinculada a la AA-U-75, motivada esta modificación por la necesidad de aclarar este extremo en la documentación gráfica.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

4.23. En el entorno de la carretera de Arévalo formado por las actuaciones aisladas AA-U-95 a 100, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- se dibuja la delimitación de la AA-U-97;

.- se corrige la trama correspondiente a la ordenanza R6 de aplicación, haciendo constar la superficie total de las parcelas a las que afecta.

.- se incorpora la ordenación que se deriva de la ejecución de las obras incluidas en el Proyecto de Ejecución de Adecuación y Reforma del Acceso a la villa de Cuéllar desde la Antigua Carretera de Arévalo.

4.24. Se redelimita la actuación aislada de expropiación AA-E-1, para hacerla coincidir con la parcela catastral 07374-10. Se declaran Fuera de Ordenación las construcciones existentes sobre dicha parcela.

Se incluyen estas modificaciones en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante.

4.25. Se corrige la delimitación de la ordenanza R2 en la manzana 00514 –parcelas 10 y 11-, y en la parcela 00514-01 – vinculada a la AA-U-1-, todas ellas en la margen Oeste de la carretera de Bahabón, adaptándose a la realidad y recogiendo las zonas verdes existentes adyacentes al vial vinculadas a la protección del Cordel de Aldeonsancho.

4.26. Se modifica la delimitación del sector SUR-13 “El Santillo” en los siguientes aspectos:

.- en el lindero Oeste, junto a las actuales instalaciones deportivas y al nuevo sector SU-NC-6 “Área Funcional”, como consecuencia de la adaptación del trazado del vial principal diseñado en dirección Norte-Sur al trazado de las infraestructuras existentes

.- en los linderos Este y Norte entre las instalaciones deportivas municipales y los terrenos vinculados al parque de maquinaria de la Diputación Provincial, para incluir parte del vial de nuevo trazado que discurrirá entre ambas y los terrenos que, de otra forma, se quedarían sin posibilidad de desarrollo.

La creación de este último vial tiene como consecuencia la creación de una nueva actuación aislada de normalización y urbanización denominada AA-NU -8, que posibilite su apertura hasta el encuentro con la calle, también de nueva apertura, procedente de la Plaza de las Piscinas.

En este sentido, se corrige la delimitación del ámbito afectado por la ordenanza Equipamiento, en la parte de las parcelas afectada por la apertura de la nueva calle propuesta.

.- En el lindero Sur, se modifica la delimitación, excluyendo la parte del vial que rodea al sector constituida por aparcamiento, calzada y acera Sur, puesto que constituirá la vía interurbana de conexión entre la SG-342 y la CL-601

Por último, como consecuencia de la redelimitación del SUR-13 se modifica la delimitación del sector SU-NC-6 “Área Funcional” en su lindero Este.

Las modificaciones propuestas obedecen a los estudios realizados para el desarrollo de esta zona, y suponen una mayor racionalización de la ordenación prevista por las NUM.

Se recogen, tanto en la Memoria Vinculante como en las fichas particulares de cada uno de los sectores citados, las nuevas superficies y condiciones que se derivan de las modificaciones explicitadas.

4.27. Se modifica la delimitación del sector SU-NC-5 “Santa Clara Sur” en su lindero Sur, para incluir la totalidad de la parcela catastral 10320-02, lo que supone, asimismo, la desaparición de la actuación aislada de urbanización AA-U-112. Esta modificación supone una mejora evidente en las condiciones de ordenación del sector, provocando una clara frontera entre los usos residencial e industrial.

En consecuencia, se modifica la ficha particular del sector en lo relativo a su delimitación y superficie, y se incluyen los nuevos datos en la Memoria Vinculante.

4.28. En el entorno de la rotonda de la carretera de Cantalejo, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- se incorpora la ordenación que se deriva de la ejecución de las obras incluidas en el Proyecto de Ejecución de Adecuación y Reforma del Acceso a la villa de Cuéllar desde las Antiguas Carreteras de Cantalejo y de Segovia;

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

- .- desaparece, como ya se ha indicado, la actuación aislada de urbanización AA-U-112, cuyos terrenos pasan a formar parte del sector SU-NC-5 “Santa Clara Sur”;
- .- en relación con la anterior actuación aislada AAU-116, desaparece, pasando a constituir las actuaciones aisladas de normalización y urbanización AA-NU-6 y AA-NU -7, respondiendo de esta forma a la estructura de la propiedad existente y adecuándose al límite real de las parcelas hasta el límite con el colindante sector SUR-13 “El Santillo”.

Se incluyen estas modificaciones en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante.

4.29. En relación con las parcelas vinculadas a la ordenanza R4 situadas en la margen Oeste de la Avenida Camilo José Cela, se corrige la delimitación de determinadas parcelas sobre las que se aplica dicha ordenanza, de acuerdo con la realidad catastral y la ordenación que se derivó del desarrollo de las anteriores NN.SS. Asimismo, se incluyen las alineaciones obligatorias de acuerdo con la ordenación prevista en el planeamiento anteriormente vigente.

Las manzanas catastrales afectadas por esta modificación son las siguientes: 05404, 05392, 06392, 05393, 06397, 06388, 05394, 07387, 07380, 07374, 07377, 07369.

4.30. En la calle Nueva y Plaza de San Andrés, se incorpora la nueva ordenación que se deriva de la ejecución de las obras incluidas en el Proyecto de Ejecución de Adecuación y Reforma de la Calle Nueva.

4.31. Se corrige, en la esquina entre la carretera de Bahabón y la calle de Puerto Rico, el error relativo a la trama existente sobre la parcela 01470-27, haciéndose constar la trama y la etiqueta correspondientes a la ordenanza de aplicación R6.

4.32. Se incluye la alineación obligatoria para las parcelas 99515-04 y 08, situada en la calle Cristo San Gil, estableciéndose un retranqueo anterior de 5.40m, que obedece a la regularización de la alineación con la existente en la parcela colindante a ambas cuya edificación se encuentra consolidada.

4.33. Se revisa, en los planos de ordenación, la referencia catastral y configuración de las parcelas, corrigiéndose los errores detectados en los siguientes ámbitos:

PAS-SC-2 “Carretera de Cantalejo”, PAS-SC-3 “La Serna”, PAS-SC-5 “Camino de las Canteras” y PAS-SC-6 “Carretera de Arévalo”;

PAS-C-1 “Malriega”, PAS-C-7 “Camino de Santa Clara”, PAS-C-8 “Las Lomas”, PAS-C-12 “El Pelayo”;

SUR-1 “Margen derecha Carretera de Valladolid” (Manzana 89523), SUR-13 “El Santillo”;

UADI-9, UADI-10, UADI-11 y UADI-12 (manzana 91512);

Manzanas catastrales 06377, 05387, 05368, 03371, 02371, 03386, 03387, 07374, 08369, 07391, 07374, 09387, 10371, 10381, 07351, 08369, 02467, 02472, 92468, 92452, 11471, 05403.

4.34. Se elimina el error relativo a la referencia a la UADI-55 del plano de ordenación PO-2.12, que desaparece puesto que el proceso de gestión urbanística ha culminado, y la línea correspondiente a la nueva alineación, que se transforma en alineación existente.

4.35. En el entorno de la Cuesta de Castilviejo, se modifica la delimitación de la superficie afectada por la ordenanza R7 en el tramo situado entre las parcelas catastrales 06430-98 y 29, con el objeto de adaptar la documentación gráfica a la realidad construida y a la consolidación de las edificaciones y los usos actuales.

4.36. Se incorpora, en los planos de ordenación del núcleo de Cuéllar (PO-2.1 a PO-2.19) el trazado real de la autovía A-601 “Autovía de Pinares”, así como las zonas de suelo rústico con protección cultural, yacimientos extraídas de los planos de ordenación PO-1 y del Catálogo.

4.37. En el plano de ordenación PO-2.20, correspondiente al barrio de Fuentes se incluyen las siguientes modificaciones, consecuencia de la consideración de las nuevas alineaciones propuestas para la mejora de determinados tramos peligrosos expresada en el Informe emitido por el Jefe de la Sección de Conservación de Carreteras del Servicio de Infraestructuras y Obras de la Diputación de Segovia, de fecha 5-11-2008:

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

.- se delimitan tres nuevas actuaciones aisladas de urbanización sobre las parcelas de referencia catastral 86555-01, 02 y 03 denominadas AA-U-F1, F2 y F3 respectivamente, incluyéndose la declaración como fuera de ordenación de las construcciones e instalaciones que sobre ella se encuentran.

Se incluyen estas modificaciones en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante.

4.38. En el plano de ordenación PO-2.21, correspondiente al barrio de Torregutiérrez, se introduce una nueva delimitación del Sector SU-NC-T2, excluyendo del mismo las parcelas de referencia catastral 65501-01 y 02, obedeciendo a la consolidación de las edificaciones existentes sobre ellas. Se incluyen, asimismo, los nuevos datos relativos a delimitación y superficie en la ficha particular del sector y en la Memoria Vinculante.

4.39. En el plano de ordenación PO-2.22, correspondiente al barrio de Lovingos se incluyen las siguientes modificaciones consecuencia de la consideración de las nuevas alineaciones propuestas para la mejora de determinados tramos peligrosos expresada en el Informe emitido por el Jefe de la Sección de Conservación de Carreteras del Servicio de Infraestructuras y Obras de la Diputación de Segovia, de fecha 5-11-2008:

.- se delimita una nueva actuación aislada de urbanización sobre la parcela de referencia catastral 79461-10, denominada AA-U-L1, incluyéndose la declaración como fuera de ordenación de las construcciones e instalaciones que sobre ella se encuentran;

.- se delimita una nueva actuación aislada de urbanización sobre la parcela de referencia catastral 78488-32, denominada AA-U-L2, incluyéndose la declaración como fuera de ordenación de las construcciones e instalaciones que sobre ella se encuentran;

.- se delimitan tres nuevas actuaciones aisladas de urbanización sobre las parcelas de referencia catastral 79474-08, 09 y 02 denominadas AA-U-L3, L4 y L5 respectivamente, incluyéndose la declaración como fuera de ordenación de las construcciones e instalaciones que sobre ella se encuentran;

Se incluyen estas modificaciones en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante.

4.40. En el plano de ordenación PO-2.25, correspondiente a la entidad local menor de Arroyo de Cuéllar, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- se corrige el trazado de la prolongación de la calle del Pinar que discurre entre las actuaciones AA-NU-AR2 y AR3, que dispondrá de una anchura total de 10,00m, de acuerdo con la documentación gráfica, consiguiéndose de esta forma una ordenación más racional;

.- se delimita una nueva actuación aislada de urbanización sobre la parcela de referencia catastral 52673-02, denominada AA-U-AR3, justificada por la necesidad de obtención del suelo que posibilitará la regularización del trazado de la carretera de Chañe, incluyéndose la declaración como fuera de ordenación de las construcciones e instalaciones que sobre ella se encuentran;

.- se corrige la delimitación de la trama correspondiente a la ordenanza SUNM sobre las parcelas catastrales 55681-06 y 07, ajustándose a la alineación establecida.

Se incluyen estas modificaciones en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante.

4.41. En el plano de ordenación PO-2.27, correspondiente a la entidad local menor de Campo de Cuéllar, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- se establece la nueva alineación de la parcela 57459-05 a la calle Lavadero Viejo, de acuerdo con la documentación gráfica suministrada por la corporación municipal, lo que supone, asimismo, la delimitación de una nueva actuación aislada de urbanización (AA-U-CA1), sobre dicha parcela. Se incluye esta modificación en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante.

.- se corrige la delimitación de los espacios libres públicos situados sobre la parcela catastral 59467-01 para adecuarla a la realidad catastral de dicha parcela.

4.42. En el plano de ordenación PO-2.28, correspondiente a la entidad local menor de Chatún, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- se delimitan dos nuevas actuaciones aisladas de normalización y urbanización en el entorno de la carretera de Cuéllar (AA-NU-CH1 y AA-NU -CH2), que se añaden a las delimitadas en respuesta a la estimación de las alegaciones nº 2,3, 16, 17, 18, 27 y 36 (AA-NU -CH3, AA-NU -CH-4 y AA-NU -CH5). Estas dos nuevas

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

actuaciones recogen la ordenación llevada a cabo en el entorno de esta vía, estableciéndose una anchura total para la misma de 18,00m , de acuerdo con la información suministrada por la oficina técnica municipal. Asimismo, obedecen al objetivo de consecución de una ordenación más racional en ese entorno.

.- se corrige la delimitación y superficie de la actuación aislada de urbanización AA-U-CH1, de forma que coincida con la parcela catastral 74217-12.

Se incluyen estas modificaciones en los apartados correspondientes de la Memoria Vinculante.

4.43. En los planos de ordenación PO-2-20 a PO-2-28, correspondientes a la ordenación de las Entidades Locales Menores y los Barrios, se corrige la leyenda, ampliándose a los siguientes nuevos campos:

.- En relación con el suelo rústico protegido:

Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras

Suelo Rústico con Protección Natural (Cauces y riberas)

Suelo Rústico con Protección Natural (Vías pecuarias)

.- En relación con el catálogo de protección:

Protección Estructural (P2)

Asimismo, se corrige la referencia a la ordenanza Residencial Unifamiliar en Hilera en unidades de actuación delimitadas en el suelo urbano de Arroyo de Cuéllar, haciéndose constar RUHA en lugar de SUHA.

4.44. En el plano de ordenación PO-1, se incorporan las siguientes correcciones y modificaciones:

.- se suprime la denominación “delimitado” para el suelo urbanizable en la leyenda planos de ordenación PO-1;

.- se elimina una de las etiquetas relativas a la clasificación del suelo como rústico con protección natural, zonas húmedas, en la entidad local menor de Campo de Cuéllar;

.- se incluyen como suelo rústico protección con protección de infraestructuras los terrenos sobre los que discurren las conducciones de distribución de agua procedentes de la ampliación de la ETAP de Cuellar que dan suministro a las localidades de Cuellar, Arroyo de Cuellar, Campo de Cuellar, Chatún, Dehesa de Cuellar, Dehesa Mayor, Escarabajosa de Cuellar, Fuentes de Cuellar, Lovingos y Torregutiérrez, de acuerdo con la documentación suministrada por la Oficina Técnica Municipal;

.- se incluye la catalogación con el grado de protección P2 de la edificación construida sobre la parcela 05008 del polígono 42, denominada “Finca La Charca”. Esta modificación permitirá la conservación de un edificio singular y de reconocido valor, tanto arquitectónico como histórico, que, de otra forma, podría perderse;

.- se adecuan los límites del suelo rústico con algún tipo de protección, de forma que se adapten a la realidad catastral de las parcelas afectadas;

.- se incorporan las delimitaciones del suelo urbano y urbanizable en todos los núcleos, de acuerdo con las modificaciones expuestas en el presente informe y de las modificaciones que se derivan de la estimación de las alegaciones y de la consideración de los informes sectoriales;

.- se incorpora el trazado de la autovía A-601 “Autovía de Pinares”.

.- se incluye el trazado de la rotonda de acceso al sector PAS-C-10 “Polígono Industrial Prado Vega”.

.- se corrige la delimitación del suelo rústico con protección natural, categoría masa forestal, desapareciendo dicha protección sobre las parcelas 121, 5067, 15066, 15065 y 15062 del polígono 304 de la entidad local menor de Chatún.

C.5. Modificaciones realizadas en el documento DN-CT- Catálogo

5.1. En el apartado 2.7.2. Catálogo Arqueológico del Título II se corrigen las referencias a artículos que no coinciden con las reflejadas en la relación del catálogo.

5.2. Se incluye en el Catálogo Arquitectónico la edificación construida sobre la parcela 05008 del polígono 42 del Catastro de Rústica, denominada “La Charca”, con el grado de protección P2”.

Habiéndose emitido informe por los servicios jurídicos municipales con fecha 10 de marzo de 2011.

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 14 de marzo de 2011, mediante el que se corrigen los errores detectados en el informe técnico sobre modificaciones de fecha 25 de febrero de 2011, que dice lo siguiente:

“Que habiéndose detectado determinados errores en el Informe Técnico sobre las modificaciones a incluir en el documento de aprobación provisional de las Normas Urbanísticas de Cuéllar, de fecha 25 de febrero de 2011, a continuación se explicitan las correcciones que se estiman necesarias y los documentos que sufren algún tipo de modificación:

A. Modificaciones realizadas en el documento DN-MV. Memoria Vinculante

A.1. Se corrigen las referencias a las actuaciones aisladas de normalización y urbanización en las siguientes páginas de la Memoria Vinculante:
Paginas 25, 71, 72, 74, 75 y 76

A.2. Se corrige la superficie de la actuación aislada de expropiación AA-E-1.

A.3. Se corrigen las superficies del suelo urbano de las entidades locales menores de Arroyo de Cuéllar y Chatún, en todos los cuadros de superficies que se ven afectados por esta corrección.

B. Modificaciones realizadas en el documento DN-NU. Normativa urbanística y en las fichas particulares

B.1. Se corrige la redacción del apartado 3 del artículo 03.46, en lo relativo a la utilización de vertederos autorizados que cuenten con el visto bueno de la Administración Medioambiental, tal como constaba en la Memoria Ambiental de las NUM, quedando redactado como sigue:

Artículo 03.46. Medidas en relación con la gestión de los residuos sólidos urbanos

...

3. Los materiales sobrantes, escombros y otros residuos no tóxicos que se generen durante la ejecución de las obras de urbanización o de construcción de las viviendas se depositarán únicamente en vertederos autorizados y siempre contando con el visto bueno de la Administración Medioambiental.

B.2. Se corrige la redacción del apartado 3 del artículo 04.31, en lo relativo a la utilización de vertederos autorizados que cuenten con el visto bueno de la Administración Medioambiental, quedando redactado como sigue:

Artículo 04.31. Medidas en relación con la gestión de los residuos sólidos urbanos

...

3. Los materiales sobrantes, escombros y otros residuos no tóxicos que se generen durante la ejecución de las obras de urbanización o de construcción de las viviendas se depositarán únicamente

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

en vertederos autorizados y siempre contando con el visto bueno de la Administración Medioambiental.

B.3. Se corrige la redacción del apartado D.a) del artículo 06.22, a fin de que coincida su redacción con lo reflejado en el Informe Técnico sobre las modificaciones a incorporar al documento de aprobación provisional de las NUM, quedando como sigue:

Artículo 06.22. Licencias de obra menor.

...

D. Obras en solares, patios o terrenos:

a) Cerramiento provisional de solares a la vía pública, previo marcaje de la alineación oficial. La altura máxima será 2,20 m. Se permite el trasdos interior con barrera visual vegetal.

...

B.4. Se incorpora al documento la página correspondiente a la Condición Especial E43, regulada por el artículo 09.173, de acuerdo con la redacción dada en el Informe Técnico antes citado.

B.5. Se amplía la redacción del artículo 09.158 que regula la condición especial E28, aplicable al Edificio de las Tenerías, para contemplar las condiciones de implantación de un ascensor exterior en el caso de que fuera necesario para garantizar la accesibilidad a todas las plantas del edificio.

Artículo 09.158. Condición Especial E28. “Edificio de las Tenerías”

...

3. En el caso de ser necesario para garantizar tanto la preservación del patrimonio arqueológico hallado en la planta baja de la edificación existente como la accesibilidad a todas las plantas del edificio, se podrá instalar ascensor exterior adosado a la misma en su fachada Oeste, siempre que su altura no supere la altura máxima de cumbre y se adopten las medidas necesarias para la preservación del patrimonio arqueológico.

B.6. En el artículo 09.159.3.A.a) que regula la condición especial E29, se corrige el error ortográfico de la palabra “basculante”.

B.7. En relación con las condiciones especiales, se realizan las siguientes modificaciones:

- .- Condición Especial E4. Se corrige el encabezado, incluyéndose la correcta identificación de los ámbitos a los que afecta;
- .- Condición Especial E18. Se corrige el encabezado, eliminando la referencia a la UADI-55 –desaparecida– y sustituyéndola por la identificación catastral de las parcelas a las que afecta.
- .- Condición Especial E19. Se sustituye, en el encabezado, la referencia a las antiguas UE53 y 54 por la identificación catastral de las manzanas a las que afecta.
- .- Condición Especial E24. Se sustituye, en el encabezado, la referencia a la antigua UE51 por la identificación catastral de la manzana a la que afecta.
- .- Condición Especial E26. Se amplía el encabezado para incluir todos los ámbitos a los que afecta.
- .- Condición Especial E30. Se amplía el encabezado para aclarar la ubicación de la unidad de ejecución “El Soto” en el PAS-SC-7.
- .- Condición Especial E37. Se corrige el error relativo a la identificación catastral de la parcela afectada.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

B.8. En la ficha particular del sector PAS-SC-1 “Conjunto Histórico”, se incluyen las siguientes modificaciones:

.- Se incorporan las etiquetas correspondientes a las condiciones especiales E41 y E42 sobre las parcelas catastrales

01425-13 y 01425-39 respectivamente.

.- Se corrige la delimitación del sector SU-NC-9.

B.9. Se actualiza la documentación gráfica incluida en las fichas particulares de los siguientes sectores en los aspectos que a continuación se detallan:

.- PAS-C-12 “El Pelayo”: se corrige su delimitación de acuerdo con los datos que se desprenden del Estudio de Detalle. Se incluye la nueva ordenación correspondiente a la parcela catastral 11989-05, de acuerdo con los datos que se desprenden del Proyecto de Ejecución presentado.

.- PAS-SC-1 “Conjunto Histórico”: se incorporan las etiquetas correspondientes a las condiciones especiales E41 y E42 sobre las parcelas catastrales 01425-13 y 01425-39 respectivamente. Se eliminan las etiquetas de las antiguas E21 y 22 que figuraban sobre las parcelas catastrales correspondientes al Palacio de Pedro I y al Hospital de la Magdalena.

.- SU-NC-9 “Huerta de San Bartolomé”: se incorpora la nueva delimitación y la ubicación de los espacios libres públicos, de acuerdo con la documentación obrante en los planos de ordenación

UADI-1: se incorpora la condición E22 de aplicación al ámbito.

B.10. Se actualiza la documentación gráfica incluida en las fichas particulares de las siguientes actuaciones aisladas, como consecuencia de las modificaciones que se han ido incorporando en el entorno, sin que se produzca ninguna modificación en el propio ámbito:

AA-U-36, AA-U-37, AA-U-38, AA-U-39, AA-U-40;

AA-U-42, AA-U-43, AA-U-44, AA-U-45, AA-U-46, AA-U-47;

AA-U-53;

AA-U-58, AA-U-59;

AA-U-86;

AA-U-107, AA-U-108a, AA-U-108b, AA-U-109, AA-U-110, AA-U-111;

AA-U- “El Pelayo”;

AA-U-Valdihuertos nº2;

AA-U-CA1

B.11. Se corrige el error relativo a la denominación de la vía cuya urbanización se debe completar en las fichas particulares de las siguientes actuaciones aisladas de urbanización:

AA-U-36, AA-U-37, AA-U-38, AA-U-39, AA-U-40: debiendo constar calle Puerto Rico en lugar de calle Perú.

B.12. Se corrige el error ortográfico relativo a la denominación de la calle La Estrella en la ficha particular de la actuación AA-U-83.

B.13. Se elimina la condición especial E4 de la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-Calle Valdihuertos nº1 y se incorpora a la actuación aislada de urbanización AA-U-Calle Valdihuertos nº2.

B.14. Se corrige el instrumento de gestión indicado en las fichas particulares, debiendo constar Proyecto de Normalización, en las siguientes unidades de normalización:

AA-NU-5

AA-NU-CH1, AA-NU-CH2, AA-NU-CH3, AA-NU-CH4, AA-NU-CH5

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

B.15. Se incorpora la edificabilidad máxima en las fichas particulares de las siguientes unidades de normalización:

AA-NU-5

AA-NU-Valdihuertos nº1

AA-NU- Los Lavaderos

AA-NU-CH1, AA-NU-CH2, AA-NU-CH3, AA-NU-CH4

B.16. Se elimina la ficha de la UADI- “Los Lavaderos”, al haber sido sustituida por la AA-NU- “Los Lavaderos”.

B.17. Se incluyen los datos relativos a la aprobación definitiva en las fichas particulares de la UADI-62 y UADI- Calle Valdihuertos nº5.

B.18. Se corrige el encabezado correspondiente a las determinaciones de ordenación general, donde antes constaba “fecha de presentación”, en las fichas de las siguientes UADI:

UADI-16, UADI-18, UADI-19, UADI-24, UADI-36, UADI-37, UADI-38, UADI-39, UADI-62, UADI-150, UADI- Calle de Valdihuertos nº4, UADI- Calle de Valdihuertos nº5, UADI- Carretera de Chañe, UADI-AR1 y UADI-AR2.

C. Modificaciones realizadas en el documento DN-PO. Planos de ordenación

C.1. En el entorno de la Cuesta de Castilviejo, reflejándose un fondo de edificación de 16m en planta baja, de acuerdo con lo establecido en la Condición Especial E11.

C.2. En el sector PAS-SC-1 “Conjunto Histórico”, se incorporan las etiquetas correspondientes a las condiciones especiales E41 y E42 sobre las parcelas catastrales 01425-13 y 01425-39 respectivamente.

Se eliminan las etiquetas de las antiguas E21 y 22 que figuraban sobre las parcelas catastrales correspondientes al Palacio de Pedro I y al Hospital de la Magdalena.

C.3. Se incorpora la condición especial E22, de aplicación sobre la UADI-1.

C.4. En el sector PAS-C-12” El Pelayo” se corrige su delimitación de acuerdo con los datos que se desprenden del Estudio de Detalle.

Se incluye la nueva ordenación correspondiente a la parcela catastral 11989-05, de acuerdo con los datos que se desprenden del Proyecto de Ejecución presentado.

C.5. Se corrige la denominación de las actuaciones aisladas de urbanización AA-U-108 a y AA-U-108b.

Como consecuencia de lo anterior resultan modificados los siguientes planos de ordenación:

PO-2.2; PO-2.6; PO-2.9; PO-2.10; PO-2.11; PO-2.14; PO-2.18; PO-2.28

PO-2.a; PO-2.b; PO-2.c”.

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 15 de marzo de 2011 que complementa el informe de errores detectados de fecha 14 de marzo de 2011, que dice lo siguiente:

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

“Que de forma complementaria al Informe sobre los errores detectados en el Informe Técnico sobre las modificaciones a incluir en el documento de aprobación provisional de las Normas Urbanísticas de Cuéllar, de fecha 14 de marzo de 2011, a continuación se explicitan las correcciones que se estiman necesarias y los documentos que sufren algún tipo de modificación:

1. Se corrigen las fichas particulares en lo relativo al instrumento de gestión, debiendo constar Proyecto de Obras en lugar de Proyecto de Normalización, en las siguientes unidades de urbanización:
AA-U-76 y AA-U-77.
2. Se actualiza, como consecuencia de las modificaciones que se han ido incorporando en el entorno sin que se produzca ninguna modificación en el propio ámbito, la documentación gráfica incluida en las fichas particulares de los siguientes ámbitos, :
AA-U-103, AA-U-104, AA-U-105, AA-U-106;
Sector SU-NC-7.
3. Se corrige la ficha particular del sector PAS-SC-6, en lo relativo a la parcela afectada, debiendo constar la parcela catastral 04372-01, y a la superficie de la AA-U-91, debiendo constar 1.771,30 m².
4. Se corrige el apartado B.12 del Informe de fecha 14 de marzo de 2011, en lo relativo a la denominación de la actuación aislada, debiendo constar AA-U-86 en lugar de AA-U-83”.

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 17 de marzo de 2011 que complementa el informe de errores detectados de fecha 14 de marzo de 2011, que dice lo siguiente:

“Que habiendo sido detectado un error en el Informe Técnico sobre las modificaciones a incluir en el documento de aprobación provisional de las Normas Urbanísticas de Cuéllar de fecha 25 de febrero de 2011, a continuación se explicitan las correcciones que se estiman necesarias y los documentos que sufren algún tipo de modificación:

2. En el punto 4.35 del apartado C.4. del Informe de fecha 25 de febrero se hacía constar el siguiente texto:

“En el entorno de la Cuesta de Castilviejo, se modifica la delimitación de la superficie afectada por la ordenanza R7 en el tramo situado entre las parcelas catastrales 06430-98 y 29, con el objeto de adaptar la documentación gráfica a la realidad construida y a la consolidación de las edificaciones y los usos actuales.

De esta forma, en los planos de ordenación se reflejó –en color magenta característico de la ordenanza de aplicación R7. Residencial Colectiva Cerrada en Cuatro Plantas- el fondo máximo edificable en planta baja de acuerdo con lo establecido por la condición especial de aplicación E11, regulada por el artículo 09.141, que a continuación se reproduce:

Artículo 09.141. Condición Especial E11 “Calle del Calvario, Calle Castilviejo y Avenida Camilo José Cela”

1. Fondo edificable máximo 12 m. en plantas sobre rasante a excepción de la planta baja, semisótanos y sótanos, que se fijan en 16 m.
2. No se permiten vuelos en las fachadas interiores.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

3. En cuanto al resto de la parcela, solo se permite su uso como jardín privado, no autorizándose ningún tipo de construcción. Cualquier modificación de la cuesta solo se permitirá si recupera la topografía original de la misma, permitiéndose variaciones con respecto a ella que no supongan elementos de contención de altura mayor de 2 m. y resulte siempre de forma ataluzada con un ángulo máximo con respecto a la horizontal de 60° sexagesimales.

2. De la lectura del artículo 09.141 se desprende un fondo máximo edificable en planta baja de 16m para todas las parcelas a las que afecta la condición especial E11. No obstante, la documentación gráfica representa fondos edificables mayores en determinadas parcelas, reflejo de la consolidación de las edificaciones existentes.

Así pues, sería preciso corregir la redacción de la condición especial E11 adaptándola en el mismo sentido en que se han adaptado los planos de ordenación, siendo estos últimos los que establezcan los fondos máximos edificables en todas y cada una de las parcelas que se ven afectadas por dicha condición E11. La condición especial quedará redactada como sigue:

Artículo 09.141. Condición Especial E11 “Calle del Calvario, Calle Castilviejo y Avenida Camilo José Cela”

- 1. Fondo edificable máximo 12 m. en plantas sobre rasante a excepción de la planta baja, semisótanos y sótanos, que se fija en la documentación gráfica.*
- 2. No se permiten vuelos en las fachadas interiores.*
- 3. En cuanto al resto de la parcela, solo se permite su uso como jardín privado, no autorizándose ningún tipo de construcción. Cualquier modificación de la cuesta solo se permitirá si recupera la topografía original de la misma, permitiéndose variaciones con respecto a ella que no supongan elementos de contención de altura mayor de 2 m. y resulte siempre de forma ataluzada con un ángulo máximo con respecto a la horizontal de 60° sexagesimales.*

Considerando de cuanto antecede que los cambios a introducir no producen una alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente, ya que no supone una transformación de la ordenación general inicialmente elegida.

En virtud de lo establecido en el artículo 54 y siguientes de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, desarrollados por los artículos 158 y siguientes del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y demás preceptos concordantes de aplicación; y al amparo de lo dispuesto en los artículos 22.2.c) y 47.2.ii) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, SE ACUERDA:

PRIMERO.- Estimar las alegaciones presentadas que se relacionan a continuación, en los términos y por los motivos señalados en el informe del Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 25 de febrero de 2011, que se transcribe literalmente en la parte expositiva de este acuerdo:

*** Alegación nº 1 presentada por D. Miguel Ángel Rico García en representación de la empresa CUÉLLAR SOLAR S.L. (Número de registro de entrada 1709 de 15 de marzo de 2010).**

- * Alegación nº 2 presentada por D^a. Emilia Ramos García. (Número de registro de entrada 2049 de 29 de marzo de 2010).*
- * Alegación nº 3 presentada por D. Rubén Álvarez García. (Número de registro de entrada 2050 de 29 de marzo de 2010).*
- * Alegación nº 4 presentada por D^a. Mari Paz Morales Herguedas. (Número de registro de entrada 2038 de 23 de marzo de 2010).*
- * Alegación nº 5 presentada por D. Jesús García del Río. (Número de registro de entrada 2313 de 7 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 7 presentada por D^a. Luisa María Pascual Magdaleno en nombre propio y en representación de D. José Luis Pascual Magdaleno y D^a. Pilar Pascual Magdalena. (Número de registro de entrada 2420 de 13 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 8 presentada por D. Felipe Martín Domingo en nombre propio y en representación de D. José Luis Martín Domingo. (Número de registro de entrada 2419 de 13 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 9 presentada por D. Mariano Minguela Velasco. (Número de registro de entrada 2418 de 13 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 10 presentada por D. José Manuel Minguela Velasco. (Número de registro de entrada 2417 de 13 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 11 presentada por D^a. Encarnación Herguedas Minguela. (Número de registro de entrada 2416 de 13 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 12 presentada por D. Félix Domingo Senovilla en nombre propio y en representación de D^a. M^a. Luisa Domingo Senovilla, D^a. M^a. Henar Domingo Senovilla, D^a. M^a. Cruz Domingo Senovilla y D^a. Fe Domingo Senovilla. (Número de registro de entrada 2415 de 13 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 13 presentada por D. Pablo Tejero Suárez en nombre propio y en representación de la sociedad de gananciales con su cónyuge D^a. Virginia Cid Gómez. (Número de registro de entrada 2421 de 13 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 14 presentada por D. Rubén Eduardo Arranz Sangunio. (Número de registro de entrada 2504 de 14 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 15 presentada por D. Santiago Gómez de Blas en nombre propio y en representación de 44 vecinos. (Número de registro de entrada 2503 de 14 de abril de 2010).*

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

** Alegación nº 16 presentada por D^a. Manuela García Escribano. (Número de registro de entrada 2494 de 14 de abril de 2010).*

** Alegación nº 17 presentada por D. José Martín Sancho. (Número de registro de entrada 2493 de 14 de abril de 2010).*

** Alegación nº 18 presentada por D. Juan José Álvarez Álvarez. (Número de registro de entrada 2492 de 14 de abril de 2010).*

** Alegación nº 19 presentada por D. Aurelio Muñoz Muñoz. (Número de registro de entrada 2485 de 14 de abril de 2010).*

** Alegación nº 23 presentada por D^a. Ana Belén Martín Rodrigo en nombre propio y en representación de la comunidad de los bienes relictos de D. Jesús Martín Quevedo. (Número de registro de entrada 2506 de 14 de abril de 2010).*

** Alegación nº 24 presentada por D^a. Teresa Muñoz Nubla y D. Tomás Muñoz de Blas. (Número de registro de entrada 2507 de 14 de abril de 2010).*

** Alegación nº 25 presentada por D. Carlos Rodríguez Sacristán en nombre propio y en representación de Promociones Inmobiliarias Henacar, S.L. (Número de registro de entrada 2522 de 15 de abril de 2010).*

** Alegación nº 26 presentada por D^a. Carmen Zulueta Martín, D. Fausto Muñoz Laguna en representación de Prado Vega S.A.U. (Número de registro de entrada 2521 de 15 de abril de 2010).*

** Alegación nº 27 presentada por D. Juan Francisco Álvarez Muñoz. (Número de registro de entrada 2533 de 15 de abril de 2010).*

** Alegación nº 30 presentada por D^a. Rosa Alonso Álvarez. (Número de registro de entrada 2546 de 15 de abril de 2010).*

** Alegación nº 36 presentada por D. Mariano Sancho Polo. (Número de registro de entrada 2571 de 15 de abril de 2010).*

SEGUNDO.- Estimar parcialmente las alegaciones presentadas que se relacionan a continuación, en los términos y por los motivos señalados en el informe del Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 25 de febrero de 2011, que se transcribe literalmente en la parte expositiva de este acuerdo:

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

- * Alegación nº 28 presentada por Aserraderos de Cuéllar S.A. (Número de registro de entrada 2531 de 15 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 29 presentada por D^a. M^a Begoña Belén Morales Gómez en nombre propio y en representación de D^a. Isidora Gómez Ortega y D. José Ramón Morales Gómez. (Número de registro de entrada 2543 de 15 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 31 presentada por D^a. M^a Luisa González San Miguel portavoz del grupo socialista del Ayto. de Cuéllar. (Número de registro de entrada 2547 de 15 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 32 presentada por D. Roberto de la Calle Arenal. (Número de registro de entrada 2566 de 15 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 34 presentada por D. Jesús Jorge Muñoz Sanz, Alcalde pedáneo de Arroyo de Cuéllar. (Número de registro de entrada 2569 de 15 de abril de 2010).*

TERCERO.- Desestimar las alegaciones presentadas que se relacionan a continuación por los motivos señalados en el informe del Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 25 de febrero de 2011, y en el informe de los Servicios Jurídicos Municipales de 1 de febrero de 2011 para la alegación nº 37, que se transcriben literalmente en la parte expositiva de este acuerdo:

- * Alegación nº 6 presentada por D. Juan de la Fuente de la Riega en representación de la Asociación "Ecologistas en Acción" de Segovia. (Número de registro de entrada 2355 de 8 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 20 presentada por D. Carlos Rodríguez Ballesteros en representación de la sociedad mercantil Santo Cristo de la Peña S.L. (Número de registro de entrada 2508 de 14 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 21 presentada por D^a. Ana María Jiménez Suárez en nombre y representación de Unión Fenosa Distribución S.A. (Número de registro de entrada 2518 de 14 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 22 presentada por D. José Ramón Marinero Benito. (Número de registro de entrada 2505 de 14 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 33 presentada por D. Jesús Jorge Muñoz Sanz, Alcalde pedáneo de Arroyo de Cuéllar, D. Jesús María Pilar Herrero, Alcalde pedáneo de Campo de Cuéllar, D. Jesús García del Río, Alcalde pedáneo de Chatún. (Número de registro de entrada 2568 de 15 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 35 presentada por D. Jesús María Pilar Herrero, Alcalde pedáneo de Campo de Cuéllar. (Número de registro de entrada 2570 de 15 de abril de 2010).*
- * Alegación nº 37 presentada por D. Carlos Avellón Calvo en representación de Herederos de Gregorio Avellón Magdalena. (Número de registro de entrada 2655 de 19 de abril de 2010).*

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

** Alegación nº 38 presentada por Asociación Segoviana de Empresas Auxiliares de Construcción. (Número de registro de entrada 1589 de 8 de marzo de 2010).*

CUARTO.- Desestimar la alegación presentada por D^a. Raquel Alonso Álvarez (Número de registro de entrada 2631 de 19 de abril de 2010) por haberse formulado fuera de plazo.

QUINTO.- Aprobar provisionalmente las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar, promovidas por el Ayuntamiento de Cuéllar, con la introducción respecto del instrumento aprobado inicialmente de los cambios que se relacionan en el informe sobre modificaciones del Sr. Arquitecto Director del Equipo Redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar de fecha 25 de febrero de 2011 (corregido mediante informes de 14, 15 y 17 de marzo de 2011) y por los motivos señalados en dicho informe, que se transcribe literalmente en la parte expositiva de este acuerdo.

SEXTO.- Remitir el instrumento aprobado provisionalmente de Normas Urbanísticas Municipales de Cuéllar a la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia para su aprobación definitiva. La documentación que se remita deberá incluir copia compulsada del expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento, junto con cuatro ejemplares de la documentación técnica y su correspondiente soporte informático. En toda la documentación impresa que se remita deberá constar la diligencia del Secretario del Ayuntamiento, acreditativa de que la misma se corresponde con la que fue aprobada provisionalmente.

SÉPTIMO.- Solicitar informe a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, así como la correspondiente consulta a la Consejería de Cultura y Turismo, sobre las modificaciones introducidas respecto del instrumento aprobado inicialmente que afectan a ámbitos incluidos dentro de la delimitación del Plan Especial de Protección, Reforma Interior, Mejora Urbana y Catálogo del Conjunto Histórico de la Villa de Cuéllar.

OCTAVO.- Notificar el presente acuerdo a los organismos que hayan emitido informes y a quienes hayan presentado alegaciones durante el período de información pública.

A continuación el Sr. Alcalde dijo que se abría el debate sobre las Normas, concediendo la palabra a D. Miguel Ángel Gómez, quien manifestó:

Con estas NUM se pretende la adaptación a la legislación estatal y autonómica de las antiguas normas subsidiarias de planeamiento del municipio y definir los usos del suelo, así como las diferentes normas reguladoras de la edificación, ordenanzas y normas técnicas de la edificación de acuerdo a las legislaciones citadas.

De forma general no estamos de acuerdo con estas NUM que se traen para su aprobación. Una parte importante del planeamiento que pretenden no es acorde con la situación social y económica del municipio, ni sirven al desarrollo sostenible de él en un futuro. Partiendo de datos ciertos, han llegado a conclusiones si no erróneas, cuanto menos contradictorias, veamos:

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

En un plazo de diez años, el aumento de población en el núcleo de Cuéllar fue de 759 personas.

En el período de 1996 a 2007 se concedió licencia para la construcción de 1400 viviendas.

El censo de población y vivienda del año 2001 (el más actual hasta que este año 2011 el Instituto Nacional de Estadística elabore uno nuevo) da los siguientes datos para Cuéllar:

Nº de viviendas, 4041, nº de viviendas vacías, 1131, el 28%.

Estas NUM estiman que la población de Cuéllar alcance los 10.040 habitantes en el año 2017, en el mejor de los casos.

El ayuntamiento y los redactores de las NUM no son ajenos al Plan Trascastillo, iniciativa de la Junta de Castilla y León en colaboración con el ayuntamiento de Cuéllar, que se enmarca en el Programa Regional de Actuaciones de Urbanización de Suelo de la Consejería de Fomento, que abarca 431.000 m² en el que se estima podrán construirse 920 viviendas y que el Consejero señor Antonio Silván vino a presentar este mismo año.

Y es por todo esto por lo que digo que sus conclusiones o son erróneas o contradictorias, pues con una previsión de aumento de población escaso y un parque de viviendas en desuso, plantean nuevas zonas urbanas residenciales para la construcción de unas 1500 nuevas en 443.851 m², ¿para qué? Ya tenemos demasiadas viviendas deshabitadas en este momento.

La conclusión a la que hemos llegado desde IU es la necesidad de promover desde el ayuntamiento medidas de conservación y rehabilitación de las viviendas en desuso para que alcancen un grado de habitabilidad adecuado y no el desarrollo de nuevas zonas urbanas que actualmente no son necesarias.

Y en particular no estamos de acuerdo en:

El cambio de uso en el llamado SUR-DIEZ (sic) “Cañada de la reina”, en el que pasan de Suelo Rústico con Protección Natural a Suelo Industrial 40.000 m². Nosotros creemos que no es necesario el cambio, pues en su clasificación están permitidos los usos forestales tal y como se contempla en el Artículo 04.12 de las NUM y es a esos usos a los que se quiere obligar con una condición especial en la ficha del sector.

De ninguna manera podemos estar de acuerdo con la afirmación que se hace en el informe, que dice *se debe tener en cuenta que los pinares de todo el entorno comarcal han estado y están condicionados por su aprovechamiento económico, siendo difícilmente previsible su mantenimiento fuera de este contexto. Así la clasificación del sector como urbanizable presenta una justificación socioeconómica y ambiental justa y eficiente. ¡Hay más que dinero en el pinar! No solamente recibimos del bosque beneficios económicos, también tenemos que tener en cuenta el equilibrio ecológico y la biodiversidad que albergan y que el cambio climático y los bosques están ampliamente unidos.*

El aumento de superficie en el sector SUR-D5 “Camino Hondo”, que aumenta su superficie desde los 88980 m² hasta los 141.475, (casi un 60% más) ocupando una zona calificada anteriormente como Suelo no Urbanizable de Especial Protección que estaba incluida en el Conjunto Histórico y que tras la aprobación de estas NUM, las vistas del Castillo y la Muralla se verán gravemente afectadas. Esto no solo lo decimos nosotros, el Informe de la Técnico de Evaluación de Impacto del Servicio Territorial en materia de “Patrimonio Cultural y Paisaje” dice:

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Se estima que el ISA no está valorando adecuadamente las repercusiones de la clasificación que las NUM establecen para el entorno del castillo, ni propone medidas de protección adecuadas para este lugar, tal y como se estableció en el Documento de Referencia.

Se considera que la clasificación propuesta en el entorno del Castillo afecta de forma significativamente negativa a uno de los lugares históricos-paisajísticos más relevantes en el núcleo de Cuéllar, y cuya protección debiera quedar garantizada en las nuevas NUM que se tramitan.

Se informa desfavorablemente el ISA en los aspectos anteriormente citados, entendiéndose que por la clasificación de suelo y Sectores urbanizables previstos en el entorno del Castillo se producirá un impacto crítico y la pérdida irreversible de valores paisajísticos, culturales e históricos sobradamente identificados en el ISA.

Consideramos que las entradas a cualquier pueblo o ciudad constituyen la carta de presentación de ese lugar y por ello deben cuidarse de manera muy especial, máxime si se cuenta con un admirable Patrimonio Monumental como es nuestro caso.

No entendemos ese afán de “cercar” los edificios Monumentales de Cuéllar y un buen ejemplo es el caso de la iglesia de S. Martín.

Parece ser que al Arquitecto Redactor de las NUM, esto del Patrimonio Cultural y Paisajístico le trae sin cuidado y viendo que se va a aprobar pues al PP también.

A nosotros, (que no sabemos a quién beneficia el cambio), nos parece un “atentado” contra el Patrimonio Cuellarano, que va a favor del interés particular y en contra del general.

En cuanto al sector SUR-D-13 “El Santillo”, nuestra opinión es que se mantenga como “Suelo Rústico Común” por los siguientes motivos:

Es una buena zona de huerta y debería preservarse para este uso, cuando hay otras zonas mucho mas pobres y tan aptas para el desarrollo urbano como ésta.

Su proximidad a la planta de biomasa que humo y ruido produce y que necesita junto con el punto limpio del tránsito frecuente de camiones, no invita a querer vivir allí precisamente.

También la cantidad de agua subterránea que existe en esa zona, que sus problemas dará a la hora de construir.

Y, además, añadiré una de sus contradicciones más importantes, y es que cuando se les pregunta el porqué no desarrollan suelo industrial, su respuesta es que al no haber demanda de este, no creen conveniente hacer desembolsar una cantidad importante de dinero a los propietarios de esos terrenos. Yo les pregunto, ¿es necesario que los propietarios de los terrenos del “Santillo” desembolsen una cantidad importante de dinero para urbanizarlo, cuando la demanda de suelo residencial es cero? Y si la excusa es el obtener suelo para el nuevo Centro de Salud, pregunten al señor Silván que van a hacer con los terrenos que van a adquirir para equipamiento cuando urbanicen el Sector Trascastillo, o al Consejero de Sanidad cuando se va a construir el citado Centro.

El Henar y Castilviejo, estas NUM establecen en Suelo Rústico con Protección Natural dos ámbitos de planeamiento en los que deben desarrollarse Planes Especiales de Protección para estos parajes, con el objeto de preservar el paisaje. Esto ya lo dicen las NNSS de 1996 y quince años después siguen sin haberse realizado estos planes, a pesar de haber pasado cuatro corporaciones municipales por este ayuntamiento.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

La Cuesta del Castilviejo, abarca casi 100 Ha, buena parte de ellas dedicadas al cultivo de cereal en secano y cabe preguntarse por qué el Castilviejo sí y no las Lomas, Las Piedras Granjales, La Florida, Los Gallegos o La Cojalba, lugares con una altitud similar y unos paisajes espectaculares seguramente merecedores de protección.

Estas NUM proponen como en el caso anterior analizar un plan para proteger casi 3 Ha que ocupa la pradera del Henar y los alrededores del santuario en lo que a día de hoy es un jardín privado de uso público. Sin querer desmerecer la calidad paisajística y ambiental de esta pradera se podría haber tenido en cuenta a la hora de dar algún grado de protección otros parajes como La Fuente de los Peces o El Espadañal.

Suelo Urbanizable, estas NUM proponen una reserva de suelo Urbanizable Industrial de 302.911m que sumados a los aproximadamente 300.000 que aún están sin ejecutar de las anteriores NNSS, dan una cifra suficiente en este momento, pero opinamos que debería dedicarse un polígono para el uso exclusivo de actividades de transformación agrícola.

En una comarca eminentemente agrícola como esta, ya se están desarrollando actividades de este tipo en poblaciones cercanas y no deberíamos desaprovechar las potencialidades que tenemos como cabecera de comarca y ser la unión entre el campo y la ciudad con la creación de un polígono de estas características.

Y en cuanto a la estimación de la Alegación Nº 15, donde se solicita la modificación de la Ordenanza R5 y equipararla a la de R2, decir que los firmantes de ésta están en su derecho de hacerlo, incluso pueden tener razón pues el tipo de construcción es similar. Pero hay que tener en cuenta que a día de hoy no están permitidas las construcciones auxiliares en la parte posterior de los patios como solicitan y que varios de ellos, gracias a la dejadez e incompetencia de los actuales responsables de Urbanismo, han infringido la normativa, (digo esto porque si no ha sido por ello, ha sido con su consentimiento y eso tiene otro nombre), alguno de ellos incluso ha sido sancionado. ¿Qué hacen ustedes ante las infracciones? ¿Corregirlas? No, ¿sancionarlas? Tampoco, legalizarlas poniéndose al lado de los infractores, esto bajo nuestro punto de vista es todo lo contrario de lo que un Ayuntamiento debe hacer. Nada más.

D. Javier Hernanz dijo que no podía contestar a todo lo planteado por el Sr. Gómez porque algunas cuestiones son sumamente técnicas y, al igual que con la enmienda planteada por dicho concejal, el momento adecuado para haberlas planteado era delante de los técnicos, para que los mismos pudieran “exteriorizar y matizar todo aquello que vd. pudiera decir”, señaló.

Respecto al Plan Regional Trascastillo dijo que el Sr. Gómez le había atacado ante la falta de expectativa al intentar crear un suelo urbano que albergará más de 900 viviendas y se le había olvidado decir que para los próximos 20, 30, 40, 50 años de vida en Cuéllar. Añadió que dicho Plan Regional no forma parte de las NUM, está fuera de las NUM que es lo que se está discutiendo en el Pleno...

Respecto del ISA, dijo que el Sr. Gómez había manifestado que alguien le había informado desfavorablemente y que, si el Sr. Gómez saca de contexto esas palabras, da la impresión que el Informe de Sostenibilidad Ambiental ha sido informado desfavorablemente por la Junta de Castilla y León y nada más lejos de la verdad. Leído así, añadió el Sr. Hernanz, fuera de contexto, parece alarmante pero dijo que el trámite ambiental se ha formalizado a través de un procedimiento muy complejo: a un documento de iniciación elaborado por el Ayuntamiento, se ha respondido con un

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Documento de Referencia por parte de la Junta de Castilla y León publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León. Ante ese Documento de Referencia, el Ayuntamiento, ha tenido que elaborar un Informe de Sostenibilidad Ambiental el llamado coloquialmente ISA y, a posteriori, como colofón, con ese Informe de Sostenibilidad Ambiental, se ha elaborado de manera conjunta, entre el Ayuntamiento y el Servicio de Medio Ambiente, la Memoria de Impacto Ambiental. Al final el informe no puede ser sino favorable, porque la Memoria se elabora entre ambas Administraciones ¿Cómo se puede informar desfavorablemente algo elaborado por la propia Junta de Castilla y León? No lo entiendo, como que vd. tampoco, dijo el Sr. Hernanz.

Respecto a El Santillo, dijo el Sr. Hernanz que va a constituir el nudo gordiano (sic) de la zona sur de Cuéllar; no sé si lo veremos vd. y yo, añadió, pero lo va constituir. Va a enlazar dos vías fundamentales de conexión: la carretera de Arroyo con la carretera de Segovia. Respecto al Centro de Salud, dijo que efectivamente en un momento dado había creído que todos los partidos políticos estaban de acuerdo en que el Centro de Salud fuera ubicado en el Sector El Santillo. “Parece ser que hemos cambiado de opinión”, añadió.

En cuanto a las zonas de protección manifestó que “Las Piedras Granjales” también han sido protegidos por expresa indicación de la Junta de Castilla y León. Léase el informe del técnico, dijo.

En cuanto, dijo, a lo insinuado de que, el cambio que se ha introducido y al que se refiere la enmienda, viene a legalizar situaciones ilegales, “ante las cuales no hemos hecho más que cerrar los ojos”, dijo que no se podía creer que haya vecinos de diez calles que estén en una situación ilegal y que había ochenta vecinos que piden esa alegación, que solicitan ese cambio, que le parece de un sentido común aplastante... y que no creía que fuera, simplemente, por ser ilegales. Tenemos R5 (residencia cerrada en dos plantas, siguió diciendo, tenemos R2 (viviendas unifamiliares en hilera); si R5 permite viviendas unifamiliares, porqué no vamos a equiparar la situación de las viviendas unifamiliares, sólo de las unifamiliares en R5, a las que tienen en R2. Yo creo que es que hay pocos argumentos, o uno se lo cree o no se lo cree, si buscamos tres pies al gato, podemos encontrar todos los queramos.

El Sr. Gómez contestó al Sr. Hernanz diciendo que éste había dicho que es de sentido común y él no había dicho, en ningún momento, que no lo sea. Claro que es de sentido común, efectivamente, lo que no me ha entendido vd. lo que yo he dicho, es que la mayoría de estos señores o estas personas, no la mayoría, varios, que creo que he dicho varios, no he dicho todos, ya tienen hechas las construcciones y por eso alegan..., que están en su derecho, y a mí me parece bien que se construya en R5 igual que en R2, yo no he dicho en ningún momento lo contrario, lo que sí he dicho es que se ha construido eso y otras muchas cosas, ante la dejadez de los responsables de urbanismo y, en vez de corregirlas, vds. lo que hacen es legalizarlas.

El Sr. Hernanz preguntó si sabía que ha sido expedientado y sancionado algún vecino por ello.

Si señor y se lo he dicho aquí, dijo el Sr. Gómez y añadió, en relación con que no se podía creer el Sr. Hernanz que los vecinos de diez calles tengan construcciones que se diera una vuelta el Sr. Hernanz, un paseíto un día y lo vea y que le parecía que tiene gafas de madera porque ve poco.

Seguidamente el Sr. Gómez continuó manifestando lo siguiente: En cuanto a El Santillo, bueno, pues le vuelvo a repetir lo que en el anterior Pleno de las Normas Urbanísticas, que ha dicho lo mismo: que cree que todos los grupo políticos dijimos esto; pues no señor, yo no he dicho esto, ni lo he dicho nunca, que estaba bien ubicado allí el Centro de Salud. Le voy a decir lo que ocurrió en la Comisión, que ya se lo dije el Pleno pasado, yo dije en la parte alta, la parte Este, yo, mire, le voy a decir, uno de los sitios donde le dije fue el (sic), donde estaba antiguamente el Campo de Fútbol, junto al silo, o la zona del Camino Hondo y recuerdo que vd. mismo, dijo: mejor que ahí, en la siguiente vaguada, más abajo. O sea fíjese lo confundido que puede estar vd., yo en la vida, nunca, en ningún sitio, he dicho que esté de acuerdo con que el Centro de Salud se construya ahí.

Lo de Trascastillo, que está fuera de las NUM, yo no lo he incluido en ningún momento, yo lo único que he dicho, he dicho, que los redactores de las NUM y el Ayuntamiento no son ajenos al Plan Trascastillo o sea no somos ajenos, al hacer estas NUM, no somos ajenos a que en el futuro se van a construir ahí muchas viviendas, 900 o no recuerdo cuántas o 920 viviendas en el futuro, que tendríamos que tener en cuenta que si se van a construir tantas viviendas, no se puede o no se puede hacer tanto suelo residencial, que no lo necesitamos para absolutamente para nada, es lo único que he dicho yo, nunca he incluido el Trascastillo fuera (sic) de las NUM. En cuanto a plantearlo delante de los técnicos, bastantes de estas cosas las he planteado, desde hace tres años o dos años y medio que llevamos y el caso ha sido, pues, el que me está vd. haciendo ahora, o sea no se confunda, que yo sí lo he planteado delante de los técnicos y delante de vd. en las Comisiones y en los Plenos. Y no saco de contexto el ISA, tampoco, he leído textualmente lo que dice el informe de la Técnico de Evaluación de Impacto del Servicio Territorial en materia de Patrimonio Cultural y Paisaje, he leído textualmente lo que dice, he dicho lo que dice, no saco de contexto nada.

El Sr. Hernanz le preguntó si eso no está fuera de contexto porque eso ocurre en la segunda fase de las cuatro.

El Sr. Gómez siguió manifestando, no señor, no señor, si un técnico le está diciendo, le está diciendo, que se producirá un impacto crítico y la pérdida irreversible de valores paisajísticos, culturales e históricos sobradamente identificados en el ISA, bueno pues, vamos, eso lo ve cualquiera, eso lo ve cualquiera, porque dejar ahí una franja de 50 mts. es absurdo, porque vamos a tapar la vista del Castillo, igual que en su día se tapó lo que he dicho de la Iglesia de San Martín, es que parece que queremos cercar los monumentos de este pueblo, yo lo veo absurdo, no se ni de quien son esos terrenos ni me importa, pero no veo lógico que se elimine toda esa cantidad de terreno, es que es un 60 por ciento más para poder construir en un futuro, no se va a construir mañana claro, eso por supuesto, en un futuro, pero es que hay que mirar hacia el futuro, entonces, ese terreno estaba bien como estaba, es nuestra opinión, estaba bien como estaba, protegido, dentro del Casco Histórico y tal y vds. le van a sacar y puede, no sé, a lo mejor, dentro de poco, si siguen vds. ahí, pues nos hacen un polígono industrial en medio de la Plaza Mayor, porque no estaría mal tampoco ¿no?, ahí tapando un poco el Ayuntamiento y la Plaza Mayor, vamos y la Iglesia de San Miguel. Es lo que yo le he querido explicar, vd. parece ser que entiende otras cosas pero, vamos, es así de sencillo.

El Sr. Hernanz vino a decir, a continuación, que si la Memoria Ambiental y el informe ambiental no hubieran sido aprobados (sic) favorablemente por la Junta, no podrían aprobarse provisionalmente estas Normas.

El Sr. Alcalde preguntó al Sr. Gómez si deseaba formular alguna pregunta más.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

El Sr. Gómez dijo que respecto a “El Santillo” se le había olvidado decir otra cosa que también le resultaba curiosa y es la modificación del art. 7.91. Añadió:

La redacción, el apartado 4, que dice que para incluir la circunstancia relativa a los tendidos aéreos de suministro de energía eléctrica a Cuéllar de 45 Kw, debido a la desmesurada repercusión económica que supondrá su desaparición, pues le redactan de otra manera y al final dice que excepcionalmente podrán seguir siendo aéreos los tendidos de alta tensión de suministro de energía eléctrica a Cuéllar de 45 Kv. (sic), no se que quiere decir, será kilowatios, entonces yo entiendo que se referirán o lo habrán hecho, pues si le voy a decir la verdad, otra chapuza gorda, que será para evitar quitar las dos torres, las dos líneas que hay en el camino de El Santillo; pues como sea por eso, pues los vecinos de El Santillo me parece a mí que no van a construir en muchos años, nada más.

El Sr. Alcalde indicó al Sr. Gómez que ha tenido en las dos Comisiones a los técnicos. Dijo que se había hablado con Unión Fenosa, respecto al coste de soterramiento de esa línea, y que estamos hablando de un millón y medio de euros el kilómetro y superaría, seguramente. Lo que pone el Arquitecto redactor, siguió diciendo el Sr. Alcalde, es la posibilidad, guardándose las distancias a las construcciones que en su día, a futuro, puedan venir, las distancias que exige la normativa, que puedan continuar siendo aéreas, pero es una negociación con Unión Fenosa. Unión Fenosa, de momento lo que plantea es que cuesta un millón y medio de euros el kilómetro de soterramiento de ese tipo de líneas.

Seguidamente el Sr. Alcalde dio la palabra a D^a M^a Luisa González San Miguel, quien manifestó lo siguiente:

Bueno pues, por fin, se trae al Pleno la aprobación provisional de la modificación y adaptación de las Normas Urbanísticas municipales. Llevan ustedes casi cuatro años para llevar a cabo esta tarea y si se descuidan un poco, pues, lo dejan para la legislatura siguiente.

De todos es conocida la urgente necesidad que tenemos de contar con estas normas, para entre otras cosas poder disponer de suelo donde ubicar el nuevo centro de especialidades, que es, sin ninguna duda, nuestra principal prioridad. También es urgente porque llevamos ya más de un año sin que se pueda desarrollar ningún instrumento de gestión urbanística: desarrollo de planes parciales, unidades de actuación, etc, eso significa que durante más de un año la gestión urbanística de Cuéllar ha estado paralizada y seguirá paralizada, mientras no se apruebe el documento de adaptación y modificación. También los particulares que quieren hacer una vivienda se enfrentan al problema de que no saben con arreglo a que normativa hacer el proyecto, si con la actual, que está pendiente de algunos cambios, como alturas, huecos, y otros, que les pueden afectar, o con la nueva, que al no estar aprobada no les permite legalmente hacerlo ahora, pero que se lo permitirá en un futuro. Y por eso, porque disponer de estas normas es urgente y vital para este municipio, no podemos votar en contra de las mismas, sin embargo, tampoco podemos votar a favor, como nos hubiera gustado hacer, porque hay algunas cuestiones, que no podemos admitir. Por lo tanto nos vamos a abstener. Reconocemos que se han admitido varias de las alegaciones presentadas por nuestro grupo, algunas muy significativas, como la recalificación de la zona de la Ronda de San Bartolomé como suelo residencial, como la mejor opción, ya que no es necesario ese espacio libre público, el pueblo está por encima de los parámetros que exige la Ley para este tipo de suelo, y, además, permitirá recuperar el gasto que ocasionó su expropiación.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Sin embargo, entre las últimas alegaciones presentadas y admitidas, hay varias que destacan, yo diría que chirrían, porque los nombre y apellidos que tienen son tan concretos y el trato dispensado tan especial, que no pueden ser pasadas por alto. Vamos a ir analizándolas:

La alegación nº 5, presentada por D. Jesús García del Río, curiosamente alcalde de Chatún, del Partido Popular, ¡qué casualidad!, donde se acepta la eliminación de dos callejones con una superficie de 360 m² aproximadamente, que lindan con una finca de su propiedad. Los callejones pasan a ser suelo residencial y con ello la posibilidad y la facilidad para incorporarlas a su parcela, así podrá aumentar su parcela en casi un 72 %, vamos, sin duda, un buen regalo.

Las alegaciones 16,17,18,27 y 36, solicitadas por vecinas (sic) de Chatún, entre los que se encuentra, D. José Martín Sancho, Diputado Provincial del Medio Rural, del Partido Popular ¡otra casualidad!, que es el que tiene la parcela de mayor superficie. La de Manuela Escribano, cuñada de Martín Sancho, y la de Juan José Álvarez Álvarez, concejal de obras cuando Martín Sancho era Alcalde de Chatún, las adquirieron ambos a través de una compra a Martín Sancho, antiguo propietario Aquí lo que se hace es convertir unas parcelas de suelo rústico común en suelo urbano consolidado, es decir, adquirirán la condición de solar mediante lo que se denomina actuación de gestión urbanística aislada, y eso ¿qué quiere decir?, pues que cuando edifiquen no tienen que ceder ni un metro, salvo para los viales, si se necesitan, del resto de las cesiones, para equipamientos públicos y privados, zonas verdes, etc, que son necesarios a la hora de reclasificar un suelo rústico en urbano mediante la redacción de un plan parcial o mediante la delimitación de una unidad de actuación, que es lo que normalmente se hace cuando se quiere reclasificar, esta clase de suelos, nada. Vamos que les ponen en casa, se lo pasan directamente a urbano y sin perder nada de terreno. A esto se le llama especular.

Se argumenta que existen edificaciones y que cuentan con servicios, nosotros lo dudamos. Tanto las edificaciones como los servicios, en caso de que existan, se han conseguido de manera, digamos irregular, ya que en suelo rústico no se puede construir, a menos que exista una superficie mínima, que en este caso no llega ni de lejos, y que la construcción esté vinculada a la explotación agraria, que tampoco es el caso, tampoco se puede dar permiso para conectar a los servicios de abastecimiento y saneamiento. Por otra parte y viendo los planos, nosotros no vemos la conexión a la malla urbana por ningún lado.

Las construcciones están hechas cuando Martín Sancho era Alcalde del municipio (sic), sin licencia, y sobre ellas, consta una denuncia en el Juzgado de Cuellar por la vía penal, pendiente de resolución. De ahí, el querer legalizar la situación y convertir el suelo en urbano, para evitar así, en caso de condena, tener que derribarlas. Un claro ejemplo de favoritismo, a un amigo del partido, que ostenta un cargo en la Diputación, para ayudarle a resolver el grave problema que tiene planteado, eso sí en perjuicio de los vecinos de Chatún. ¿Son ustedes conscientes de que están amparando una situación, ilegal, sobre la que hay pendiente una sentencia?. ¿Para esto les votaron los vecinos de Cuellar?

Tampoco se ve conexión a la malla urbana en las alegaciones 19 y 30, también de Chatún, donde se convierten, también, parcelas de suelo rústico común en suelo urbano consolidado, y aquí, concretamente la parcela 5080, parece imposible que pueda tener los servicios. Lo lógico aquí, si se quiere reclasificar, es delimitar una unidad de actuación, que conlleve la reparcelación de los terrenos para ubicar los viales, y las dotaciones urbanísticas necesarias. Convertirlo directamente de rústico a urbano consolidado no tiene sentido ni se fundamenta en ningún caso. En fin que lo único

que vemos claro es una serie de transformaciones de suelo rústico en urbano, a la carta y al servicio de ciertos nombres y apellidos. Y por este procedimiento pues se puede reclasificar todo el suelo municipal sin cocteción de concesiones (sic) y a la conveniencia de quien a vds. les interese.

La alegación número 25, de D. Carlos Rodríguez Calle, en representación de Promociones Inmobiliarias Henacar S.L. familiar directo del concejal de tráfico, ¡Otra casualidad!. Se trata del edificio de la Calle Calvario, donde como todos sabemos había un paso para poder acceder a la Cuesta de Castilviejo, recordemos que al edificar se desmontó parte de la Cuesta y que había una condición especial por la que tenían que dejarla como estaba y ataluzar, esto sigue sin hacerse a pesar de que se le ha dado la licencia de primera ocupación, pero ahora además se elimina la condición de espacio libre público de la zona de acceso y lo convierten en espacio libre privado, con lo cual el acceso desaparece, y además, consiguen que se elimine la condición de tener que restablecer la situación de la Cuesta de Castilviejo, ya no tienen que reponer lo que han desmontado. El único argumento es que la Corporación Municipal no propone ninguna solución para que siga siendo público, por cierto que debe eliminarse lo de “Corporación Municipal”, porque la Corporación somos trece concejales pero la decisión es única y exclusivamente del equipo del gobierno, por lo tanto, no debe englobar al resto. Es decir, que el equipo de gobierno no quiere ni plantear que permanezca como espacio libre público ¿y porqué? ¿por no perjudicar los intereses de un compañero de equipo?. Dejen el acceso a la cuesta, que es el único que tenemos, como estaba, inicien el procedimiento para conseguir el acceso por la vía que mejor convenga, y obliguen al propietario a cumplir con la condición que tenía impuesta en la licencia, y, sobre todo, miren primero por los intereses de los cuellaranos antes que por los de los amigos o lo de los compañeros. Tampoco podemos admitir que se haya excluido de las normas la reclasificación de los terrenos de Aserraderos Cuellar en suelo urbanizable de uso industrial con las condiciones que especificaba el convenio urbanístico firmado entre el Ayuntamiento y la empresa. Se argumenta que ha sido la Junta , quién les ha dicho que si se hacía no podían dar el visto bueno al ISA, pero nosotros opinamos que es obligación de este Ayuntamiento defender el desarrollo industrial del municipio y toda vez, que fue el Ayuntamiento quien firmó el compromiso con la empresa, debe mantener su compromiso e incluirlo en las Normas. Que sea la Junta, quien lo saque.

De todas formas, conviene recordar que Aserraderos Cuellar antes de iniciar el proceso de permuta, se dirigió a la Delegación Provincial de Medio Ambiente de Segovia, para informarle de sus pretensiones y pedir asesoramiento sobre los pasos que tenía que dar para conseguir la ampliación. Fue la propia delegación de la Junta quien le indicó como tenía que hacer la permuta, y los documentos y pasos que debía llevar a efecto para poder descatalogar el monte como de utilidad pública, requisito previo e indispensable para su transformación en suelo urbano (sic) de uso industrial. ¿Porqué la Junta descataloga el monte, si considera que debe seguir siendo un espacio protegido? ¿Porqué no le dijo a la empresa desde el principio que lo que querían hacer no se podía? ¿Por qué permitieron y orientaron a la empresa sobre lo que tenían que hacer y ahora se vuelven a atrás?. ¿Por qué no han vuelto a catalogar el monte como de utilidad pública?.

Conviene recordar que la actuación del Ayuntamiento es el último eslabón de toda la cadena que empezó en la Delegación Provincial de Medio Ambiente. ¿Porqué el partido popular, a través de su representante, el actual concejal de urbanismo, en la reunión mantenida con el Director General del grupo Sonae, en Valladolid, le dio su palabra y su apoyo para el proyecto y a la hora de votar la modificación de la norma, él y su grupo votan en contra?.

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

Nuestro municipio como muchos otros de nuestro país y de Europa atraviesa por una situación de crisis laboral, tenemos más de 700 parados y la única empresa que estaba dispuesta a ampliar su instalaciones con muchísimas posibilidades de trasladar a nuestro municipio las instalaciones de TAFISA en Valladolid, recibe toda clase de impedimentos por parte del Ayuntamiento, en ningún momento una oferta así debe rechazarse pero mucho menos ahora, cuando el desempleo ha sufrido un aumento tan considerable. Es difícil que la empresa pueda entender que después de prometerle todo el apoyo, a la hora de la verdad se le de una patada y se le cierren las puertas, y creannos es más que posible que las instalaciones que tiene actualmente en Cuellar se cierren y las trasladen a otra localidad.

No pongan la excusa de que la empresa no ha concretado fecha ni número de puestos de trabajo, porque ustedes saben que el mercado no funciona así. Las empresas y más las de esta envergadura cuando dan el paso tienen que tener todo resuelto para en un periodo breve de tiempo poder llevar a cabo las actuaciones, no van a esperar un año o dos a que se lo desarrollen.

¿Acaso cuando se hace un polígono industrial, se tiene ya un compromiso firmado de las empresas que lo van a ocupar, con los proyectos elaborados y todos los pormenores detallados?, pues claro que no, se desarrolla el suelo para cuando surja la oportunidad que esté disponible.

Aquí la empresa lo quería tener disponible para cuando surgiera la oportunidad empezar la ampliación. ¿Creen que se nos van a presentar muchas oportunidades como ésta, para permitirnos el lujo de rechazarla?.

Volvamos la vista a la situación laboral de nuestro municipio y, por favor, demos a la empresa las facilidades que necesita para que tengamos perspectivas de empleo, que buena falta nos hace.

La verdad es que todas estas actuaciones: primero medio ambiente descataloga el monte como de utilidad pública, luego impide su desarrollo, el actual equipo de gobierno, primero dice que si, que va a apoyar la ampliación, luego vota en contra, no se, da la impresión de que hay algo detrás que no se dice, alguna maniobra oculta, que obedecerá a no se que razones. ¿No habrá ningún acuerdo político con el partido popular de Valladolid para que TAFISA no salga de allí?, porque ya sería el colmo.

En fin, con todas estas razones, es imposible que podamos apoyar favorablemente estas normas. Les pedimos que desestimen las alegaciones de Chatún, y la de la Calle del Calvario, que no falten al respeto a los vecinos de esta manera; que incluyan el convenio con Aserraderos Cuellar y la reclasificación del suelo de su propiedad como urbanizable de uso industrial, sería la única manera de dar nuestro voto a favor, si no es así, dejarán claro que hacen un urbanismo a la carta, al servicio de los amigos y al partido al que vds. representan.

El Sr. Alcalde contestó a continuación, respecto del asunto que afecta a la C/ Calvario, a Carlos Rodríguez, y dijo que creía que el favor se lo hicieron vds. (dijo dirigiéndose a la Sra. González San Miguel) en aquel momento y que tampoco se enteraron bien de lo que ahí ocurría. Lo catalogan, dijo, como zona verde pública, este propietario, que en este caso son dos, puede ejercer su derecho a expropiación y además le asiste ese derecho. El favor se le haríamos dejándolo tal y como estaba, un solar que no tiene ningún tipo de aprovechamiento porque ya existe un transformador, si tiene una superficie de 240 ó 230 metros, seguramente que le tocaría indemnizar al Ayuntamiento entorno a los 80-90-10.000 € o alguna sorpresa

como la que ya conocimos hace tiempo. Yo no sé si se han enterado vds. de que este es un propietario, pero luego hay un segundo propietario un poco más arriba, luego hay un tercero y luego, al final, hay un cuarto arriba en la cuesta. Tendríamos que seguir expropiando ¿para qué? Para nada porque ahí acceso, como no sea un paso de cabras, es inviable. Fue algo que se les ocurrió, en su día, pero sin estudiar las consecuencias que eso suponía.

Respecto al primer tramo el Sr. Alcalde dijo a la Sra. González San Miguel que, al propietario, lo que estamos haciendo es perjudicarlo porque él ejerce el derecho de expropiación y el Ayuntamiento le tiene que indemnizar, en base al valor del suelo, el m², si son 230, un solar que actualmente no tiene ningún aprovechamiento; ahí hay un transformador que ocupa la mayor parte de la superficie, al menos de fachada. Es decir el favor se lo hicieron vds. están tergiversando las cosas por haber un hijo de esta persona dentro del equipo de gobierno, pero lo están interpretando a su manera, como más les interesa. El favor se lo hicieron vds., nosotros lo que estamos haciendo es proteger los intereses del Ayuntamiento, para que no nos vuelvan sorpresas como la ya conocida.

D. Javier Hernanz dijo que iba a responder por las alusiones personales, al tema de Aserraderos. Según lo plantea vd. parece una película de indios, dijo dirigiéndose a la Sra. González.

Mire vd. este concejal y esta Corporación no han cambiado de opinión, ni se han movido de donde estaban. Vd. se olvida de un pequeño detalle y el pequeño detalle, se llama Real Decreto Legislativo 1/2008 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y el segundo pequeño detalle es la Ley 6/2010 de modificación del Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental aprobada por Real Decreto (sic) 1/2008.

Me explico (siguió diciendo): Aserraderos, efectivamente, yo estuve presente cuando estaba en la oposición, como vd., con la empresa; es verdad que no había nada en concreto, es verdad. Yo en ningún momento oí hablar, al director de esa empresa, de que Tafisa se iba a trasladar aquí. A lo mejor a vd. se lo dijeron, a mí desde luego no, y teniendo en cuenta que era gallego difícilmente nos lo iba a decir ni a vd. ni a mí ¿qué las empresas no actúan así? No lo sé, yo no he cambiado de opinión, sigo pensando a día de hoy y así se lo he manifestado, en alguna ocasión, al representante de Izquierda Unida y ahí está él, de que creo que era un acierto tal y como los estuvimos planteando desde un principio, de común acuerdo con vds., de hecho vd. sabe que estuvimos más de dos años, incluso tres años con esa idea ¿qué ha ocurrido? Pues ha ocurrido que la Ley de Impacto Medioambiental 1/2008 me obliga a redactar un documento de iniciación y cuando ese documento de iniciación se recibe en la Junta de Castilla Y León, se contesta con un Documento de Referencia y ahí me dan el toque (sic) y me dicen que eso, que las Normas no van a pasar el filtro de la Junta, el ISA no va a ver la luz y, en consecuencia, no va a ver la luz las NUM y como comprenderá vd., después de tres años de luchar, no iba a permitir que las Normas no salieran adelante. Simplemente y así se lo dije a vd. en su día, porque, además, cuando se planteo esto, el Sr. Gómez, dijo: me alegro que me haya dado la razón; le dije no le he dado la razón nunca, nada más lejos de mi opinión en este

Pleno Extraordinario 18 de marzo de 2011

momento, simplemente se deja, además por la redacción que se da, si vd. se da cuenta, la puerta abierta a acometer esa reforma; me alegraría enormemente que esa reforma viera la luz y que yo la pudiera promover, me alegraría enormemente, Sra. González, pero no me podía permitir el lujo de que las NUM no salieran adelante; creame que es la única razón, no vea vd. cosas raras en el movimiento (sic); es simplemente que la Ley de Impacto Medioambiental, me, nos cerró las puertas, no había memoria Medioambiental sin el informe favorable de la Junta de Castilla y León, del Servicio Territorio de Medio Ambiente de Valladolid, no de Segovia, de Valladolid, que es el que informa el ISA ¿vd. qué hubiera hecho Sra. González, haber paralizado las NUM? Yo creo que no, yo creo que no y, como se lo estoy explicando a vd. se lo expliqué a la empresa, exactamente igual, no hay gato encerrado en ello.

El Sr. Hernanz siguió diciendo:

En cuanto a las alegaciones y a las descalificaciones personales, verdad, pues, me causa estupor, Sra. González, que vd. termine la legislatura como la empezó, intentando involucrar asuntos personales con concejales con..., mire vd. se pueden buscar mil implicaciones políticas a todo lo que vd. quiera, pero las cosas son mucho más sencillas de lo que vd. cree. Las Entidades Locales Menores y los Barrios se han reunido, una y mil veces, no con el Sr. Alcalde ni con el concejal de Urbanismo, que yo no sé si hemos estado reunidos una sola vez, se han reunido con los técnicos, con el técnico redactor, el técnico redactor ha ido a verlo, ellos han alegado y no nos hemos movido de las decisiones adoptadas en las alegaciones por D. Gonzalo Bobillo de Lamo; cuando vd. dice e insinúa lo que está insinuando, evidentemente está insinuando que el Sr. González (sic) de Lamo está incurriendo también en el mismo delito, porque constan los informes favorables del técnico y yo voy a aprobar esas Normas porque estoy convencido a ciegas de que es el informe favorable del técnico, tanto del Técnico Redactor como del Técnico Jurídico los que dan el visto bueno a esas modificaciones Sra. González. No busque más allá de lo que ve, le aseguro que no tenía ni idea, se lo aseguro, de que ese tema estaba en el Juzgado, me puede creer o no, no tenía ni la más remota idea, sinceramente. Ahora, que el Sr. Bobillo ha estado reunido con todos los Alcaldes Pedáneos, más de una y más de dos veces para atender sus solicitudes, que habrá visto que algunas se han atendido y otras no, otras se han rechazado, sí que puedo asegurárselo y que, ahí está el Sr. Bobillo para que vd. se lo pregunte, el equipo de gobierno no le ha dicho que cambié ni un letra de las alegaciones ni de las contestaciones que ha efectuado, también tiene mi palabra.

La Sra. González San Miguel contestó:

Vamos por partes: en cuanto a lo que dice el Sr. Alcalde de la Cuesta de Castilviejo, que le hicimos un favor, pues sigamosle haciendo, nosotros lo que pedimos es que no se quite ese acceso. Inicie el procedimiento de expropiación, si los vecinos quieren tener acceso a al Cuesta, si es un servicio que se le da a los vecinos, no ponga siempre la misma coletilla, que cuesta mucho dinero ¿todo lo que cuesta dinero no se hace? Los servicios a los vecinos, como cuestan dinero ¿no se les prestamos? Hombre ¿para qué estamos aquí? para prestar servicios, y es el único acceso que tenemos para la Cuesta y creame que los vecinos están diciendo que por

qué se cierra, que, toda la vida han tenido acceso ahí, ¿por qué ahora no?, pedimos que se cambie, que se inicie el procedimiento de expropiación, tampoco..., hay más fórmulas que la del dinero, pueden hacerse permutas, yo que sé, estudiase la mejor fórmula para el Ayuntamiento, pero en cualquier caso, quitar el único acceso que tenemos en la Cuesta, pues no es muy entendible por los vecinos, la verdad. Dice que interpretamos las cosas a nuestra manera, pues igual que vd., o vd..., la interpretación suya, vamos, es dogma de fe, ni la suya, ni la mía; su interpretación es suya y la mía también, podemos estar equivocados los dos y podemos tener razón los dos, pero interpretaciones en cualquier caso, las de ambos.

En cuanto a la de Aserraderos, Sr. Hernanz, pues vd. dice que tropieza con la aprobación de las Normas. Mire, Sr. Hernanz, vd. pertenece a la Delegación Territorial (sic), a la Comisión Territorial de Urbanismo, creo ¿no?, yo sí pertencí. El hecho de que el Ayuntamiento las incluya, no es motivo para que no se puedan aprobar. En la Comisión Territorial sacan esa parte y aprueban el resto, se hace constantemente, Sr. Hernanz, se hace, y yo lo he visto y he estado presente (*El Sr. Hernanz intervino durante la intervención de la Sra. González diciendo que no, desde el 2008 en que nos obliga al Informe de Sostenibilidad Ambiental*), lo están haciendo, la Junta tiene facultad para sacar esa parte y aprobar el resto, Sr. Hernanz, enterese (*El Sr. Hernanz insistió en su postura y dijo que esa posibilidad se había estudiado*). Bueno si vd. dice que sí, nosotros seguimos manteniendo que no, añadió la Sra. González.

La Sra. González San Miguel siguió diciendo:

Y bueno, pues, lo de Chatún, me deja, hombre, sorprendida, o sea que resulta que ahora todo lo han hecho los técnicos ¿y vd.? ¿vd. no ha hecho nada? Porque la responsabilidad última es del equipo de gobierno; por mucho que le pongan delante los técnicos, vd. lo tiene que ver y dar el visto bueno y vd. lo tiene que estudiar y vd. lo tiene que analizar, no porque le ponga el técnico delante lo que sea lo tiene que aprobar. Ha visto las alegaciones de Chatún, llama la atención, desde el primer momento, cuando dice que hay edificaciones vinculadas al uso residencial y vd. sabe que eso no es posible, que tienen que ser ilegales de todo punto, porque ahí no es posible, es suelo rústico común, no puede haber edificaciones vinculadas al uso residencial, no puede, ni se puede haber dado permisos para conectar servicios, no se puede; el Sr. Arquitecto Redactor no sabía nada de la denuncia, pues claro que no lo sabía, pero al ver que eran construcciones ilegales pidan información. Que se han reunido con los Alcalde, sí pero es que la denuncia la ha hecho un vecino, la denuncia la ha hecho un vecino de Chatún, no la ha hecho nadie más, un vecinos de Chatún (*el Sr. Hernanz intervino durante la intervención de la Sra. González diciendo que el técnico ha ido, ha visto la situación y ha informado*). Pero en el momento que se ven las construcciones ilegales, siguió diciendo la Sra. González, lo primero que se debía de haber hecho es haber levantado (sic) un expediente de infracción urbanística, porque no están conforme, y después de haber seguido el procedimiento, Sr. Hernanz, que se está viendo que son construcciones que no pueden estar amparadas bajo la norma, porque la norma lo impide, entonces eso canta (sic), eso llama la atención y había que haberlo vigilado un poquito más y luego pues pasarlas a suelo urbano consolidado, hombre, pero no es mejor (sic), porque le estamos privando a los

vecinos de Chatún de obtener suelo, a su Ayuntamiento, porque ni van a obtener suelo para espacios verdes, ni van a obtener suelo para espacio, suelo dotacional, ni suelo lucrativo, entonces ¿no es mejor hacer un estudio más profundo, mirar a ver qué zonas de ampliación hay que hacer y establecer unas unidades de actuación, una o dos o las que hagan falta, para obtener todo ese suelo que el (sic) Ayuntamiento le viene bien y necesita?... hay veces que las peticiones de los vecinos dan pie o indican que ahí hay otra cosa, porque creame, yo he visto las parcelas y, mire, aquí hay (sic), se legalizan éstas, pero es que aquí quedan tres que quedan indefensas de toda manera, porque son tres que se las dejan como rústico común al lado de las otras y no sé que van a hacer, como van a desarrollar eso, ¿a través de, otra vez, de unidades de actuación aislada? (sic) porque luego a ver quien se va a comer (sic) lo de las calles y todas las demás dotaciones y aquí igual es que esto se ve en el plano, no es tan difícil de ver, se ve que aquí quedan unas unidades, unas parcelas completamente desprotegidas urbanísticamente hablando, completamente desprotegidas, había sido mucho mejor ampliar esa zona y hacer una unidad de actuación por proteger los derechos de todos, no solamente los de unos, que está muy bien, que aleguen, cada uno está en su derecho de pedir mejoras para sus propiedades, pues faltaría más, pero una vez que se ve que eso puede originar un perjuicio al vecino, al de al lado, pues hombre, se estudia un poco más y se dice pues se hace una unidad de actuación más amplia (*el Sr. Hernanz señaló que los técnicos, respecto a las peticiones de los Alcaldes, les han dicho lo que creían positivo y lo que no se podía hacer*)

Pero estas peticiones no son peticiones de los Alcaldes, Sr. Hernanz, dijo la Sra. González San Miguel, son peticiones particulares, no las han traído los alcaldes, son a nivel individual (*El Sr. Hernanz señaló que los técnicos han estado reunidos con los Alcaldes*).

La Sra. González dijo: No lo discuto, yo creo que vista la situación, sobre todo, de lo que está en el Juzgado, deberíamos sacar eso, porque amparar una situación que está pendiente de una resolución judicial tan llamativa, yo creo que nos va a ocasionar más problemas que beneficios.

D. Marcos Rodríguez, por alusiones al tema de la C/ Calvario, dijo: Sí es verdad que es de mis familiares ese terreno, y, bueno, yo sí quería decirle que me parece muy mal, fatal, su punto de vista, puesto que (sic), yo me haya aprovechado de mi cargo para haber influido en el cambio de titularidad de ese terreno, puesto que es todo lo contrario, yo se lo dejé a disposición del Sr. Alcalde, lo hablaron entre ellos y es más, todo lo contrario, por decirle (sic) que a mi familia lo que realmente más le interesaría sería la expropiación, porque ese terreno no vale nada, nada, ahí no se puede hacer nada, no se puede unir con el edificio ya construido, no se puede enterrar, puesto que valdría mucho dinero enterrar el transformador y ese espacio es que no vale nada, lo realmente interesante para mi familia sería la expropiación, sin lugar a dudas, eso es para venderlo (sic) mañana mismo. Cuando lo compró mi padre, yo regañé con él, porque era un error comprar aquello, un error colosal, bueno quiso comprarlo, tuvo tiempo de haberlo rectificado (sic) puesto que no vale para nada ese espacio, al final hicieron el edificio y es que, ese espacio, en lo que no se entierre el

transformador, que todos sabemos que no va a ser así, al menos en bastantes años próximos, es totalmente un error, entonces, a mí lo que me indigna, francamente, es que vd. pretenda insinuar que yo, desde mi cargo, me he beneficiado de este tipo de actuación, vamos me deja sorprendido; después vd. creará mejor o peor como haya llevado yo el tema de las concejalías mías, sí, de acuerdo, pero me parece indignante que vd. interprete que yo me pueda haber beneficiado o haya influido, solamente haber influido en este tema; en absoluto, para nada, yo, mi voto será abstención, por supuesto, yo no quiero saber absolutamente nada de ese tema, nada, pero totalmente le digo que, de verdad le digo, que eso no vale para nada, o sea no interprete vd. que me he beneficiado o que he querido yo beneficiar a mi familia, todo lo contrario Sra. González; ojalá lo hubieran expropiado, ahí sí podía haber dicho vd. algo, podían haber dicho que por qué se expropia y por qué se paga esa cantidad de dinero al propietario; ahí está, si es que no vale para nada, mañana llegan y lo quiere comprar el Ayuntamiento y se le venderá al primero que venta porque no vale para nada, que yo no soy el propietario, eso téngalo en cuenta, pero me parece indignante su punto de vista.

La Sra. González contestó:

Sí, lamento Sr. Marcos que, a lo mejor, la percepción que nosotros hemos tenido, da esa impresión según está redactado; si vd. dice lo contrario yo le creo y, es más, me parece que muy mal sería que se aprovecharán de ser concejal para hacerle un favor, pero peor me parece que le hagan una faena por el hecho de ser vd. concejal, por lo tanto ni lo uno ni lo otro. Yo defiendo que siga esa expropiación; si no vale para nada y los vecinos quieren ese paso, pues ni perjuicio para vd., ni vamos a disgustar a los vecinos, dejemos el acceso, a su familia le viene bien y a los vecinos también, por supuesto, y desde luego, a vd. no le vale para nada, estoy de acuerdo pero a los vecinos sí que les vale y es la opinión nuestra, que debe mantenerse el acceso y, de verdad, se lo digo igual que mal me parece lo uno, pero peor me parece lo otro, que le hagan una faena porque sea vd. concejal, peor todavía.

D. Miguel Angel intervino a continuación para pedir que sus palabras, en el debate con el Sr. Hernanz, sea transcritas "tal cual" (sic) y no, como se suele hacer, en síntesis, para que no se pueda malinterpretar.

Seguidamente el Sr. Alcalde sometió a votación el dictamen de la Comisión, con la enmienda al mismo aprobada por el Pleno, resultando aprobado, con el siguiente resultado:

- Votos a favor: SIETE, por el Grupo Popular (D. Jesús García Pastor, D. Javier Hernanz Pilar, D. Alberto Guijarro Román, D. Juan Pablo de Benito Polo, D^a M^a Carmen Gómez Sacristán, D^a Montserrat Rodrigo Alonso y D^a Nuria Fernández de la Fuente).
- Abstenciones: TRES, por el Grupo Popular (D. Marcos Rodríguez Sacristán) y por el grupo del PSOE (D^a M^a Luisa González San Miguel y D. Eduardo Marcos Quevedo).
- Votos en contra: UNO, por el Grupo IU-LV (D. Miguel Angel Gómez Gómez).

Y no habiendo más asuntos que tratar se levanta la sesión a las diecinueve horas y veinte minutos, de lo que yo, como Secretario, doy fe.