



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1

40520 – Ayllón – Segovia

Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

**ACTA DE LA SESIÓN EXTRAORDINARIA CELEBRADA POR EL PLENO DE ESTE
AYUNTAMIENTO, EL DÍA 10 DE JUNIO DE 2.016.**

SEÑORES ASISTENTES:

ALCALDESA-PRESIDENTA

D^a. María Jesús Sanz Tomé

CONCEJALES:

D. Francisco del Pozo Carazo

D. Alberto Navas Sanz

D. Carlos Emilio Merino Martín

D^a. Sonia Castro Saquete

D. César Buquerín Barbolla

D.^a Sonia Palomar Moreno

D^a. Mónica Lozano Atienza

SECRETARIO

D. Agustín Cerezo Estremera.

En Ayllón, a diez de junio de dos mil dieciséis, siendo las 9,00 horas, se reúne el Ayuntamiento en el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial al objeto de celebrar **Sesión EXTRAORDINARIA Plenaria**, en Primera Convocatoria, a la cual, previamente y en legal forma, han sido convocados todos sus miembros. Preside el acto la Señora Alcaldesa D^a. María Jesús Sanz Tomé, y asisten los Señores Concejales conforme ha sido señalado en el encabezamiento.

Actúa como Secretario el que lo es de la Corporación, D. Agustín Cerezo Estremera.

No asiste el Concejales y D. Francisco Javier Azuara Cuenca, que excusó su ausencia.

Abierto el acto público por la Presidencia y una vez comprobada por el Secretario la existencia del quórum de asistencia, necesario para que pueda ser iniciado, se procede a debatir el siguiente Orden del Día:

I.- ACUERDOS RESOLUTIVOS:

**1º.- ADOPCIÓN DE ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL
MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS SAU-3 LA DEHESA.-**

Se procede a dar lectura por el Secretario al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 26 de mayo de 2.016, con el siguiente contenido:

*Concluida la instrucción del procedimiento administrativo relativo a la modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU – 3 "La Dehesa", conforme a los siguientes **ANTECEDENTES***



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

I. *Adoptado acuerdo por la Corporación Municipal en su sesión extraordinaria de fecha 25 de noviembre de 2008, por el que se aprobó el texto negociado del Convenio Administrativo Específico de Colaboración entre la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León, y el Ayuntamiento de Ayllón, para la promoción de Viviendas Protegidas en la localidad de Ayllón, con fecha 5 de marzo de 2010, mediante Providencia de Alcaldía, se constató la necesidad de realizar una modificación de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU – 3 "La Dehesa", al objeto que la parcela a segregarse de la SAU nº 3 en la que se asienten las viviendas, adquiera la clasificación de suelo urbano, calificación de uso residencial y por tanto, la condición de solar, solicitándose informe de Secretaría en relación con el la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir en este asunto, que fue emitido con fecha 10 de marzo de 2010.*

II. *Con fecha 28 de octubre de 2010, se recabaron informes de las siguientes Administraciones sectoriales: Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, Informe de la Diputación Provincial, e Informe del Servicio Territorial del Fomento.*

III. *Con fecha 3 de noviembre de 2010 por Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria, se aprobó inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU – 3 "La Dehesa", acordando su sometimiento a información pública por plazo de dos meses.*

IV. *A raíz de la declaración de zona arqueológica por la Consejería de Cultura en el ámbito del expediente de Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU –3 "La Dehesa", fue llevada a cabo una prospección arqueológica autorizada previamente por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, con fecha de 27 de junio de 2011. Las condiciones expresadas en el Informe Técnico Final de los trabajos arqueológicos realizados, aprobado por Acuerdo de la Comisión Territorial en su sesión celebrada el 4 de octubre de 2011, limitaron un área de protección al yacimiento medieval de "La Dehesa", y propusieron determinadas medidas correctoras, que obligaron a la reconsideración de la ordenación propuesta en un primer momento, debiéndose formalizar una bolsa de espacio libre público sobre el área protegida.*

V. *Estimada la conveniencia de elaborar un nuevo documento/proyecto, que contemplara una nueva ordenación para el ámbito del SAU-3 "La Dehesa" de las vigentes NN.SS, con fecha 20 de agosto de 2012 queda confeccionado el nuevo proyecto, que contempla el cambio de clasificación del suelo a incluir en tres ámbitos diferentes: uno el que conforma la nueva unidad urbana dado que pasa a ser suelo urbano consolidado (SUC); otro el que va a constituir el nuevo sector de suelo urbano no consolidado (SU-NC "La Dehesa"), y el último, constituido por la*



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

superficie sobrante del antiguo SAU-3 y que continúa clasificado como suelo urbanizable dentro del nuevo sector SUR "La Dehesa".

VI. Con fecha 27 de agosto de 2012 se recabaron los informes de las siguientes Administraciones sectoriales: Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, Informe de la Diputación Provincial, e Informe de la Subdelegación del Gobierno.

VII.- Con fecha 11 de octubre de 2012 se emite informe urbanístico por los Servicios

Técnicos municipales, y se recabaron con fecha 27 de noviembre de 2012 el resto de informes de las siguientes Administraciones sectoriales: Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural e Informe del Área de Protección Ciudadana de la Junta de Castilla y León.

VIII.- Con fecha 28 de febrero de 2013 por Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria, se aprobó inicialmente el nuevo documento/proyecto, de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU – 3, "La Dehesa", acordando su sometimiento a trámite de información pública por plazo de un mes

IX.- Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, tal y como consta en el certificado de Secretaría de fecha 20 de mayo de 2013.

X.- Con fecha 24 de junio de 2013 se recabó el informe sectorial de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Visto que con respecto al documento aprobado inicialmente, y de acuerdo con el Informe emitido por el equipo redactor, se han introducido las modificaciones no sustanciales que se enumeran sucintamente a continuación, derivadas de las consideraciones expresadas en los informes sectoriales:

- Con respecto al emitido por la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente (RE 21-09-2012/2069), se incorpora como Anejo al documento de la Modificación Puntual, el Informe de Riesgos solicitado.*
- Con respecto al emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero (RE 21-0220141556), se incorpora a la Memoria Vinculante del documento presentado un nuevo epígrafe VIII.3. Justificación del cumplimiento de la legislación de aguas.*
- Se incorpora al epígrafe VIII.1., justificación del cumplimiento de la legislación sobre patrimonio cultural de la Memoria Vinculante del documento texto que incluye las conclusiones del Informe Arqueológico aprobado por*



Acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia de fecha 4 de octubre de 2011.

Visto que con respecto al documento aprobado inicialmente, y de acuerdo con el Informe emitido por el equipo redactor, se han introducido las modificaciones no sustanciales que se enumeran sucintamente a continuación, derivadas de las propuestas de la Corporación Municipal y de la mejora de la ordenación:

- Se completa el epígrafe IV.1. Descripción del ámbito de la Memoria Informativa en lo relativo a la incorporación de una breve descripción de las construcciones e infraestructuras existentes.*
- En relación con el ámbito clasificado como Suelo Urbano No Consolidado SUNC "La Dehesa", se modifica la calificación urbanística de la parcela SUNC-RU-VA, de residencial unifamiliar adosada a equipamiento público, en continuidad con el equipamiento ya previsto en la parcela situada al norte de la anterior. De esta forma, la parcela destinada a equipamiento tendrá una superficie de 2.328,87 m² de suelo, frente a los 1.560,40 m²S contemplados en el documento de aprobación inicial. Esta modificación no supone variación con respecto al número máximo de viviendas del sector, que se mantiene en 60 viviendas, aunque sí en relación con su distribución en las bolsas de suelo, pasando en la Parcela MC1 de 27 a 29 viviendas y en la parcela MC2 de 30 a 31 viviendas. En cuanto a la edificabilidad máxima, la modificación propuesta supone variación en relación con la edificabilidad máxima propuesta para el sector, que pasa de 9.773,48 m²C a 10.077,60 m²C, de los cuales corresponden 4,823,87m²C a la parcela MC1 (frente a los 4.385,34 iniciales) y 5.253,73 m²C a la parcela MC2 (frente a los 4.776,12 iniciales). Como consecuencia de esta variación en la edificabilidad, se verá modificado el cálculo de la edificabilidad media, que arroja un resultado de 0,52166027 m²c/m²s. Por último, la reserva de plazas de aparcamiento previstas para el SUNC se debe incrementar de las 98 iniciales a 100 plazas.*

Visto cuanto antecede y que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, debiendo ajustarse la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, conforme lo dispuesto en el artículo 169.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero,

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



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 - Ayllón - Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

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 PROPONE la emisión de dictamen favorable del siguiente ACUERDO:

Primero.- *Aprobar provisionalmente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU -3 "La Dehesa", con la introducción de las modificaciones no sustanciales expuestas conforme obra en su expediente.*

Segundo.- *Conforme lo dispuesto en el artículo 160 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, remitir a Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo la modificación aprobada provisionalmente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU -3 "La Dehesa", para su aprobación definitiva.*

Tercero.- *Conforme lo dispuesto en el artículo 159.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, notificar el presente acuerdo de aprobación provisional a los organismos que hayan emitido informes en el seno del procedimiento.*

VOTACION.

Después de diversas deliberaciones, se acordó por unanimidad con el voto a favor de los cinco concejales asistentes a la sesión, dictaminar favorablemente la propuesta de la Alcaldía referida a la aprobación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS SAU-3 LA DEHESA, para someter el presente dictamen a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento.

DEBATE

Interviene D^a. Sonia Palomar Moreno, portavoz del Grupo Popular, para manifestar que estando de acuerdo en el fondo, nuestro voto va a tener sentido contrario porque consideramos que el procedimiento que está utilizando el Equipo de Gobierno para su aprobación no goza de consistencia jurídica, al existir, probablemente causas invalidantes del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo y por tanto, al tratarse de un importante asunto, preferimos reservar nuestro voto.

VOTACION

Sometida a votación la aprobación del dictamen de la Comisión informativa de urbanismo sobre acuerdo de aprobación provisional de la Modificación Puntual Normas Urbanísticas de Ayllón SAU-3 LA DEHESA, se acordó su aprobación por mayoría absoluta, con cinco votos a favor, de los tres Concejales del Grupo Socialista y de los dos Concejales del Grupo Ayllón Camina, y los tres votos en contra de los Concejales del Grupo Popular.



2º.- ADOPCIÓN DE ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS SAU-6 LA MESA.-

Se procede a dar lectura por el Secretario al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 26 de mayo de 2.016, con el siguiente contenido:

*Concluida la instrucción del procedimiento administrativo relativo a la modificación puntual de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU 6 "polígono industrial La Mesa", conforme a los siguientes **ANTECEDENTES***

I. Con fecha 11 de agosto de 2010, mediante Providencia de Alcaldía, se constató la necesidad de realizar una modificación de las determinaciones de ordenación general de las vigentes Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU — 6 "polígono industrial La Mesa", al objeto de completar y modificar las determinaciones de ordenación detallada recogidas en el plan parcial que desarrolla el sector, solicitándose informe de Secretaría en relación con el la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir en este asunto, que fue emitido con fecha 31 de agosto de 2010, e informe técnico, que fue emitido con fecha 6 de octubre de 2010,

II. Con fecha 20 de octubre de 2010, se recabaron informes de las siguientes Administraciones sectoriales: Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, Informe de la Diputación Provincial, Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente e Informe del Ministerio de Fomento,

III. Con fecha 3 de noviembre de 2010 por Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria, se aprobó inicialmente la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU — 6 "polígono industrial La Mesa", acordando su sometimiento a información pública por plazo de dos meses,

IV. Con fecha 7 de enero de 2011, se recabaron el resto de informes de las siguientes Administraciones sectoriales: Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero e Informe del Área de Protección Ciudadana de la Junta de Castilla y León,

V. Durante el periodo de información pública se presentó una alegación en fecha 18/01/2011 con nº 92 de registro de entrada formulada por Pedro Delgado Delgado, M^a.Victoria Nieto Montejo, Juan Antonio Delgado Nieto y Ana Isabel Delgado Nieto, tal y como consta en el certificado de Secretaría de fecha 19 de enero de 2011,

VI. Con fecha 4 de marzo de 2011 y nº 436 de registro de entrada, se recibe el Informe emitido por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, en el que se comunicaba la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental.



VII. Con fecha 9 de mayo de 2011 y nº 712 de registro de salida, se solicita la reconsideración de la necesidad de someter el expediente al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme las consideraciones reflejadas en informe emitido por el equipo redactor.

VIII. Remitido el nuevo Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente con fecha 6 de junio de 2011 y nº 1158 de registro de entrada, en el que se reafirma la necesidad de sometimiento del proyecto al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, se procede al inicio del referido trámite, presentándose en dicho Servicio con fecha 9 de diciembre de 2011 y nº 1829 de registro de salida, el documento de inicio del estudio de impacto ambiental de la modificación de las NNSS y de la ordenación detallada del Plan Parcial SAU – 6, Polígono Industrial La Mesa.

IX. Con fecha 9 de febrero de 2012 y nº 238 de registro de entrada, el Servicio Territorial de Medio Ambiente comunica el inicio del procedimiento ambiental solicitado, remitiendo con fecha 29 de febrero y 23 de marzo de 2012, los informes al documento de inicio emitidos por las administraciones e instituciones afectadas, al objeto de ser tenidos en cuenta en cuanto a la amplitud y nivel de detalle a contener en el estudio de impacto ambiental.

X. Confeccionado el nuevo proyecto técnico de la modificación de las NNSS y de la ordenación detallada del Plan Parcial SAU – 6, Polígono Industrial La Mesa, con la incorporación de las modificaciones sustanciales surgidas respecto a la tramitación anterior, consistentes en tomar en consideración, tanto los errores detectados, como las observaciones que fueron en su momento expuestas por los diferentes informes sectoriales solicitados, con fecha 19 de febrero de 2013, se recabaron informes de las siguientes Administraciones sectoriales: Informe de la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, Informe de la Diputación Provincial, Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Informe del Ministerio de Fomento, Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero e Informe del Área de Protección Ciudadana de la Junta de Castilla y León.

XI. Con fecha 28 de febrero de 2013 por Acuerdo del Pleno en sesión ordinaria, se aprobó inicialmente el nuevo documento/proyecto, de modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU – 6, "polígono industrial La Mesa", junto con su Estudio de Impacto Ambiental, acordando su sometimiento a trámite conjunto de información pública por plazo de dos meses, y simultáneamente con el trámite de información pública, la remisión del instrumento de planeamiento junto con su estudio de impacto ambiental aprobados inicialmente, a las siguientes personas interesadas y a las Administraciones públicas afectadas, que fueron previamente consultadas en el procedimiento de evaluación de impacto ambiental, al objeto que formulen las observaciones o alegaciones que estimen oportunas: Unidad de Ordenación y Mejora del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería de Segovia, Servicio Territorial de Fomento de Segovia, Sección de Protección Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente, Subdelegación del Gobierno de Segovia, Diputación Provincial, Servicio Territorial de Industria, Comercio y Turismo de Segovia, Servicio Territorial de Cultura de Segovia, Confederación Hidrográfica del Duero, Servicio Territorial de Sanidad y Bienestar Social de Segovia, Asociación Centaurea, Seo/Bird Life y Ecologistas en Acción,



XII. Con fecha 24 de mayo de 2013, se recabaron el resto de informes de las siguientes Administraciones sectoriales: Informe de la Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria e informe de la Subdelegación del Gobierno de Segovia

XIII. Durante el periodo de información pública no se presentaron alegaciones, tal y como consta en el certificado de Secretaría de fecha 18 de junio de 2013.

XIV. Como consecuencia del Informe emitido por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 20 de mayo de 2013 con nº 1347 de registro de entrada, el Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 25 de febrero de 2014, acuerda solicitar la ampliación de caudal para abastecimiento del núcleo de Ayllón, en relación con el Plan Parcial SAU-6 "La Mesa", con el fin de ampliar los caudales disponibles garantizando el derecho a disponer de los recursos hídricos necesarios; la solicitud queda formalizada con fecha 5 de junio de 2014 y nº 807 de registro de salida.

XV. Con fecha 8 de abril de 2015 se publica en el B4O.P. de Segovia, Anuncio de Información Pública de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero relativo a dicha solicitud.

XVI. Con fecha 14 de julio de 2015 y nº 1382 de registro de entrada, se recibe notificación de la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero, en relación con el expediente de ampliación de caudal solicitado para el sector SAU-6 "La Mesa". En dicha notificación se hace constar que en la visita de inspección realizada por el personal de la Comisaría de aguas se detecta que la localidad de Ayllón dispone de una segunda captación de aguas para su abastecimiento, independiente de la contemplada en la documentación técnica que ha servido de base para la tramitación del expediente. Aunque esta segunda captación no es aquella para la que se solicita ampliación en el marco de la Modificación Puntual, por no ser la que da servicio al sector "La Mesa", el Organismo de Cuenca requiere la presentación de documentación técnica en relación con la citada segunda captación.

XVII. Con fecha 1 de octubre y 4 de diciembre de 2015, y núms. 1290 y 1704 de registro de salida, respectivamente, se remite a la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero, la documentación requerida al objeto de completar los trámites para la regularización de la segunda captación existente en la localidad de Ayllón.

XVIII. Conforme la legislación aplicable al procedimiento, con fecha 14 de marzo de 2016 y nº 423 de registro de salida, se remite al Servicio Territorial de Medio Ambiente el documento de la "modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, y de la ordenación detallada del Plan Parcial SAU-6, "Polígono Industrial La Mesa", y el Estudio de Impacto Ambiental, al objeto que por el órgano ambiental se formule la Declaración de Impacto Ambiental del Proyecto.

Visto que estudiadas las alegaciones presentadas en el primer trámite de información pública de la aprobación inicial de la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU – 6 "polígono industrial La Mesa, en fecha 18/01/2011 y con



nº 92 de registro de entrada, formuladas por Pedro Delgado Delgado, M³ Victoria Nieto Montejo, Juan Antonio Delgado Nieto y Ana Isabel Delgado Nieto, el equipo redactor ha emitido informe con las siguientes conclusiones:

" En relación con los puntos 1, 76 y 77, de la alegación presentada, no es objeto del instrumento de planeamiento la resolución de cuestiones relativas a la tramitación de licencias en la parcela de su propiedad, por lo que no procede la consideración de esta cuestión.

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

En relación con los puntos 2, 3, 19 y 78, de la alegación presentada, se entiende que el presente informe es la respuesta a las solicitudes presentadas en dicha alegación.

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

En relación con los puntos 4, 8, 9, 30, 31 y 71 de la alegación presentada, señalar que la Modificación Puntual aprobada inicialmente ha seguido escrupulosamente el procedimiento señalado por la Ley 5/99, de Urbanismo de Castilla y León, y su Reglamento para la aprobación de los instrumentos de planeamiento, procediéndose a la apertura de los periodos de información pública prescritos por dicha legislación, lo que garantiza, en cualquier caso, la transparencia del proceso seguido.

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

En relación con los puntos 5 y 6 de la alegación presentada, señalar que, puesto que los terrenos incluidos en el sector SAU-6 "La Mesa" están clasificados como suelo urbanizable por las NN.SS de Ayllón, los propietarios tendrán los derechos y deberes establecidos por los artículos 17 y siguientes de la LUCyL y 44 y siguientes del RUCyL.

En cuanto al detalle exhaustivo de las cargas urbanísticas sobre la parcela de su propiedad, será el preceptivo Proyecto de Actuación que contenga las determinaciones completas sobre Reparcelación y sobre Urbanización, el instrumento de gestión urbanística que incluya su detalle conforme a la legislación urbanística vigente.

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

En relación con los puntos 7, 55, 56, 65 y 82 de la alegación presentada, señalar que la incorporación de parte de los terrenos de su propiedad al sector SAU-6 "La Mesa" queda justificada en base a la necesidad acreditada en el documento de trazar un vial central de acceso al sector y una semirrotonda desde la carretera N110, de dimensiones adecuadas para permitir su funcionamiento conforme tanto a los requerimientos de la legislación urbanística vigente como del órgano titular de la carretera N-110.

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

En relación con los Puntos 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 52, 53, 54, 57, 58, 59, 61, 75, 84, 85, 87, 92, 93 y 94 de la alegación presentada, que hacen referencia al diseño del viario y, en particular, al vial de acceso central al sector desde la carretera N-110, la Modificación presentada incluye en el apartado IV.2.1. de su Memoria Vinculante, la descripción del trazado y diseño del viario propuesto por la Modificación Puntual para el sector SAU-6, y su justificación en base a los criterios establecidos por la LUCyL y el RUCyL.



En cuanto a la definición del vial de acceso central, su anchura se ha minimizado, en lo posible, aunque manteniendo los criterios de funcionalidad requeridos para un sector de uso industrial, y atendiendo a los criterios establecidos por el órgano titular de la carretera N-110 en lo relativo al diseño de las semirrotondas de acceso a la misma, habiéndose recabado Informe Favorable de la Unidad de Carreteras de Segovia de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental con fecha 20-03-2013.

Por último, señalar que el documento incluye entre sus planos de ordenación los siguientes:

■ *Plano de ordenación P0-4. Alineaciones y rasantes de la Modificación*

Puntual que incluye la definición exacta de la ordenación propuesta y la ubicación acotada de los accesos al sector en base al levantamiento topográfico de precisión realizado para la redacción del instrumento de planeamiento.

■ *Planos de ordenación P0-6. Propuesta de red de abastecimiento de*

agua. Propuesta de red de saneamiento, P0-7. Propuesta Red de suministro de energía eléctrica. Media Tensión, y P0-8. Propuesta de red de Alumbrado Público. Propuesta de red de Telefonía, que incluyen los trazados y características de las redes de infraestructuras básicas.

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

En relación con los puntos 17, 22, 27, 33, 37, 39, 40, 41, 42, 44, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 89, 90 y 91 de la alegación presentada, relativos a la justificación de la Modificación Puntual en diferentes aspectos, se debe hacer constar:

. Respecto a la delimitación del sector, el apartado IV.1.1. de la Modificación presentada incluye su justificación en base a criterios de eficacia de la ordenación;

. En cuanto a la justificación genérica de la modificación, el apartado 1 de su Memoria Vinculante recoge, de acuerdo con el artículo 169.3.b)1º del RUCyL, la justificación de su conveniencia, acreditando el interés público.

. En cuanto a los objetivos y criterios de ordenación, se recogen en el apartado II de la Memoria Vinculante.

. En el apartado III de la Memoria Vinculante se recoge la descripción de la ordenación y el examen ponderado de las alternativas posibles.

. En cuanto a las modificaciones realizadas en el planeamiento general, el apartado IV de la Memoria Vinculante recoge de manera pormenorizada y conforme a los artículos 122 y 128 del RUCyL, las determinaciones de ordenación general y detallada establecidas para el sector SAU-6.

. El apartado V de la Memoria Vinculante recoge la justificación de la Modificación Puntual en relación con las disposiciones generales de aplicación de la LUCyL y el RUCyL.

. El apartado VIII de la Memoria Vinculante recoge la justificación de la Modificación Puntual respecto a la legislación sectorial de aplicación — legislación sobre carreteras, accesibilidad, ruido y aguas—.

. En el apartado VI de la Memoria Vinculante se recoge la relación de la Modificación Puntual con las NN.SS de Ayllón. Se debe



hacer constar que dicha modificación respeta las pautas globales que determinaron la ordenación general establecida por las NNSS de Ayllón para el sector de referencia, introduciéndose las modificaciones en los parámetros de ordenación general y detallada que se explicitan sobradamente en el cuerpo de la Modificación Puntual.

Por último, señalar que el cumplimiento de la legalidad vigente queda avalada por los informes favorables que han sido recabados de las Administraciones competentes a lo largo del proceso de tramitación del documento.

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

En relación con los puntos 18, 23, 24, 28, 29 y 66 de la alegación presentada, es precisamente el estudio conjunto de las necesidades del municipio el que ha determinado la conveniencia de la redacción del presente instrumento de planeamiento, para posibilitar el desarrollo de un ámbito paralizado por un largo tiempo ante la imposibilidad realizarse por carecer de accesos independientes del desarrollo de otros ámbitos, con lo que se consigue adelantar la ejecución de unas infraestructuras que, de otro modo, se verían postergadas.

Respecto a la revisión del planeamiento, se debe hacer constar que las Normas Urbanísticas Municipales del Término de Ayllón, que contiene, de acuerdo con el artículo 75 del RUCyL, la ordenación del uso del suelo y la regulación de las condiciones para su transformación o conservación, se encuentran en la actualidad en tramitación.

Respecto a la coherencia entre los diferentes instrumentos de planeamiento, está garantizada por cuanto las citadas Normas Urbanísticas Municipales recogen como planeamiento asumido las determinaciones incluidas en la presente modificación puntual.

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

En relación con el punto 20 de la alegación, relativo a los gastos realizados por el Ayuntamiento de Ayllón desde la compra de la parcela 83, no es competencia de este equipo redactor.

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

En relación con el punto 21 de la alegación, señalar que para la elaboración de la modificación se han utilizado los datos extraídos de la documentación catastral consultada a la fecha de la elaboración de la misma. En cualquier caso, será el Proyecto de Actuación que contenga las determinaciones completas sobre Reparcelación y Urbanización, el documento que contenga, al amparo del artículo 241 del RUCyL, la identificación registral de las fincas incluidas en la unidad, así como la relación de los propietarios de las fincas incluidas en la unidad según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad.

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

En relación con los puntos 25 y 38 de la alegación presentada, el plano de información P1-4. Levantamiento taquimétrico. Estructura de la propiedad, incorpora los datos del levantamiento topográfico de precisión realizado para la redacción de la Modificación Puntual. Asimismo, se debe hacer constar que la información contenida en dicho levantamiento topográfico se ha contrastado con los levantamientos realizados para la redacción de la Modificación Puntual de las NN.SS. de Ayllón para la delimitación de los



sectores SUNC "Carretera de Soria" (incluye su ordenación detallada) y SUR "Camino de Saldaña", y para la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales del Término de Ayllón.

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

En relación con los puntos 26, 86, 88 y 95 de la alegación presentada, señalar que la presente Modificación no supone la expropiación de parcela alguna afectada por el trazado y anchura de los accesos, lo cual sólo se llevaría a cabo tratándose de una actuación aislada - tal y como se contempla en el artículo 223 del RUCyL, bajo unas finalidades y requisitos determinados -, y porque estuviésemos tratando de un sistema general cuyo sistema de obtención por expropiación se hubiese fijado previamente en la ordenación general, lo cual no es el caso por tratarse de un sistema local de vías públicas.

Se trata, efectivamente, de sistemas locales por cuanto, al amparo de la Disposición Adicional Única del RUCyL se trata de dotaciones urbanísticas que no tienen el carácter de sistema general por no poder considerarse al servicio de toda la población del término municipal.

Será en la fase de gestión urbanística cuando quede definido el sistema de obtención de dichos viales a través de la presentación del Proyecto de Actuación como cesión gratuita y obligatoria - y a su vez otorga a los propietarios afectados los derechos de aprovechamiento que les corresponda.

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

En relación con los puntos 32, 34, 43, 60, 62, 80, 81 y 83 de la alegación presentada, relativos al desarrollo del Polígono Industrial vinculado por las anteriores NN.SS. a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de Infraestructuras, se debe hacer constar que la Modificación Puntual de las NN. SS. de Ayllón para la delimitación de los sectores SUNC "Carretera de Soria" (incluye su ordenación detallada) y SUR "Camino de Saldaña", promovida por el Ayuntamiento de Ayllón, fue aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia en sesión celebrada el día 8 de mayo de 2014 (BOCyL nº 136 de 8 de mayo de 2014).

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

En relación con los puntos 35, 36, 74 y 79 de la alegación presentada, relativa a la justificación de la necesidad de suelo industrial en el municipio queda acreditada por la necesidad de posibilitar el hasta ahora estancado desarrollo industrial del área vinculada al sector denominado "Polígono agrícola-ganadero", hasta el momento de aprobación de la Modificación de las NN.SS citada pendiente de la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de Infraestructuras que nunca se inició.

En segundo lugar, esta necesidad se ve reforzada por la gran cantidad construcciones e instalaciones existentes y en funcionamiento en el ámbito de estos dos sectores, y por la limitada pero constante demanda detectada, demanda que, hasta la aprobación de la citada Modificación Puntual no podría ser satisfecha por las dificultades normativas.

Por último, la actividad urbanística pública debe garantizar una oferta de suelo variada y suficiente que impida la especulación del suelo, tal como prescribe el artículo 4 de la LUCyL.



Este último aspecto respondería a las circunstancias manifestadas por los alegantes en los puntos 63 y 96, lo que pone apoya la conveniencia de la modificación propuesta.

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

En relación con el punto 45 de la alegación, la Modificación Puntual ha seguido, tal como se expone en el apartado XIII. Trámite ambiental de la Memoria Vinculante del documento, la tramitación ambiental exigida por la legislación sectorial vigente, y se acompaña del preceptivo Estudio de Impacto Ambiental con el contenido y alcance que se determina en los informes sectoriales emitidos derivados de la fase de consultas a las administraciones, personas e instituciones afectadas y/o vinculadas a la protección del medio ambiente respecto del Documento de Inicio relativo al proyecto objeto del mismo.

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

En relación con los puntos 63, 64, 67, 68, 72, 73, 76 y 77 de la alegación presentada, no procede en el procedimiento de alegaciones a un instrumento de planeamiento la valoración de las circunstancias manifestadas por los alegantes. Se propone, por tanto, la desestimación de la alegación en este sentido.

En relación con los puntos 69 y 70 de la alegación presentada, la competencia del equipo redactor para la redacción de instrumentos de planeamiento queda avalada por su titulación y curriculum vitae.

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

En relación con los puntos 97, 98 y 99 de la alegación presentada, se manifiestan cuestiones ajenas al procedimiento de aprobación del instrumento de planeamiento.

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

Visto que con respecto al documento aprobado inicialmente, y de acuerdo con el Informe emitido por el equipo redactor, se han introducido las modificaciones no sustanciales que se enumeran sucintamente a continuación, derivadas de las consideraciones expresadas en los informes sectoriales:

> Con respecto a los informes emitidos por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia, el Proyecto de Urbanización incluirá el control arqueológico de los movimientos de tierra necesarios para la ejecución de las obras de urbanización de los sectores.

— — — —

> Con respecto a los informes emitidos por la Agencia de Protección Civil de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente, se incorpora como Anejo al documento de la Modificación Puntual, el Informe de Riesgos solicitado.

> Con respecto a los informes emitidos por el Servicio Territorial de Agricultura y Ganadería indicando la existencia en el Estudio de Impacto Ambiental de una especie vegetal hospedante susceptible al fuego bacteriano, se suprime



la especie "*Crataegus Monogyna* (Espino blanco) de la lista incluida en el punto 21.

Con respecto a los informes emitidos por la Comisión Territorial de Urbanismo:

- En relación con las modificaciones propuestas para el sector, se adjunta nuevos planos de ordenación P0-09. Superpuesto de ordenación anteriormente vigente y nueva ordenación. Clasificación del suelo, y P0-09.b. Superpuesto de ordenación anteriormente vigente y nueva ordenación. Calificación urbanística, en los que se reflejan las variaciones relativas a la delimitación y la ordenación propuesta para el sector.
 - En cuanto al plano P0-04, se unifica la trama asignada en la leyenda y en el plano a las parcelas vinculadas al 10% de cesión de aprovechamiento al Ayuntamiento.
 - En cuanto a la justificación relativa a las reservas de suelo destinadas a equipamientos y espacios libres públicos, se adapta la justificación obrante en los apartados IV.2.3 y IV.2.4. a lo preceptuado en el artículo 173.d) del RUCyL.
 - Respecto a la ordenanza Equipamiento General regulada por los artículos 69 a 80 de la normativa de la Modificación Puntual, se incorpora la definición extraída de la Disposición Adicional Única, apartado f) 5º del RUCyL.
 - Respecto a la ordenanza Espacios Libres, regulada por los artículos 81 a 85 de la normativa de la Modificación Puntual se incorpora la definición extraída de la Disposición Adicional Única, apartado f) 3º del RUCyL.
- > Con respecto a los informes emitidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia:
- Se completa el Estudio de Impacto Ambiental con la planimetría de las opciones estudiadas y su justificación en base a criterios medioambientales.
 - En relación con la evaluación de la afección derivada de los efectos acumulativos sinérgicos del nuevo sector planteado y los colindantes SUNC "Carretera de Soria" y SUR "Camino de Saldaña", se incluye en el Estudio de Impacto Ambiental un nuevo apartado específico 111.2.16. IMPACTOS ACUMULATIVOS SINÉRGICOS, en el que se justifica expresamente este extremo.
 - En relación con la disponibilidad de agua frente a las necesidades planteadas, se completa el apartado 111.2.6. IMPACTO SOBRE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS del Estudio de Impacto Ambiental presentado, con los datos que no constaban en el documento original, relativos a la



tramitación ante la Confederación Hidrográfica del Duero de la solicitud de Ampliación de Caudal para el abastecimiento del núcleo de Ayllón.

- *En relación a que el documento no plantea una red separativa de aguas fecales y pluviales, se hace constar las ventajas de la red unitaria, señalando que consta Informe favorable en este sentido emitido por Comisaría de aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero con fecha 20 de mayo de 2013, en el que se hace constar que no encuentra inconveniente en la aprobación de la Modificación Puntual que contiene el sistema de saneamiento descrito.*
- *En relación con las fases de desarrollo del sector, se completa el Estudio de impacto Ambiental presentado con un nuevo apartado 1.-9. Plan de Etapas, cuyo contenido será el incluido en el texto de la Modificación Puntual.*
- *En relación con las medidas de minimización del consumo de recursos, el apartado FASE IV. PROPUESTA DE MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y COMPENSADORAS del Estudio de Impacto Ambiental se completa con la incorporación de medidas encaminadas a la minimización del consumo de recursos en relación con el consumo de agua y con el consumo de energía.*
- *En relación con el tratamiento de aguas, se completa el epígrafe 1.8.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN del Estudio de Impacto Ambiental presentado con el esquema de instalación de saneamiento previsto y los datos relativos a la ubicación de la acometida a la red municipal, señalando que el Informe de la Comisaría de aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 20 de mayo de 2013, no encuentra inconveniente en la aprobación de la Modificación Puntual, puesto que el municipio ha iniciado las diligencias oportunas encaminadas a la construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (E.D.A.R.) capaz de suministrar un tratamiento adecuado de depuración a las aguas residuales de la localidad.*
- *En relación con las posibles afecciones al medio receptor, el Estudio de Impacto Ambiental presentado incluye, en el apartado III. 2.5. IMPACTO SOBRE LAS AGUAS SUPERFICIALES, la evaluación de los impactos estimados sobre la hidrología superficial en las fases de construcción y ocupación del polígono, concluyéndose en este caso que los impactos estimados se encuadran en valores compatibles, y en el apartado 111.2.6. IMPACTO SOBRE LAS AGUAS SUBTERRÁNEAS, la evaluación sobre los acuíferos por riesgo de vertidos contaminantes incontrolados, concluyéndose que se trata de un riesgo controlable aplicándose estrictamente la normativa.*
- *En relación con las afecciones medioambientales derivadas de la implantación y funcionamiento de la EDAR, se reitera que no se prevé la implantación de ninguna Estación Depuradora en el ámbito de los sectores delimitados por la Modificación Puntual evaluada por el Estudio de Impacto Ambiental presentado, previéndose la conexión de la red a la red municipal existente en la margen Norte de la carretera N110. Asimismo, se indica que la Modificación presentada cuenta con el Informe FAVORABLE en este sentido de la Confederación Hidrográfica del*



Duero (informe de fecha 5 de febrero de 2013). En cuanto a las posibles afecciones medioambientales derivadas de la ejecución de las nuevas líneas eléctricas y los centros de transformación, el Estudio de Impacto Ambiental se completa con la incorporación de un nuevo apartado de los distintos impactos que se deriven de la ejecución de dichas instalaciones.

- *En relación con las medidas protectoras específicas en relación con la contaminación atmosférica por emisiones de polvo, partículas y olores, se completa el Estudio de Impacto Ambiental con la incorporación de un nuevo apartado a la FASE IV. Propuesta de Medidas protectoras, correctoras y compensadoras.*
- *En relación con la gestión de residuos, el preceptivo Proyecto de Urbanización que incluya las obras a realizar incluirá la justificación del cumplimiento de la normativa vigente en esta materia, y en cuanto a los Proyectos de edificación de las futuras instalaciones que se implanten en el sector, estarán sometidos igualmente a la legislación aplicable.*
- *En relación con la inclusión de las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias de la Declaración de Impacto Ambiental publicada en el 2004, se señala que la Declaración de Impacto Ambiental a que se hace referencia evaluaba un Plan Parcial que no ha sido desarrollado, sino que ha sido sustituido en todas sus determinaciones por la Modificación Puntual que ahora se presenta. Por lo tanto, puesto que se ha exigido desde el órgano medio ambiental competente el reinicio de la tramitación ambiental, se entiende que aquella declaración de impacto ambiental no debe ser tenida en cuenta por cuanto las determinaciones de ordenación incluidas en la presente Modificación nada tienen que ver con las que contenía aquel Plan Parcial, ni tampoco las medidas preventivas, correctoras y/o compensatorias que incluía su declaración de impacto ambiental. En cualquier caso, las medidas que ahora incluye la Evaluación de Impacto Ambiental han sido adoptadas en cumplimiento de las exigencias de la legislación de aplicación y de todos los organismos implicados en el procedimiento.*

Con respecto a los informes emitidos por la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero:

- *En relación con la concesión actual de aguas, se hace constar que se ha solicitado la ampliación de caudal para abastecimiento del núcleo de Ayllón, en relación con el Plan Parcial SAU-6 "La Mesa", con el fin de ampliar los caudales disponibles garantizando el derecho a disponer de los recursos hídricos necesarios, conforme acuerdo del Pleno del Ayuntamiento, en sesión de fecha 25 de febrero de 2014.*
- *En relación con las instalaciones de depuración, se señala que el Ayuntamiento está realizando las gestiones oportunas encaminadas a la ejecución de las obras de la nueva depuradora a la mayor brevedad posible.*



En relación con las obras en cauce y zona de policía del Camino del Colector del Monte Olivete, se solicitará la autorización administrativa previa del Organismo de Cuenca para la realización de las obras de urbanización que se realicen y que se incluirán en el preceptivo Proyecto de Urbanización del Sector.

Con respecto a los informes emitidos por la Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo, indicando que los documentos presentados no están alineados con la legislación vigente en los artículos 72 de la normativa urbanística de la Modificación Puntual y apartado "Telefonía" de la Evaluación de Impacto Ambiental, en lo relativo a las referencias a un operador concreto de telecomunicaciones, se corrige el siguiente apartado de la Modificación Puntual: DN.MV. MEMORIA VINCULANTE, Apartado XI. Estudio Económico, epígrafe TELEFONÍA: se sustituye la referencia a "Telefónica, S.A." por "compañías suministradoras de servicios de telecomunicaciones". En la Evaluación de Impacto Ambiental, se corrige el siguiente apartado: FASE I. DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO, Apartado 1.8.1. Características técnicas de las obras de urbanización: se sustituye la referencia a "Telefónica." por "compañías suministradoras de servicios de telecomunicaciones".

Visto que con respecto al documento aprobado inicialmente, y de acuerdo con el Informe emitido por el equipo redactor se han introducido las modificaciones no sustanciales que se enumeran sucintamente a continuación, relacionadas con una mejora de la ordenación propuesta y con la actualización temporal del documento:

Como consecuencia de la verificación topográfica del documento con respecto a los documentos de "Modificación Puntual de las NN.SS para la delimitación de los sectores SUNC "Carretera de Soria" y SUR "Camino de Saldaña", aprobada definitivamente, y las "Normas Urbanísticas Municipales del Término de Ayllón", aprobadas inicialmente, se realizan los ajustes necesarios en la delimitación del sector en los accesos al sector, en todos los planos de información y ordenación del documento. Esta modificación supone, asimismo, el ajuste de la superficie de viario público, y, por tanto, de la superficie del sector SAU-6, manteniéndose tanto la superficie de uso industrial como la vinculada a espacios libres públicos y equipamientos públicos, así como la edificabilidad máxima, y debiendo actualizarse el cálculo del índice de edificabilidad y el del aprovechamiento medio.

Como consecuencia de la aprobación definitiva de la "Modificación Puntual de las NN.SS para la delimitación de los sectores SUNC "Carretera de Soria" y SUR "Camino de Saldaña", se incluye en todos los planos de ordenación P0.01 a 09, la ordenación derivada de la citada modificación puntual.

Como consecuencia de la aprobación inicial de las "Normas Urbanísticas Municipales del Término de Ayllón", se incluye nuevo plano de información PI.02.b. Situación en NUM de Ayllón aprobadas inicialmente.

En relación con lo expuesto en el subapartado 4, del apartado A. Modificaciones derivadas de las consideraciones expresadas en los Informes sectoriales emitidos sobre la Modificación Puntual y su Estudio de Impacto Ambiental del presente Informe, en el Estudio de Impacto Ambiental se completa el epígrafe 1.8.1. CARACTERÍSTICAS TÉCNICAS DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN del Estudio de Impacto Ambiental



presentado con los esquemas de instalaciones de abastecimiento, telefonía y alumbrado público previstos.

Visto que con respecto al documento aprobado inicialmente, y fruto de las reuniones mantenidas entre la Corporación Municipal y los técnicos de la Compañía Suministradora Unión Fenosa respecto a las posibilidades de suministro de energía eléctrica para el sector SAU-6 "La Mesa", se han introducido como modificaciones no sustanciales, dado que se trata únicamente de una modificación de la delimitación de los ámbitos de gestión, las que se enumeran sucintamente a continuación:

En un primer momento, se divide la primera etapa prevista, en dos fases, la primera de ellas situada en la zona más próxima al camino de Riaguas, con una superficie de 21.720,90m², y la segunda con una superficie de 39.390,30 m².

Posteriormente y a los efectos de facilitar el posterior proceso de gestión urbanística, y al amparo de los artículos 128 y 108 del RUCyL, se incluye entre las determinaciones de ordenación detallada establecidas por la Modificación Puntual para el sector SAU-6, la división del mismo en tres unidades de actuación (UA-1, 2 y 3), coincidentes con las tres etapas previstas en el documento presentado. Asimismo, se propone la subdivisión de la unidad de actuación 1 en dos etapas de urbanización, y de las unidades 2 y 3 en una única etapa de urbanización cada una ellas. Visto cuanto antecede y que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, debiendo ajustarse la tramitación y aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico, al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, conforme lo dispuesto en el artículo 169.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero,

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 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, SE PROPONE la emisión de dictamen favorable del siguiente ACUERDO:

Primero.- Desestimar las alegaciones presentadas en el primer trámite de información pública de la aprobación inicial la modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU – 6 "polígono industrial La Mesa", formuladas por Pedro Delgado Delgado, Ma Victoria Nieto Montejo, Juan Antonio Delgado Nieto y Ana Isabel Delgado Nieto, por los motivos expresados en el informe emitido por el equipo redactor.

Segundo.- Aprobar provisionalmente la Modificación de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU – 6, "polígono industrial La Mesa", junto con su Estudio de Impacto Ambiental, con la introducción de las modificaciones no sustanciales expuestas conforme obra en su expediente.



Tercero.- Conforme lo dispuesto en el artículo 160 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, remitir a Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo la modificación aprobada provisionalmente de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU – 6, "polígono industrial La Mesa", junto con su Estudio de Impacto Ambiental, para su aprobación definitiva.

Cuarto.- Conforme lo dispuesto en el artículo 159.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, notificar el presente acuerdo de aprobación provisional a los organismos que hayan emitido informes en el seno del procedimiento, y a quienes hayan presentado alegaciones durante el período de información pública.

VOTACION

Después de diversas deliberaciones, se acordó por unanimidad con el voto a favor de los cinco concejales asistentes a la sesión, dictaminar favorablemente la propuesta de la Alcaldía referida a la aprobación de la MODIFICACIÓN PUNTUAL NORMAS SUBSIDIARIAS SAU-6 Polígono Industrial LA MESA, para someter el presente dictamen a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento.

DEBATE

Interviene D^a. Sonia Palomar Moreno, portavoz del Grupo Popular, para manifestar que estando de acuerdo en el fondo, nuestro voto va a tener sentido contrario porque consideramos que el procedimiento que está utilizando el Equipo de Gobierno para su aprobación no goza de consistencia jurídica, al existir, probablemente causas invalidante del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo y por tanto, al tratarse de un importe asunto, preferimos reservar nuestro voto.

VOTACION

Sometida a votación la aprobación del dictamen de la Comisión informativa de urbanismo sobre acuerdo de aprobación provisional de la Modificación Puntual Normas Urbanísticas de Ayllón SAU-6 LA MESA, se acordó su aprobación por mayoría absoluta, con cinco votos a favor, de los tres Concejales del Grupo Socialista y de los dos Concejales del Grupo Ayllón Camina, y los tres votos en contra de los Concejales del Grupo Popular.

3º.- ADOPCIÓN DE ACUERDO DE APROBACIÓN PROVISIONAL NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DEL TÉRMINO MUNICIPAL DE AYLLÓN.-

Se procede a dar lectura por el Secretario al dictamen de la Comisión Informativa de Urbanismo de 26 de mayo de 2.016, con el siguiente contenido:

Dada cuenta de la tramitación de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón, de la que resultan los siguientes ANTECEDENTES.

1º. Acuerdo de aprobación inicial de las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón.- Previa remisión del Instrumento de Normas Urbanísticas



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Municipales de Ayllón, para dar cumplimiento al artículo 52 de la Ley 56/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, a los siguientes organismos:

- Servicio Territorial de Medio Ambiente.
- Ministerio de Fomento Demarcación de Carreteras.
- Subdelegación del Gobierno de Segovia.
- Diputación Provincial de Segovia.
- Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia.
- Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Consejería Territorial de Interior y Justicia.
- Dirección General de Telecomunicaciones.

Por el Pleno del Ayuntamiento en sesión del Pleno de 24 de julio de 2.014, se acordó la aprobación inicial de de Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón, así como la apertura del período de información pública.

2º.- Informes previos recibidos.- En contestación a la solicitud de informes previos, para el cumplimiento al artículo 52 de la Ley 56/1999, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, se recibieron por el Ayuntamiento de Ayllón los siguientes informes:

NÚMERO DE ORDEN: 1

REGISTRO DE ENTRADA: RE 169/29-01-2014

ORGANISMO: Agencia de Protección Civil de la Consejería de Medio Ambiente.

NÚMERO DE ORDEN: 2

REGISTRO DE ENTRADA: RE 269/30-01-2014

ORGANISMO: Jefe de la Sección de Conservación y Explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento.

NÚMERO DE ORDEN: 3

REGISTRO DE ENTRADA: RE 356/06-02-2014

ORGANISMO: Secretaría de Estado de Telecomunicaciones y para la Sociedad de la Información del Ministerio de Industria, Energía y Turismo.

NÚMERO DE ORDEN: 4

REGISTRO DE ENTRADA: RE 400/11-02-2014

ORGANISMO: Jefe de la sección de Conservación de Carreteras de la Diputación de Segovia.

NÚMERO DE ORDEN: 5

REGISTRO DE ENTRADA: RE 563/24-02-2014

ORGANISMO: Técnico de Evaluación de Impacto Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

NÚMERO DE ORDEN: 6

REGISTRO DE ENTRADA: RE 633/03-03-2014

ORGANISMO: Dirección General de Carreteras del Ministerio de Fomento.

NÚMERO DE ORDEN: 7

REGISTRO DE ENTRADA: RE 996/02-04-2014

ORGANISMO: Informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 31 de marzo de 2014.

NÚMERO DE ORDEN: 8

REGISTRO DE ENTRADA: RE1107/17-04-2014

ORGANISMO: Informe del Servicio Territorial de Fomento de Segovia de 10 de abril de 2014

NÚMERO DE ORDEN: 9



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

REGISTRO DE ENTRADA: RE 1289/ 12-05-2014

ORGANISMO: Informe de la Comisaría de Aguas de la CHD de 28 de abril de 2014

Por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo del Amo se emitió informe de 24 de junio de 2014, proponiéndose la introducción de determinadas modificaciones derivadas de la consideración de los informes sectoriales preceptivos y en segundo lugar, la detección de una serie de errores que deben ser subsanados, respecto del documento de Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón.

3º.- Información pública, fase de consultas y solicitud de informes.- El expediente de aprobación inicial de las NUM de Ayllón y el Informe de Sostenibilidad ambiental, fue sometido a información pública durante el plazo de dos meses, mediante publicación de los correspondientes anuncios en el BOCYL nº 154, de 12 de agosto de 2.014, y en el diario el Adelantado de Segovia de 4 de agosto de 2.014 y página web de la Diputación Provincial de Segovia, el día 12 de agosto de 2.014.

El expediente de aprobación inicial de las NUM de Ayllón, fue sometido a nueva información pública durante el plazo de dos meses, por acuerdo del pleno de 27 de octubre de 2.014, mediante publicación de los correspondientes anuncios en el BOCYL nº 218, de 12 de noviembre de 2.014, y en el diario el Adelantado de Segovia de 5 de noviembre de 2.014 y página web de la Diputación Provincial de Segovia, el día 13 de noviembre de 2.014. Presentándose cincuenta y dos (52) alegaciones dentro del plazo de exposición pública.

Mediante escrito de Alcaldía, de fecha 24 de agosto de 2.014 y para dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 19.1. c) de la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, se remitió ejemplar completo en CD. del documento de aprobación inicial de las Normas Municipales e ISA de Ayllón y se solicitó informe a los siguientes organismos:

Consejería de Agricultura y Ganadería.
AGENCIA DE PROTECCION CIVIL
Dirección General de Patrimonio Cultural
Dirección General de Medio Ambiente
Servicio Territorial de Medio Ambiente
Confederación Hidrográfica del Duero
Delegación del Gobierno en Castilla y León
UNIVERSIDAD DE VALLADOLID
CAMARA DE COMERCIO E INDUSTRIA
U.G.T. CASTILLA Y LEON
S.E.O. BIRD LIFE
U.P.A. CASTILLA LEON
ECOLOGISTAS EN ACCION

Asimismo mediante escritos de Alcaldía, de fechas 6 y 9 de agosto de 2.014, se remitió ejemplar completo en CD. del documento de aprobación inicial de las Normas Municipales e ISA de Ayllón, a la Comisión Territorial de Urbanismo y al Registro de la Propiedad de Riaza.

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 de evaluación ambiental del instrumento de Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón, aprobándose por Orden de 17 de enero de 2.012, el documento de referencia para la evaluación ambiental de las de Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón, para la continuación del procedimiento conforme a lo dispuestos 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 por los interesados durante el período de exposición pública de la aprobación inicial de las Normas Urbanísticas y el ISA de Ayllón, se presentó con fecha 23 de diciembre de 2.015, informe del Arquitecto D. Gonzalo Bobillo del Amo como redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón.

6º.- Informe técnico a los informes sectoriales a las NUM y el ISA.- En relación con los informes sectoriales emitidos sobre las NUM de Ayllón, y el Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM de Ayllón, se presentó con fecha 23 de diciembre de 2.015, informe del Arquitecto D. Gonzalo Bobillo del Amo como redactores de las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón.

7º.- Informe sobre las modificaciones a incorporar al documento de aprobación inicial.- En relación con los informes sectoriales en relación al documento de NUM y las alegaciones realizadas durante la exposición pública del documento, se presentó con fecha 23 de diciembre de 2.015, informe del Arquitecto D. Gonzalo Bobillo del Amo como redactor de las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón, informe de las modificaciones que es necesario realizar en el documento aprobado inicialmente en relación a las mismas.

8º Trámite ambiental.- Habiéndose remitido escrito de fecha 14 de marzo de 2.016, a la Dirección General de Calidad Ambiental recabando evaluación AMBIENTAL sobre las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón y el Informe de Sostenibilidad ambiental.

Mediante escrito de 4 de abril de 2.016, por la Dirección General de Calidad Ambiental se remite guía para la elaboración de la Memoria Ambiental y se solicita certificado del Secretario de la exposición pública y de las alegaciones de tipo ambiental.

Con fecha 19 de abril de 2.016, se remite por el Ayuntamiento la documentación solicitada Memoria Ambiental (una copia en papel y otra en Cd.) y certificado del Secretario de la exposición pública.

9º.- Resultado de la fase de consultas y solicitud de informes.- Examinada la documentación que consta en el expediente se han remitido los siguientes informes:

NÚMERO DE ORDEN: 1 y 2

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2172/09-09-2014 y RE 2558/24-10-2014

ORGANISMO: Subdelegación del Gobierno en Segovia

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informes a las NUM y al ISA No disponen de medios para poder emitir el Informe con las suficientes garantías.

NÚMERO DE ORDEN: 3 y 4

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2179/10-09-2014 y RE 2560/24-10-2014

ORGANISMO: Agencia de Protección Civil de la Consejería de Medio Ambiente

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informes a las NUM y al ISA. Se informa que el municipio de Ayllón se encuentra afectado por estos riesgos:

Riesgo de Inundaciones

Riesgo Potencial Población: Bajo

Riesgo de Incendios Forestales

Riesgo Local: Bajo



Índice de Peligrosidad: Moderado.

NÚMERO DE ORDEN: 5

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2258/22-09-2014

ORGANISMO: Agencia de Protección Civil de la Consejería de Medio Ambiente

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Advierten error en el documento digital del ISA remitido.

NÚMERO DE ORDEN: 6

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2394/08-10-2014

ORGANISMO: Diputación de Segovia

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): El informe se remite a los informes emitidos con fecha 06-02-2014 de la Sección Conservación de Carreteras, y al de fecha 26-10-2014 de la Oficina Técnica de Asistencia y Asesoramiento a Municipios, en el que se indica que no opone objeción alguna al documento dispuesto para su aprobación inicial.

NÚMERO DE ORDEN: 7

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2655/06-11-2014

ORGANISMO: Ecologistas en Acción

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Formula alegaciones en relación con:

1. No está justificada la necesidad de suelo urbanizable residencial
2. Las áreas de planeamiento asumido sin concluir no pueden considerarse suelo urbano planeamiento asumido, PAS-SC-2 y 3, están en situación de suelo rural.
3. Todos los hábitats protegidos por la legislación deberán ser clasificados como rústicos con protección natural
4. La vivienda unifamiliar aislada es legalmente un uso prohibido en suelo rústico conforme a la LUCYL.
5. Las áreas afectadas por riesgo de inundaciones deben quedar libres de edificaciones. Solapamiento de SRPN con el SU a lo largo del río. Plano de Ordenación PO-2.0. No se recogen las líneas de avenidas de los 100 y 500 años, ni la zona de servidumbre y policía del río.
6. Los suelos urbanos no consolidados carecen de los requisitos legales de suelo urbano, en particular los sectores SUNC-1, 2, 9 y 12.
7. Los suelos rústicos con protección natural responderán a áreas sin islas de suelo sin protección.
8. No existe necesidad de crear un nuevo suelo industrial cuando todavía no han sido desarrollados los otros dos.

NÚMERO DE ORDEN: 8

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2656/06-11-2014

ORGANISMO: Confederación Hidrográfica del Duero

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Además de remitirse al Informe emitido con fecha 28 de abril de 2014, se indica que se deben tener en cuenta las siguientes prescripciones:

1. En el núcleo de Ayllón, el desarrollo de las AA-U-9, 10 y 11, y los sectores SUR5 y SUNC6 se condiciona a la ejecución previa de las medidas de mejora del encauzamiento del Aguijejo.
2. En los núcleos de Santibáñez y Estebanvela, parte de la AA-NU-ST1 y algunos solares vacantes, se ven afectados por la avenida de 100 años, por lo que a priori se informa desfavorablemente la ejecución de nuevas viviendas. Dentro de la avenida de 500 años, podrán admitirse, siempre que no se encuentren dentro de la zona de inundación peligrosa.

NÚMERO DE ORDEN: 9

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2824/25-11-2014

ORGANISMO: Servicio de Ordenación y Protección de la Consejería de Cultura y Turismo.

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Se debe incluir el yacimiento de "Posada Casillas" en Francos, del que adjuntan ficha.

NÚMERO DE ORDEN: 10



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2912/09-12-2014

ORGANISMO: Técnico de Evaluación de Impacto Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se realizan algunas consideraciones en relación con:

1. La gestión del agua: incluir soluciones para garantizar la potabilización adecuada del agua, además de hacer mención a la aprobación de la ordenanza de vertidos
2. Sectores de suelo urbanizable: incluir medidas que minimicen la afección de los cauces

NÚMERO DE ORDEN: 11

REGISTRO DE ENTRADA: RE 3034/23-12-2014

ORGANISMO: Consejería de Agricultura y Ganadería

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se realizan las siguientes consideraciones:

1. No se aprecia contradicción con la normativa sectorial
2. Sería conveniente la clasificación como suelo rústico con protección agropecuaria de aquellos sectores que, por su interés, rentabilidad o existencia de infraestructuras agrarias deban protegerse conforme al artículo 34 del RUCyL.

NÚMERO DE ORDEN: 12

REGISTRO DE ENTRADA: RE 107/20-01-2015

ORGANISMO: Dirección General del Medio Natural

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se realizan las siguientes consideraciones:

1. Respecto al Lugar Natura 2000, hacer mención concreta a la legislación sectorial de aplicación en el artículo 5.11 de la normativa de las NUM, incluyendo el texto que se indica, y hacer alusión al Plan Director de la Red Natura 2000 en Castilla y León y al Plan de Gestión del LIC "Sierra de Ayllón"
2. Se detectan dos errores en el documento del ISA, página 103.
3. Incluir en normativa sectorial vigente la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León
4. Señalar las cuatro vías pecuarias tanto en los planos como en la memoria vinculante y la normativa urbanística, así como en esta última, su sujeción a la normativa sectorial vigente.
5. Incluir en la normativa del suelo rústico:
 - a. Respecto al procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico, cautelas en relación con la protección de las especies de flora catalogada

NÚMERO DE ORDEN: 13

REGISTRO DE ENTRADA: RE 250/04-02-2015

ORGANISMO: Servicio Territorial de Fomento

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se realizan las siguientes consideraciones:

1. Memoria Vinculante:
 - a) Se debe incluir justificación en relación con el artículo 27.2.b) del RUCYL (criterios de clasificación: colindancia con el suelo urbano en al menos un 20%)
 - b) Incluir SUNC-G-1 en el listado de sectores
2. En relación a la propuesta de desarrollo urbanístico del núcleo de Ayllón, se recomienda reducir el desarrollo tanto del suelo urbanizable como de suelo urbano no consolidado.
3. Normativa urbanística: Título V. Régimen del suelo Rústico: Falta definir las condiciones particulares del Grupo VII, Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales
4. Fichas sectores SUNC:
 - a) Error en ficha SUNC-1
 - b) Error en SUNC-G-1

NÚMERO DE ORDEN: 14



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

REGISTRO DE ENTRADA: RE 250/04-02-2015

ORGANISMO: Sección conservación y explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se indica que se encuentra compatibilidad entre lo recogido en el Plan Regional de Carreteras 2008/2020 y lo propuesto por el Ayuntamiento de Ayllón. Asimismo, se señalan algunas cuestiones a tener en cuenta en relación con la protección de la SG-145.

NÚMERO DE ORDEN: 15

REGISTRO DE SALIDA: RS 7255/18-12-2015

ORGANISMO: Comisión Territorial de Patrimonio cultural.

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informa favorablemente el documento de aprobación inicial de las NUM de Ayllón, que deberá ser modificado según las consideraciones contenidas en el acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio cultural, de 31 de marzo de 2.014, el de la **ponencia técnica de 21 de marzo de 2.015, y en el apartado III del presente acuerdo.**

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del equipo redactor de las Normas Urbanísticas municipales de Ayllón, con fecha 23 de diciembre de 2.015, en relación con los informes previos de los distintos órganos administrativos al documento de aprobación inicial de Normas Urbanísticas municipales y el ISA de Ayllón que dice lo siguiente:

NÚMERO DE ORDEN: 1 y 2

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2172/09-09-2014 y RE 2558/24-10-2014

ORGANISMO: Subdelegación del Gobierno en Segovia

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informes a las NUM y al ISA No disponen de medios para poder emitir el Informe con las suficientes garantías.

RESPUESTA:

Nada que decir.

NÚMERO DE ORDEN: 3 y 4

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2179/10-09-2014 y RE 2560/24-10-2014

ORGANISMO: Agencia de Protección Civil de la Consejería de Medio Ambiente

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Informes a las NUM y al ISA. Se informa que el municipio de Ayllón se encuentra afectado por estos riesgos:

Riesgo de Inundaciones

Riesgo Potencial Población: Bajo

Riesgo de Incendios Forestales

Riesgo Local: Bajo

Índice de Peligrosidad: Moderado.

RESPUESTA:

Respecto al Riesgo de Inundaciones, señalar que, en respuesta a los Informes previos emitidos por la Confederación Hidrográfica del Duero, el ISA incluye el Estudio Hidrológico- hidráulico del río Aguijejo a su paso por Ayllón, Estebanvela y Santibáñez de Ayllón, y las NUM incluyen las medidas de protección exigidas por dicho Organismo de Cuenca en ese sentido.

Respecto al Riesgo de Incendios Forestales, indicar que, en respuesta al Informe previo emitido por dicho Organismo al documento de aprobación inicial de las NUM (RE 169/29-01-2014), se completó el epígrafe 6.6.4. Riesgo de Incendios, del ISA de las NUM, incluyendo el texto extraído de dicho informe.

Por último, se debe hacer constar que ninguna de las actuaciones planificadas en las NUM suponen un incremento del riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.



NÚMERO DE ORDEN: 5

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2258/22-09-2014

ORGANISMO: Agencia de Protección Civil de la Consejería de Medio Ambiente

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Advierten error en el documento digital del ISA remitido.

RESPUESTA:

Como consecuencia del error detectado, el documento de las NUM de Ayllón y su Informe de Sostenibilidad Ambiental, aprobados inicialmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ayllón en sesión de fecha 24 de julio de 2014, han sido sometidos a un segundo periodo de información pública acordado por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 27 de octubre de 2014.

NÚMERO DE ORDEN: 6

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2394/08-10-2014

ORGANISMO: Diputación de Segovia

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): El informe se remite a los informes emitidos con fecha 06-02-2014 de la Sección Conservación de Carreteras, y al de fecha 26-10-2014 de la Oficina Técnica de Asistencia y Asesoramiento a Municipios, en el que se indica que no opone objeción alguna al documento dispuesto para su aprobación inicial.

RESPUESTA:

Respecto al Informe de la sección de Conservación de Carreteras de la Diputación de Segovia de 06-02-2014, indicar que se han incorporado las correcciones oportunas relativas a la clasificación del Suelo Rústico en el entorno de la SG-V-1111 en el núcleo de Santibáñez y a la línea de edificación sobre la parcela 5091 de Valvieja.

NÚMERO DE ORDEN: 7

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2655/06-11-2014

ORGANISMO: Ecologistas en Acción

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Formula alegaciones en relación con:

1. No está justificada la necesidad de suelo urbanizable residencial
2. Las áreas de planeamiento asumido sin concluir no pueden considerarse suelo urbano planeamiento asumido, PAS-SC-2 y 3, están en situación de suelo rural.
3. Todos los hábitats protegidos por la legislación deberán ser clasificados como rústicos con protección natural
4. La vivienda unifamiliar aislada es legalmente un uso prohibido en suelo rústico conforme a la LUCYL.
5. Las áreas afectadas por riesgo de inundaciones deben quedar libres de edificaciones. Solapamiento de SRPN con el SU a lo largo del río. Plano de Ordenación PO-2.0. No se recogen las líneas de avenidas de los 100 y 500 años, ni la zona de servidumbre y policía del río.
6. Los suelos urbanos no consolidados carecen de los requisitos legales de suelo urbano, en particular los sectores SUNC-1, 2, 9 y 12.
7. Los suelos rústicos con protección natural responderán a áreas sin islas de suelo sin protección.
8. No existe necesidad de crear un nuevo suelo industrial cuando todavía no han sido desarrollados los otros dos.

RESPUESTA:

1. En relación con el suelo urbanizable residencial

En la Memoria Vinculante del documento de las NUM aprobado inicialmente se incluye la justificación del modelo territorial propuesto para el municipio de Ayllón, y en concreto, la



justificación de los artículos 81.2.b) y 27.2.b) del RUCyL, en los apartados que a continuación se indican:

. Justificación en relación con el consumo del recurso del suelo y del cumplimiento del Artículo 5.b) 1º del RUCyL:

Título II. Objetivos y propuestas de ordenación

Nuevo subepígrafe 1.4.1. Introducción, al Epígrafe 1.4. El modelo de ordenación propuesto para el núcleo de Ayllón, del apartado II.1. Objetivos y propuestas generales.

. Justificación individualizada del artículo 27.b) del RUCyL para cada uno de los sectores propuestos:

Título III. Determinaciones de Ordenación General.

Epígrafe 4.3. Sectorización, del apartado III.4. Determinaciones en Suelo Urbanizable,

. Justificación del cumplimiento del artículo 81.2º.b) del RUCyL:

Título III. Determinaciones de ordenación general,.

Apartado III.7. Justificación del número de viviendas

Del apartado relativo al modelo de ordenación propuesto para el núcleo de Ayllón se desprende que la ordenación contenida en las NUM en tramitación supone una reducción de la superficie clasificada como suelo urbanizable residencial con respecto a la prevista en las anteriores NN.SS, (desaparece como sector residencial el anterior sector SAU-5 “Los Adarves”, convirtiéndose en un gran sistema general vinculado a los espacios libres públicos, y se reduce en más de la mitad la superficie del anterior sector SAU-2 “El Río”).

Asimismo, la propuesta de clasificación del suelo que se establece en las NUM cose y completa las tramas heredadas de las anteriores NN.SS, proponiendo soluciones a escala global del núcleo, que consiguen simultáneamente la puesta en valor de las singularidades del mismo –recorrido urbano del río Agujejo y avenida de la Reconquista como gran eje vertebrador- y la articulación de recorridos, espacios libres y dotaciones urbanísticas públicas existentes y previstas.

Por otra parte, la transformación del suelo que supone la propuesta contenida en las NUM, debe fundamentarse, tal como se recoge en la propia memoria vinculante, en las condiciones geográficas y demográficas del municipio, y en su capacidad de crecimiento a medio y largo plazo, que a su vez están íntimamente ligadas a las características de un territorio mucho más amplio que el propio término municipal.

Por otra parte, señalar que, con respecto a la ordenación prevista en el documento aprobado inicialmente, se propone una nueva reducción del suelo urbanizable residencial, en los siguientes sectores:

. Supresión del sector SUR-3 “Los Prados” y sustitución por un nuevo sector SUNC-7 “Huerta de las Señoritas 2”, de superficie mucho menor

. Reducción de la superficie del sector SUR-5 “El Río”, excluyendo la parte de la parcela catastral 86530-20 destinada a espacio libre privado y sin posibilidad de ser edificada.

Con estas modificaciones, la superficie de suelo urbanizable residencial que incluyan las NUM de Ayllón ascenderá a 13,94 Ha, frente a las 22,11Ha que incluían las anteriores NN.SS.

Entendiéndose que la justificación incluida en el documento de las NUM es suficientemente exhaustiva y que además se ajusta a los requerimientos de la legislación urbanística regional, se considera que no procede la estimación de la alegación presentada en este punto.

2. Respecto a la clasificación del suelo de las áreas de planeamiento asumido sin concluir PAS-SC-2 y 3

En cuanto al sector PAS-SC-3 “Carretera de Soria”, el documento de las NUM aprobado inicialmente propone su clasificación como Suelo urbano no consolidado. La legitimidad de esta clasificación se ampara en la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de de Ayllón para la delimitación de los nuevos sectores SUNC “Carretera de Soria” (incluye su ordenación detallada) y SUR “Camino de Saldaña” mediante Acuerdo de 8 de mayo de 2014, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia (BOCyL nº136 de 17 de julio de 2014).



En cuanto al sector PAS-SC-2 “La Mesa”, el documento de las NUM aprobado inicialmente propone su clasificación como Suelo Urbanizable, siendo ésta la clasificación que recoge la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU - 6, «polígono industrial La Mesa», aprobada inicialmente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ayllón, en su Sesión Ordinaria de fecha 28 de febrero de 2013.

La clasificación del suelo prevista por las NUM no interfiere en su consideración en las situaciones básicas – rural o urbanizado- establecidas por el artículo 22.bis del RUCyL en cumplimiento del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

3. Sobre la clasificación de los hábitats protegidos por la legislación sectorial

Los planos de la serie PO-01 del documento de las NUM contienen la clasificación del suelo del término municipal conforme a los criterios señalados por la legislación regional y a la cartografía oficial de la Junta de Castilla y León.

De acuerdo con el Informe emitido por la Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha 13 de enero de 2015, tanto el Informe de Sostenibilidad como el documento de las NUM se adecúan a las exigencias de la normativa ambiental concurrente y que contribuye a la conservación del patrimonio natural municipal, juzgándose igualmente adecuado el tratamiento urbanístico dado a los parajes de mayor interés ecológico o paisajístico.

En cuanto al LIC “Sierra de Ayllón”, el citado Informe recoge que el instrumento de las NUM presentado no afectará directa o indirectamente a la integridad de dicho lugar incluido en la red Natura 2000. En este sentido, señalar, asimismo, que el área afectada por el LIC “Sierra de Ayllón” está clasificada íntegramente como Suelo Rústico con Protección Natural, tal como se desprende de los planos de ordenación PO-01, en los que figura completamente con una trama rayada en color marrón.

No obstante, y puesto que en los citados planos de ordenación PO.01 del documento de las NUM el color amarillo claro correspondiente al suelo clasificado como rústico común aparece por debajo de todas las tramas rayadas del suelo rústico protegido, y para evitar interpretaciones erróneas, se propone simplificar el grafismo y recortar la trama amarilla para que únicamente conste el rayado correspondiente a la protección oportuna.

En este sentido, se propone la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento aprobado inicialmente:

DN.PO. Planos de Ordenación

. PO-01. En lo relativo a las tramas correspondientes a la clasificación del suelo.

4. Sobre el uso vivienda unifamiliar en suelo rústico

El artículo 23.2.e) de la LUCyL, en su redacción dada por la Ley 7/2014, incluye entre los usos excepcionales autorizables en suelo rústico las “Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo”. Este artículo viene desarrollado reglamentariamente por el artículo 57. e) del RUCyL, en su redacción consolidada, recoge las “construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población” entre los usos excepcionales autorizables en suelo rústico, que estarán, por tanto, sometidos al régimen de autorización de los usos excepcionales regulado por los artículos 306 y 307 del citado RUCyL.

Así pues, el artículo 5.6. de la normativa de las NUM, al incluir entre los usos excepcionales autorizables en suelo rústico los usos del Grupo IV. “Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población, y que estén vinculadas a la explotación agrícola o ganadera”, no hace sino trasponer la legislación autonómica al planeamiento municipal.

Se debe señalar, asimismo, que entre las condiciones particulares de estos usos, además de la exigencia de vinculación de la vivienda unifamiliar a la explotación agrícola o ganadera explicitada en su propia definición, el artículo 5.22 de las NUM impone como condición, entre otras, una



superficie mínima de parcela de 60.000m², lo que subraya la excepcionalidad del uso residencial en suelo rústico y restringe enormemente las posibilidades de implantación, garantizándose, en todo caso, la preservación del carácter rústico de los terrenos en que se pudiera llegar a realizar.

5. En relación con las áreas afectadas por riesgo de inundaciones

En respuesta a los Informes previos emitidos por la Confederación Hidrográfica del Duero, el ISA incluye el Estudio Hidrológico- hidráulico del río Aguijoso a su paso por Ayllón, Estebanvela y Santibáñez de Ayllón. Dicho Estudio Hidrológico incluye como parte de su documentación gráfica las líneas de avenida para los 100 y 500 años, tal como se exige desde el Organismo de Cuenca. No procede la incorporación de esta documentación en los planos de ordenación de las NUM puesto que no se trata de documentación "normativa" sino de documentación "informativa", que ya ha sido tenida en cuenta a la hora de elaborar dicha ordenación.

No obstante, se propone incorporar la siguiente modificación al documento del ISA de las NUM de Ayllón:

ISA. Informe de Sostenibilidad Ambiental

Se completan los Anejos al Estudio Hidrológico incorporando nuevos planos con las líneas de inundabilidad sobre la cartografía de los núcleos de Estebanvela y Santibáñez de Ayllón y con la clasificación del suelo propuesta en dichos núcleos.

En este sentido, se debe hacer constar que con fecha 22 de octubre de 2014, la Comisaría de Aguas de la Confederación Hidrográfica del Duero emite Informe en el que se aceptan las propuestas del Estudio Hidrológico presentado, y se detallan las prescripciones a tener en cuenta para el desarrollo de las zonas afectadas por las avenidas de 100 y 500 años, y que son las siguientes:

- *En el núcleo de Ayllón, el desarrollo de las Actuaciones Aisladas AA-U-9, 10 y 11 y los sectores SUR5 y SUNC6 Huerta de las Señoritas, así como cualquier solar vacío afectado por las avenidas del río Aguijoso, queda condicionado a la ejecución previa de las medidas de mejora del encauzamiento actual, así como a la creación del correspondiente talud en las obras de urbanización para el sector SUNC6.*
- *En los núcleos urbanos de Santibáñez de Ayllón y Estebanvela, parte de la actuación Aislada AA-NU-ST-1 y algunos solares vacantes del Suelo Urbano Consolidado se encuentran afectados por la avenida de 100 años de periodo de retorno, por lo que a priori se informa desfavorablemente la ejecución de nuevas viviendas. Dentro de la avenida de 500 años podría admitirse, siempre y cuando no se encuentren las viviendas dentro de la zona de inundación peligrosa, definida como la envolvente de los puntos que cumplen uno o más de los siguientes criterios: calados superiores a 1m, velocidades superiores a 1m/s o producto de calado por velocidad superior a 0,5 m²/s.*

Asimismo, se indica en el informe que la aprobación, en su caso, del correspondiente instrumento de planeamiento de desarrollo deberá recabar de nuevo Informe del Organismo de Cuenca para que se pronuncie sobre estos aspectos, y se advierte que previamente al inicio de las obras que afecten a cualquier cauce público y/o a la zona de policía de 100m en la margen, se debe obtener autorización en dicho organismo.

Por último en este sentido, indicar que, en cumplimiento del reiterado Informe emitido por la CHD, las NUM incluyen las medidas de protección exigidas por el Organismo de Cuenca en las fichas particulares de todos los sectores y unidades aisladas afectadas.

En cuanto a las zonas de servidumbre y policía de los cauces, son los establecidos por la Ley de Aguas, legislación en cualquier caso de aplicación por ser de rango superior al planeamiento urbanístico, por lo que no se considera necesario la incorporación de mayor especificación en este sentido. Asimismo, estas zonas han sido tenidas en cuenta a la hora de realizar la clasificación del suelo rústico con protección natural, subcategoría "cauces y riberas", clasificación considerada adecuada desde el citado Organismo de Cuenca.

6. Sobre el suelo rústico con protección natural



La clasificación del suelo recogida en el documento de las NUM tiene como base la cartografía oficial de la Junta de Castilla y León.

Con el fin de facilitar la protección de los suelos protegidos por la legislación sectorial, se propone la supresión de las pequeñas islas detectadas en el Suelo Rústico con Protección Natural, subcategoría Laderas.

La consideración de esta cuestión supone la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento aprobado inicialmente:

DN.PO. Planos de Ordenación

. PO-01. En lo relativo a la supresión de las islas en el Suelo Rústico con Protección Natural, subcategoría Laderas.

En cuanto al suelo rústico común, se vincula a las zonas agrícolas, cuyo interés reside precisamente en ese carácter, en un municipio donde las actividades agrícolas y ganaderas son de gran importancia social y económica.

Los usos agrícolas ocupan cerca del 50% del territorio municipal, mayoritariamente en secano donde los cereales como trigo, cebada y avena son los cultivos principales. La presencia actual del regadío es escasa, en las vegas de los ríos y arroyos, dedicado a los cultivos hortícolas para autoconsumo.

Los prados y pastizales tienen una importante presencia municipal, y junto a ellos el ganado lanar y caprino como ganadería fundamental, con escasa presencia de vacuno y quedando el porcino para autoconsumo.

Dada su importancia económica no se entiende, pues, la calificación por parte del alegante de las zonas agrícolas de secano como sin ningún interés agrario específico.

7. Respecto a la clasificación como suelo urbano no consolidado de los sectores SUNC-1, 2, 9 y 12

La Memoria Vinculante del documento de las NUM recoge, en su epígrafe 1.2. Suelo urbano, del apartado III. Clasificación del Suelo, del Título III.1. Determinaciones de Ordenación General, la justificación genérica de la clasificación del suelo conforme a los criterios establecidos por los artículos 11, 13 y 15 de la LUCyL, y en su apartado III.3. Determinaciones en suelo urbano no consolidado, la justificación pormenorizada de la sectorización propuesta.

En este sentido, se debe hacer constar que el único sector de nueva creación propuesto por las NUM sería el SUNC-2, y que su delimitación queda justificada por la necesidad de dotar de continuidad a la trama urbana consolidada existente en la franja situada entre las instalaciones del Antiguo Matadero y la antigua UE-9 (también consolidada). El resto de los sectores de suelo urbano no consolidado propuestos se vinculan a anteriores Unidades de Ejecución, cuya clasificación como suelo urbano no consolidado ya se incluía en las anteriores NN.SS., o a ámbitos anteriormente clasificados como suelo urbano consolidado que en realidad no poseían la categoría de consolidado, puesto que la ordenación pretendida era sustancialmente distinta a la real.

Respecto al caso particular del sector PAS-SC "Carretera de Soria", su clasificación quedó suficientemente acreditada en el cuerpo de la Modificación Puntual de las NN.SS de AYllón para la delimitación de los sectores SUNC "Carretera de Soria" (contiene su ordenación detallada) y SUR "Camino de Saldaña", aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia mediante ACUERDO de 8 de mayo de 2014 (BOCyL nº136 de 17 de julio de 2014).

8. Sobre la necesidad de crear un nuevo sector de suelo industrial

El documento de las NUM aprobado inicialmente incluye tres sectores industriales: el sector de suelo urbano no consolidado PAS-SC-3 "Carretera de Soria" y los sectores de suelo urbanizable SUR-8 "Camino de Saldaña" y PAS-SC-2 "La Mesa".



En el caso de los sectores PAS-SC-3 y SUR-8, su clasificación deriva de la Modificación Puntual de las NN.SS de Ayllón aprobada definitivamente, tal como ya se ha indicado en el expositivo anterior.

Asimismo, señalar que el Proyecto de Actuación del sector SUNC Carretera de Soria que contiene las determinaciones completas sobre Reparcelación y Urbanización ha sido presentado ante el Ayuntamiento de Ayllón.

Por último, se debe hacer constar que gran parte de la superficie de estos dos sectores se encontraba en las anteriores NN.SS clasificado como suelo urbano no consolidado de uso industrial adscrito a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de Infraestructuras.

En el caso del sector PAS-SC-2 "La Mesa", su clasificación deriva de la Modificación Puntual de las NN.SS de Ayllón en el sector SAU-6 "Polígono Industrial La Mesa", aprobada inicialmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de febrero de 2013 (BOCyL N°72 de 16-04-2013).

Las NUM de Ayllón no recogen, por tanto, ningún sector industrial nuevo que no estuviera ya previsto en las anteriores NN.SS.

NÚMERO DE ORDEN: 8

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2656/06-11-2014

ORGANISMO: Confederación Hidrográfica del Duero

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Además de remitirse al Informe emitido con fecha 28 de abril de 2014, se indica que se deben tener en cuenta las siguientes prescripciones:

1. En el núcleo de Ayllón, el desarrollo de las AA-U-9, 10 y 11, y los sectores SUR5 y SUNC6 se condiciona a la ejecución previa de las medidas de mejora del encauzamiento del Aguijejo.
2. En los núcleos de Santibáñez y Estebanvela, parte de la AA-NU-ST1 y algunos solares vacantes, se ven afectados por la avenida de 100 años, por lo que a priori se informa desfavorablemente la ejecución de nuevas viviendas. Dentro de la avenida de 500 años, podrán admitirse, siempre que no se encuentren dentro de la zona de inundación peligrosa.

RESPUESTA

Con carácter previo, se hace constar que en respuesta al Informe emitido por el Organismo de Cuenca de fecha 28 de abril de 2014 se incorporaron al documento las siguientes modificaciones: ISA de las NUM de Ayllón.

. Se incorpora al documento el Estudio Hidrológico – Hidráulico del río Aguijejo a su paso por las localidades de Estebanvela y Santibáñez de Ayllón.

DN-NU. Normativa Urbanística

Fichas particulares

. Se incorpora a la ficha particular de los sectores SUR-3, SUR-5 y SUNC-6, la condición de la ejecución de las medidas estructurales correctoras contempladas en el estudio hidrológico-hidráulico realizado, de manera coordinada a la ejecución de las obras de urbanización, y en todo caso, antes de la recepción de dichas obras.

. Se incorpora a la ficha particular del SUNC-6 "Huerta de las Señoritas", previsiones para su urbanización similares a las adoptadas para la UADI-6, estableciéndose la obligación de realizar un talud en continuidad con el realizado en la unidad colindante.

. Se incorpora a la ficha particular de los sectores SUR-1, 2 y 7 y SUNC-1, 9 y 11, la condición de estar ejecutadas las nuevas instalaciones de depuración de Ayllón con carácter previo a la recepción de las obras de urbanización.

1. Respecto al desarrollo de los sectores y unidades afectados por las avenidas del río Aguijejo

En cuanto a los sectores SUR-3 y SUNC-6, indicar que, en respuesta al documento aprobado Informe emitido por el Organismo de Cuenca de fecha 28 de abril de 2014 se completaron las fichas de los sectores, incorporando la condición de la ejecución de las medidas estructurales



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

correctoras contempladas en el estudio hidrológico- hidráulico realizado, de manera coordinada a la ejecución de las obras de urbanización, y en todo caso, antes de la recepción de dichas obras. Asimismo, se incorporaron a la ficha particular del SUNC-6 "Huerta de las Señoritas" previsiones para su urbanización similares a las adoptadas para la UADI-6, estableciéndose la obligación de realizar un talud en continuidad con el realizado en la unidad colindante.

En este sentido, se propone la incorporación de las siguientes modificaciones al documento de las NUM:

DN.NU. Normativa urbanística

. Se incorpora en las fichas particulares de las unidades AA-U-9, 10 y 11 y el nuevo sector SUNC-7 (que sustituye al anterior SUR-3) la condición especial señalada para el sector SUNC-6, relativa de la ejecución de las medidas estructurales correctoras contempladas en el estudio hidrológico- hidráulico realizado, de manera coordinada a la ejecución de las obras de urbanización, y en todo caso, antes de la recepción de dichas obras.

2. En cuanto a las zonas de los núcleos de Santibáñez y Estebanvela afectadas por las avenidas del río Aguijejo

Se propone incluir en la normativa de las NUM la siguiente condición especial:

Condición Especial 17: Unidad de normalización y urbanización AA-NU-ST-1, ámbito del PECH en el núcleo de Santibáñez, y parcelas afectadas por la avenida de 100 años en el núcleo de Estebanvela

Se establece la obligatoriedad de realizar un Estudio sobre la afección de las avenidas de 100 y 500 años con carácter previo al desarrollo de cualquier intervención que implique la implantación del uso residencial.

NÚMERO DE ORDEN: 9

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2824/25-11-2014

ORGANISMO: Servicio de Ordenación y Protección de la Consejería de Cultura y Turismo.

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): Se debe incluir el yacimiento de "Posada Casillas" en Francos, del que adjuntan ficha.

RESPUESTA

Revisada la documentación del documento de las NUM de Ayllón se constata que el yacimiento de "Posada Casillas" en Francos, figura en los planos de ordenación de la serie PO-01 del Término Municipal y en el plano del catálogo CT-01.

Asimismo, dicho yacimiento figura en la ficha del Catálogo arqueológico del DN-CT identificado con el número NUM-25: "Casillas- Posada Casillas", que se engloba los yacimientos inventariados números 40-024-0002-10 y 40-024-0003-02 Posada Casillas, por lo que se propone la incorporación de una nueva ficha en el catálogo arqueológico con el contenido que figura en la ficha del inventario arqueológico de Castilla y León.

No obstante, se detectan algunos errores en el documento correspondiente al Catálogo Arqueológico relativos al número de orden de los yacimientos, y algunos otros relativos a la identificación del código IACYL, cuya corrección se realiza y que a continuación se relacionan:

. DN-CT. Catálogo Arqueológico.

Índice: Se incluye el yacimiento NUM-16. Necrópolis de Inhumación de la Dehesa, debiendo avanzar una unidad los números de orden a partir de éste, de forma que coincida la numeración con la que consta en las fichas. También se corrigen las referencias del código IACYL de los yacimientos NUM-11, 13, 14, 15, 36, 37, 38 y 49.

Fichas Catálogo de protección: Se corrigen las referencias del código IACYL del yacimiento NUM-01.

. DN.PO. Planos de Ordenación

Planos serie PO.01. Se incorporan a estos planos los números identificativos del catálogo arqueológico junto al código IACYL.



NÚMERO DE ORDEN: 10

REGISTRO DE ENTRADA: RE 2912/09-12-2014

ORGANISMO: Técnico de Evaluación de Impacto Ambiental del Servicio Territorial de Medio Ambiente

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se realizan algunas consideraciones en relación con:

- 1.La gestión del agua: incluir soluciones para garantizar la potabilización adecuada del agua, además de hacer mención a la aprobación de la ordenanza de vertidos
- 2.Sectores de suelo urbanizable: incluir medidas que minimicen la afección de los cauces

RESPUESTA

1. En relación con la gestión del agua, señalar que en el Informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Duero con fecha 28 de abril de 2014 (RE 1289/ 12-05-2014) al documento para aprobación inicial de las NUM de Ayllón se indican los aprovechamientos de aguas que el Ayuntamiento de Ayllón tiene inscritos en el Registro de Aguas de dicho Organismo de Cuenca, así como de los dos expedientes en tramitación a este respecto. Asimismo, se indica que con los derechos actuales más los expedientes en tramitación existe disponibilidad para las poblaciones actuales de todos los núcleos que integran el Término Municipal. Por último en este sentido, se indica que respecto a las necesidades futuras derivadas del planeamiento propuesto, a medida que se vayan desarrollando los diferentes sectores propuestos por las NUM, en caso de necesidad, y con carácter previo, se deberán tramitar las preceptivas modificaciones de características de las concesiones disponibles a fin de incrementar los caudales concesionales.

Respecto a la potabilización del agua, se propone incluir en el ISA, una solución para la adecuación del agua para el consumo en los núcleos del Término Municipal que, en base a las características de las captaciones existentes, combine un tratamiento de filtrado y desinfección.

De esta forma, resulta modificado el apartado 10.3. Gestión del Agua, del ISA, incorporándose la solución propuesta, tal como se recoge a continuación textualmente:

ISA. Informe de Sostenibilidad Ambiental

Apartado 10.3. Gestión del Agua

...

Asimismo, se deben contemplar soluciones para garantizar la potabilización adecuada del agua, conforme a la normativa de aplicación. En este sentido, en el informe emitido por la CHD con fecha 12 de mayo de 2014 se indica que el municipio de Ayllón se abastece desde captaciones de aguas subterráneas que se encuentran en la masa de agua de agua subterránea DU-400042 "Riaza", la cual presenta un buen estado químico y cuantitativo. Por lo tanto, la solución propuesta para la potabilización parte de la premisa de suponer que las mismas cumplen lo dispuesto en el Real Decreto 140/2003, de 7 de febrero, por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano.

Sobre estas bases se propone su adecuación para el consumo mediante tratamiento de filtrado y desinfección, el primero con el fin de eliminar las partículas en suspensión cuando superen los niveles de referencia, y la desinfección por ser obligatoria en todos los tratamientos de agua para consumo humano.

El filtrado tiene por objeto clarificar el agua y eliminar las posibles partículas en suspensión. Se realizará mediante filtros de gravedad de arena y grava o a presión, según los caudales necesarios en los diferentes núcleos de población.

La desinfección tiene por objeto, eliminar los organismos patógenos presentes en el agua, asegurando su consumo. Como establece la normativa específica, en agua de consumo humano deberá contener en todo momento y a lo largo de la red de distribución, cloro residual libre o combinado u otros agentes desinfectantes. Siendo la adición de cloro en forma de hipoclorito, la forma más habitual de desinfección.

...



Por otra parte, se debe señalar que se ha elaborado una ordenanza de vertidos, que deberá ser aprobada por el Ayuntamiento, previamente a la aprobación definitiva de las NUM.

A continuación se transcribe el texto de la ordenanza propuesta:

ORDENANZA DE VERTIDOS DE AGUAS RESIDUALES A LA RED MUNICIPAL DE ALCANTARILLADO DEL MUNICIPIO DE AYLLÓN (SEGOVIA)

TÍTULO I. OBJETO Y ÁMBITO:

Artículo 1º

Es objeto en la presente ordenanza regular las condiciones de los vertidos de las aguas residuales y pluviales a las redes de alcantarillado y colectores, con especial referencias a las prescripciones a que habrán de someterse en esta materia los usuarios actuales y futuros, dando cumplimiento a lo establecido en la Legislación de Aguas, de conformidad con las siguientes finalidades:

- 1. Proteger el medio receptor de las aguas residuales, eliminando cualquier efecto tóxico, crónico o agudo, tanto para el hombre como para sus recursos naturales y conseguir objetivos de calidad asignados a cada uno de estos medios.*
- 2. Preservar la integridad y seguridad de las personas e instalaciones de alcantarillado.*
- 3. Proteger los sistemas de depuración de aguas residuales de la entrada de cargas contaminantes superiores a la capacidad de tratamiento, que no sean tratables o que tengan un efecto perjudicial para estos sistemas.*
- 4. Favorecer la reutilización, en aplicación del terreno, de los fangos obtenidos en instalaciones de depuración de aguas residuales.*

Artículo 2º

Quedan sometidos a los preceptos de esta Ordenanza todos los vertidos de aguas pluviales y residuales de cualquier naturaleza, que se efectúen a la red de alcantarillado y colectores, desde edificios, viviendas, comercios, industrias, plantas potabilizadoras, explotaciones generadoras de vertidos o cualquier otra actividad generadora de vertidos de aguas residuales y/o pluviales a la red municipal de alcantarillado.

TÍTULO II. LIMITACIONES A LOS VERTIDOS:

CAPÍTULO 1: Control de la contaminación de origen

Artículo 3º

Deberán realizarse los pretratamientos necesarios en origen en todos aquellos vertidos que pueden infringir la normativa aplicable, desde la tipología más sencilla hasta aquella más compleja que requiera su evacuación como residuo líquido a empresa tratadora o bien su aplicación si se correspondiera a contaminación orgánica, agrícola o pecuaria.

CAPÍTULO 2: Vertidos prohibidos y limitados.

Artículo 4º

Queda totalmente prohibido verter directa o indirectamente a las instalaciones municipales de saneamiento cualquiera de los siguientes productos:

- a) Materias sólidas o viscosas en cantidades o tamaños tales que, por sí solos o por integración con otro, produzcan obstrucciones o sedimentos que impidan el correcto funcionamiento de la alcantarilla o dificulten los trabajos de conservación o mantenimiento de las mismas.*



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

- b) *Disolventes o líquidos orgánicos inmiscibles en agua, combustibles o inflamables, tales como gasolina, naftaleno, petróleo, white-spirit, benceno, tolueno, xileno, tricloroetileno, percloroetileno, etc.*
- c) *Aceites y grasas flotantes.*
- d) *Sustancias sólidas potencialmente peligrosas: carburo cálcico, bromatos, cloratos. Hidruros, percloratos, peróxidos, etc.*
- e) *Gases o vapores combustibles inflamables, explosivos o tóxicos o procedentes de motores de explosión.*
- f) *Materias que por razones de su naturaleza, propiedades y cantidades por sí solas, o por integración con otras, originen o puedan originar:
Algún tipo de molestia pública.
La formación de mezclas inflamables o explosivas con el aire.
La creación de atmósferas molestas, insalubres, tóxicas o peligrosas que impidan o dificulten el trabajo del personal encargado de la inspección, limpieza, mantenimiento o funcionamiento de las instalaciones públicas de saneamiento.*
- g) *Materias que, por sí mismos o a consecuencia de procesos o reacciones que tengan lugar dentro de la red, tengan o adquieran alguna propiedad corrosiva capaz de dañar o deteriorar los materiales de las instalaciones municipales de saneamiento o perjudicar al personal encargado de la limpieza y conservación.*
- h) *Radionúclidos*
- i) *Residuos industriales o comerciales que, por sus concentraciones o características tóxicas o peligrosas requieran un tratamiento específico y/o control periódico de sus efectos nocivos potenciales, en especial a los que quedan incluidos dentro de la lista del Anexo III.*
- j) *Los que produzcan concentraciones de gases nocivos en la atmósfera de la red de alcantarillado superiores a los límites siguientes:*

Monóxido de carbono	100 p.p.m.
Cloro	1 p.p.m.
Ácido cianhídrico	10 p.p.m.
Ácido sulfhídrico	20 p.p.m.
Dióxido de Azufre	5 p.p.m.

- k) *Queda prohibido el vertido a la red de alcantarillado tanto por parte de las industrias farmacéuticas como de los centros sanitarios o de personas en general, de aquellos fármacos obsoletos o caducos que, aun no habiendo sido citados de forma expresa anteriormente, puedan producir graves alteraciones en los sistemas de depuración correspondientes, aún en pequeñas concentraciones, como por ejemplo los antibióticos.*
- l) *Sangre procedente del sacrificio de animales producido en mataderos industriales o municipales.*
- m) *Suero lácteo, producido en industrias queseras o industrias de productos derivados de la leche.*
- n) *Residuos de origen pecuario.*
- o) *Sólidos o lodos procedentes de sistemas de pretratamiento de vertidos residuales, sean cual sean sus características.*

Artículo 5º

Queda prohibido verter directa o indirectamente a las redes de alcantarillado, vertidos con las características o con concentración de contaminantes iguales o superiores en todo momento a los expresados en la siguiente relación:

PARÁMETROS	CONCENTRACIÓN INSTANTÁNEA MÁXIMA O VALOR LÍMITE
PH (U. de pH)	6-10



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 - Ayllón - Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Sólidos en suspensión (mg/l)	1.000,00
Sólidos gruesos	Ausentes
DBO ₅ (mg/l)	500,00
DQO (mg/l)	1.000,00
Temperatura (°C)	40,00
TOC (mg/l)	450
Conductividad Eléctrica a 25 °C (µS/cm)	5.000,00
Color	Inapreciable a dilución 1/40
Aluminio (mg/l)	20,00
Arsénico (mg/l)	1,0
Bario (mg/l)	10,00
Boro (mg/l)	3,00
Cadmio (mg/l)	0,50
Cromo III (mg/l)	5,00
Cromo VI (mg/l)	0,50
Hierro (mg/l)	1,00
Manganeso (mg/l)	2,00
Níquel (mg/l)	1,00
Nitratos (mg/l)	100
Mercurio (mg/l)	0,05
Plomo (mg/l)	1,00
Selenio (mg/l)	1,00
Estaño (mg/l)	2,00
Cobre (mg/l)	1,00
Zinc (mg/l)	5,00
Cianuros (mg/l)	5,0
Cloruros (mg/l)	2000,00
Sulfuros (mg/l)	5,00
Sulfitos (mg/l)	2,00
Sulfatos (mg/l)	1.000,00
Fluoruros (mg/l)	12,00
Fósforo total (mg/l)	50,00
Nitrógeno amoniacal (mg/l)	50,00
Aceites y grasas (mg/l)	150,00
Fenoles totales (mg/l)	2,00
Dióxidos de azufre (mg/l)	15,0
Detergentes (mg/l)	6,00
Pesticidas (mg/l)	0,10
Toxicidad (U.T.)	30,00

Artículo 6º

Cuando las actividades viertan directamente al alcantarillado sustancias distintas a las relacionadas en el artículo 5, que puedan alterar los procesos de tratamiento, sean potencialmente contaminadoras, que por su complejidad o volumen así se requiera, el Ayuntamiento podrá establecer condiciones y limitaciones específicas con carácter excepcional.

Artículo 7º

Los caudales punta vertidos en la red no podrán exceder del valor medio diario en más de 5 veces en un intervalo de 15 minutos, o de 4 veces en un intervalo de una hora, del valor medio diario. Queda terminantemente prohibido, salvo en los casos del Capítulo 3 (situación de emergencia o peligro), el empleo de agua de dilución en los vertidos.



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Queda prohibido el vertido de aguas limpias o aguas industriales no contaminadas (de refrigeración, pluviales, etc.) a los colectores de aguas residuales cuando pueda adoptarse una solución técnica alternativa por existir en el entorno de la actividad una red de saneamiento separativa o un cauce público. En caso contrario, se requerirá una autorización especial por parte de la Administración Municipal para realizar tales vertidos.

En el supuesto de que los efluentes no satisfagan las condiciones y limitaciones que se establezcan en el presente capítulo, el usuario queda obligado a la construcción, explotación y mantenimiento a su cargo de todas aquellas instalaciones de pretratamiento, homogeneización o tratamiento que sean necesarias, de acuerdo con las prescripciones incluidas en el Título IV del presente Reglamento.

La Administración Municipal podrá revisar, y en su caso modificar, las prescripciones y limitaciones anteriores, en atención a consideraciones particulares no incluíbles en este apartado, cuando los sistemas de depuración así lo admitan o requieran.

Asimismo, la Administración Municipal podrá definir y exigir, en función de la tipología de las industrias, las sustancias contaminantes y los caudales vertidos, valores límite para flujos totales de contaminación. En especial se limitaran las sustancias a las que hace falta referencia la Directiva 76/464/CEE sobre sustancias peligrosas y directivas derivadas, facilitándose también la información necesaria para el cumplimiento de las mismas.

CAPÍTULO 3: Situaciones de emergencia o peligro

Artículo 8º

Si bajo una situación de emergencia se incumpliera alguno o algunos de los preceptos contenidos en la presente Ordenanza, se deberá comunicar inmediatamente dicha situación al Ayuntamiento y al servicio encargado de la explotación de la Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Una vez producida la situación de emergencia, el usuario utilizará todos los medios a su alcance para reducir al máximo los efectos de la descarga accidental.

En un término máximo de siete días, el usuario deberá remitir al Ayuntamiento un informe detallado del accidente, en el que junto a los datos de identificación deberán figurar los siguientes:

- Causas del accidente
- Hora en que se produjo y duración del mismo
- Volumen y características de contaminación del vertido
- Medidas correctoras adoptadas
- Hora y forma en que se comunicó el suceso.

Con independencia de otras responsabilidades en que pudieran haber incurrido, los costes de las operaciones a que den lugar los vertidos accidentales, serán abonados por el usuario causante.

TÍTULO III. UTILIACIÓN DE LA RED DE ALCANTARILLADO:

CAPÍTULO 1: Uso obligado de la red

Artículo 9º

Todas las instalaciones industriales o comerciales, tanto existentes como futuras, deberán conectarse a la red de alcantarillado a través de la correspondiente conexión y de acuerdo con las prescripciones de la presente Ordenanza.

No se admitirán vertidos a cielo abierto, ni a alcantarillas fuera de servicio, ni la eliminación de los mismos por inyección al subsuelo o deposición sobre el terreno.

Sólo justificadamente se podrán autorizar vertidos a cauces públicos u otros sistemas de eliminación de los mismos, en cuyo caso se ajustarán a lo establecido por la Ley de Aguas, disposiciones complementarias u otra normativa que resulte aplicable.

En toda vía pública la construcción del alcantarillado deberá preceder o, cuando menos, ser simultánea a la del pavimento definitivo correspondiente.

Podrá autorizarse a los particulares la ejecución, por sí mismos, de tramo de alcantarillado en la vía pública.



La conexión de la red de alcantarillado y el punto de conexión de nuevo usuario tendrá que cumplir las exigencias establecidas en el Planteamiento urbanístico municipal que resulte de aplicación o en el proyecto de urbanización correspondiente.

Artículo 10º

La utilización de la red de alcantarillado, por parte de los usuarios requerirá forzosamente una autorización de vertido.

Las instalaciones industriales, comerciales o destinadas a otro tipo de actividad, que realizan vertidos a redes de alcantarillado además de las especificaciones anteriores deberán estar en posesión de una autorización de vertido a obtener, remitiendo la documentación a que hace referencia al Anexo I de la presente Ordenanza.

La autorización la emite la Administración Municipal y tiene por finalidad garantizar el correcto uso del sistema de saneamiento, el cumplimiento de las normas establecidas y que la tipología de los vertidos se adapte a los requisitos de calidad fijados en cada caso.

La autorización de vertido tiene carácter autónomo, por ser independiente de la concesión de otros permisos, pero será indispensable para la concesión de la licencia municipal necesaria para la implantación y desarrollo de actividades comerciales e industriales. El funcionamiento de éstas, será inherente a la posesión de la autorización de vertido actualizada y vigente.

La autorización de vertido a colector podrá incluir los siguientes extremos:

- a) Valores máximos y medios permitidos en concentraciones y en características de las aguas residuales vertidas.*
- b) Limitaciones sobre el caudal y el horario de las descargas.*
- c) Exigencias de instalaciones de pretratamiento, informes técnicos y registros de la planta en relación con el vertido.*
- d) Exigencias respecto al mantenimiento, informes técnicos y registros de la planta en relación con el vertido.*
- e) Programas de cumplimiento.*
- f) El Ayuntamiento o Ente Gestor de los Vertidos podrá obligar a realizar análisis de los vertidos con una cierta periodicidad debiendo mantener un registro de los mismos durante el plazo que se fije.*
- g) Condiciones complementarias que aseguren el cumplimiento de este Reglamento.*

El período de tiempo de la autorización estará sujeto a modificaciones, si hay variaciones por parte del propio vertido, o bien por necesidades del Ayuntamiento o del Ente Gestor de los Vertidos. El usuario será informado con antelación de las posibles modificaciones y dispondrá de un plazo, a fijar por el Ayuntamiento o Ente Gestor en cada caso para adaptarse a su cumplimiento.

Artículo 11º

Las aguas residuales industriales, comerciales o domésticas, que no viertan en la red municipal de colectores y, por consiguiente, no pasen por la planta municipal de tratamiento de aguas residuales antes de ser vertidas al cauce receptor, deberán contar con la correspondiente autorización de vertido otorgada por la Confederación Hidrográfica del Duero, organismo competente, según se establece en el Texto Refundido de la Ley de Aguas aprobado por real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio de 2001.

CAPÍTULO 2: Instalaciones de acometida a la red

Artículo 12º

Independientemente de la naturaleza del vertido, para conectar al alcantarillado municipal, tanto actual como futuro, se realizará la conexión en un pozo registro existente o en su caso, en el que se construya para tal fin, al cual se le dotará con una trampa homologada, del tipo de las utilizadas por el Ayuntamiento.

En caso de actividades que necesiten autorización de vertido, para facilitar la toma de muestras, se construirá una arqueta que deberá instalarse en la propiedad del solicitante.

Ésta no será inferior a 1m x 1 m, con partes de acceso y solera situada 1 m por debajo del albañal situado aguas debajo de la instalación de homogeneización y/o depuración propia si existe, y en todo caso lo más próxima posible a la salida de la instalación. Deberá situarse como mínimo a 1 m



de cualquier accidente (rejillas, reducciones, curvas, etc.) que pueda alterar el flujo normal del efluente.

Las conexiones a la red deben ser independientes para cada industria.

Artículo 13º

Serán condiciones, previas para la conexión de un albañal o albañal longitudinal, a la red existente:

- a) Que el efluente satisfaga las limitaciones fisicoquímicas que fija la presente Ordenanza.
- b) Que la alcantarilla esté en servicio.

Artículo 14º

El mantenimiento de la arqueta de registro, y las instalaciones de tratamiento o pretratamientos en su caso, en condiciones de funcionamiento y acceso adecuados, será responsabilidad del titular del vertido.

El Ayuntamiento podrá imponer la instalación de rejillas de desbaste o cualquier otro elemento que mejore la calidad del vertido.

TÍTULO IV. CANON DE SANEAMIENTO:

Artículo 15º

El Ayuntamiento establecerá un canon de saneamiento a todos los vertidos que se produzcan a colectores municipales y sean tratados en la E.D.A.R.

Los vertidos domésticos se gravarán con una cantidad euros/m³ de agua consumida del abastecimiento.

Los vertidos industriales se gravarán en función del caudal y la concentración vertida de los contaminantes (parámetros) más significativos. A este fin, podrán establecerse unos coeficientes multiplicadores dependiendo del tipo de sustancia contaminante.

El importe de este canon tendrá que cubrir los costes de explotación y mantenimiento de la E.D.A.R. y los de la red municipal de colectores.

TÍTULO V. MEDIDAS INSPECCIÓN Y SANCIONES:

CAPÍTULO 1: Caracterización de los vertidos

Artículo 16º

Todas las medidas, pruebas, muestras y análisis para determinar las características de los vertidos residuales se efectuarán según los "métodos normalizados para los análisis de aguas y de aguas residuales". Estas medidas y determinaciones se realizarán bajo la dirección y supervisión técnica de la Administración Municipal o autoridad o ente en que delegue.

CAPÍTULO 2: Autocontrol e inspección

Artículo 17º

El titular de la instalación que genere vertidos industriales, que difieran de los domésticos, estará obligado a realizar un autocontrol del vertido, por un Entidad Colaboradora de la Administración, mediante analíticas de los parámetros contaminantes más característicos y con la periodicidad que se establezca en la autorización de vertido al colector.

El Ayuntamiento, Entidad o Empresa en quien delegue, en uso de sus facultades, podrá efectuar tantas inspecciones como estime oportunas para verificar las condiciones y características de los vertidos a la red de alcantarillado, sin necesidad de comunicación previa.

Las industrias y explotaciones quedan obligadas a disponer en sus conductos de desagüe, de una arqueta de registro de libre acceso, acondicionada para aforar los caudales circundantes, así como para la extracción de muestras.

Durante la toma de muestras se levantará acta de inspección, formalizada ante el titular del establecimiento sujeto a inspección, o ante su representante legal o persona responsable y, en su defecto, ante cualquier empleado.

Los servicios técnicos elaborarán un registro de los vertidos con el objeto de identificar y regular las descargas de los mismos, que se clasificarán por su potencia contaminadora y caudal de vertido.



En base al citado registro y a los resultados de las comprobaciones efectuadas en la red, la Administración Municipal cuantificará periódicamente las diversas clases de vertidos a fin de actualizar las limitaciones de las descargas y conocer la dinámica de cambio en estos términos.

CAPÍTULO 3: Infracciones, sanciones y medidas correctoras.

Artículo 18º

Se consideran infracciones administrativas, en relación con las materias que regulan esta Ordenanza, las acciones u omisiones que contravengan el articulado del mismo.

Las infracciones se clasifican, según su trascendencia, en leves, graves y muy graves, conforme se determina:

Se consideran leves:

- *La no aportación de la información periódica que deba entregarse al Ayuntamiento sobre características del efluente o cambios introducidos en el proceso que pueden afectar al mismo.*
- *Cualquier acción u omisión que contravenga el articulado de la Ordenanza y no tengan la consideración de grave o muy grave*

Se consideran infracciones graves:

- *La reincidencia en la comisión de infracciones leves.*
- *Causar daño a las instalaciones a que se refiere esta Ordenanza, tanto en su integridad como en su funcionamiento, como consecuencia de un uso indebido de estas cuando el importe de dichos daños comprendido entre 1.500 y 4.500 euros.*
- *La construcción, modificación o utilización de la red de alcantarillado e instalaciones anexas a ella sin haber obtenido la previa licencia municipal o sin ajustarse a las prescripciones de la misma.*
- *La puesta en funcionamiento, la ampliación o modificación de una edificación o instalación con vertidos a la red de saneamiento sin la previa obtención de la autorización de vertido.*
- *La realización de vertidos prohibidos o de los productos a que se refiere esta Ordenanza.*
- *El incumplimiento de la obligación de instalar y mantener los pretratamientos depuradores, aparatos de medición y disposición de toma de muestras o de aforamiento de caudales exigidos por la Administración.*
- *La evacuación de vertidos sin tratamiento previo, cuando éstos lo requieran.*
- *Ocultar o falsear los datos exigibles para la obtención de la autorización de vertido.*
- *La no existencia de las instalaciones y equipos necesarios para la realización de los controles requeridos o mantenerlos en condiciones no operativas.*
- *La contaminación de las calzadas de las vías públicas con tierras o áridos procedentes de excavaciones o movimientos de tierras ocasionadas en el transporte de los mismos.*
- *La obstaculización de la función inspectora.*

Se consideran infracciones muy graves:

- *La reincidencia en las infracciones graves.*
- *Causar daño a las instalaciones a que se refiere esta Ordenanza, tanto en su integridad como en su funcionamiento, como consecuencia de un uso indebido de estas, cuando el importe de dichos daños supere los 4.501 euros.*
- *Las infracciones calificadas como graves en el artículo anterior cuando, por su cantidad o calidad del vertido exista un riesgo grave para la salud de las personas, los recursos naturales, el medio ambiente, el dominio público o el correcto funcionamiento de la estación depuradora de aguas residuales.*
- *La falta de comunicación de situaciones de peligro o emergencias el incumplimiento de cualquiera de las prescripciones exigidas por la Administración en estas situaciones.*
- *El incumplimiento de las órdenes consistentes en la suspensión de los vertidos.*

Artículo 19º

Las infracciones de las normas establecidas en esta Ordenanza serán sancionadas económicamente en la siguiente forma:

- a) Las infracciones leves con multa de hasta 750 euros.*
- b) Las infracciones graves con multa de 751 euros a 1.500 euros.*
- c) Las infracciones muy graves con multa de 1501 euros a 3000 euros.*



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Sin perjuicio de lo dispuesto anteriormente, los incumplimientos en esta materia que supongan infracción de las prescripciones establecidas por la legislación vigente podrán ser objeto de sanción en los términos que determine el régimen sancionador previsto en las mismas.

Dentro de esta limitación la cuantía de la multa será fijada discrecionalmente atendiendo a la gravedad de la infracción, al perjuicio ocasionado a los interesados generales, a su reiteración por parte del infractor, al grado de culpabilidad del responsable y de las demás circunstancias en que pudiera incurrir.

A dichos efectos será considerado reincidente quien hubiera cometido una o más infracciones de igual o similar naturaleza en los tres años anteriores.

Serán responsables las personas que realicen los actos o incumplan los deberes que constituyan la infracción y, en el caso de establecimientos industriales o comerciales, las empresas titulares de dichos establecimientos, sean personas físicas o jurídicas.

Ante la gravedad de una infracción o en el caso de contumacia manifiesta, la Administración Municipal cursará la correspondiente denuncia a los organismos competentes a los efectos correctores que procedan.

Artículo 20º

La potestad sancionadora corresponderá al Sr. Alcalde-Presidente del Ayuntamiento, el cual podrá delegar tanto la imposición de multas como cualquier otra medida a adoptar.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Todas las actividades existentes con anterioridad a la aprobación de esta Ordenanza, deberán solicitar, en el plazo de doce meses a partir de su entrada en vigor, Autorización para realizar sus vertidos a la red de alcantarillado.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La publicación y entrada en vigor de la Ordenanza se producirá de conformidad con lo dispuesto en los art. 56.1, 65.2 y 70.2 de la Ley 7/85 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

ANEXO I

DOCUMENTACIÓN NECESARIA

Las instalaciones industriales y comerciales deberán aportar los datos y documentación que a continuación se detallan:

- *Nombre y domicilio social del titular del establecimiento.*
- *Ubicación y características del establecimiento o actividad.*
- *Abastecimiento de agua: procedencia, tratamiento previo, caudales y uso.*
- *Materias primas y productos semielaborados, consumidos o empleados. Cantidades expresadas en unidades usuales.*
- *Memoria explicativa del proceso industrial con diagramas de flujo.*
- *Descripción de los procesos y operaciones causantes de los vertidos, régimen y características de los vertidos resultantes (características previas o cualquier pretratamiento).*
- *Descripción de los pretratamientos adoptados, alcance y efectividad prevista de los mismos. Conductos y tramos de la red de alcantarillado donde conecta o pretenda conectar.*
- *Vertidos finales al alcantarillado para cada conducto de evacuación, descripción del régimen de vertido, volumen y caudal, épocas y horario de vertido. Composición final del vertido con el resultado de los análisis de puesta en marcha en su caso.*
- *Dispositivos de seguridad adoptados para prevenir accidentes en los elementos de almacenamiento de materias primas o producto elaborados líquidos susceptibles de ser vertidos a la red de alcantarillado.*
- *Planos de situación. Planos de la red interior de recogida e instalaciones de pretratamiento. Planos de detalle de las obras de conexión, de pozo de muestras y de los dispositivos de seguridad.*
- *Todos aquellos datos necesarios para la determinación y características del vertido industrial y del albañal de conexión.*



ANEXO II

DEFINICIONES BÁSICAS

A efectos de esta Ordenanza, y al menos que el contexto indique específicamente otra cosa, el significado de los términos empleados será el siguiente:

1. *Aceites y grasas: son las materias de menos densidad que el agua, la separación física de las cuales por gravedad de las aguas residuales, es factible con un tratamiento adecuado.*
2. *Actividad industrial: Cualquier establecimiento o instalación que tenga vertidos industriales a las instalaciones municipales.*
3. *Aguas potables de consumo público: son aquellas utilizadas para este fin, cualquiera que fuera su origen, bien en su estado natural o después de un tratamiento adecuado, ya sean aguas destinadas directamente al consumo o utilizadas en la industria alimentaria de forma que puedan afectar a la salubridad del producto final.*
4. *Aguas industriales no contaminadas: son las procedentes de las industrias y mencionadas que han sido utilizadas únicamente para refrigeración de máquinas o que han sido depuradas y cumplen en ambos casos la reglamentación y normativa de vertido a cauce público.*
5. *Aguas residuales: son las aguas utilizadas que, procedentes de viviendas e instalaciones comerciales, industriales, sanitarias, comunitarias o públicas, son admitidas en las instalaciones públicas de saneamiento.*
6. *Aguas residuales domésticas: están formadas por los restos líquidos procedentes de la preparación, cocción y manipulación de alimentos, así como excrementos humanos o materias similares producidas en las instalaciones sanitarias de las viviendas o cualquier otra instalación mencionada en el párrafo anterior.*
7. *Aguas residuales pluviales: son las producidas simultáneamente o inmediatamente a continuación de cualquier forma de precipitación natural y como resultado de la misma.*
8. *Aguas residuales industriales: son las procedentes de las instalaciones de establecimientos con actividad industrial y que son debidas a los procesos propios de la actividad del establecimiento, comportando presencia de restos consecuencia de los mismos y, en general, diferentes de los mencionados en el párrafo anteriormente definido.*
9. *Albañal: es aquel conducto subterráneo que colocado transversalmente a la vía pública sirve para conducir las aguas residuales y, en su caso, las pluviales, desde cualquier tipo de edificio o finca a la red de alcantarillado o a un albañal longitudinal.*
10. *Albañal longitudinal: es aquel albañal que, todo o en parte, discurre a lo largo en la vía pública, lo que le permite admitir las aguas de los albañales de las fincas de su recorrido.*
11. *Alcalinidad: es una medida de la capacidad de un agua para neutralizar ácidos. Es debida fundamentalmente a sales de ácidos débiles, siempre y cuando las bases, débiles o fuertes, puedan también contribuir.*
12. *Alcantarilla pública: todo conducto de aguas residuales construido o aceptado por la Administración para el servicio general de la población. La Administración también realiza su mantenimiento y conservación.*
13. *Demanda química de oxígeno: es una medida de la capacidad de consumo de oxígeno del agua a causa de la materia orgánica presente en ella. Su determinación se realiza mediante un ensayo normalizado en el cual la medida de consumo de un oxidante químico expresa el resultado en miligramos de oxígeno equivalente por litro de agua estudiada. Se representa por DQO.*
14. *Distribución de agua: es la conducción de agua desde su origen en la planta de potabilización hasta el usuario.*
15. *Estación depuradora de aguas residuales (E.D.A.R.): es el conjunto de estructuras, mecanismos e instalaciones en general que permite el tratamiento de las aguas residuales.*
16. *Imbornal: instalación compuesta por boca, pozo de caída y conducción hasta la alcantarilla destinada a recoger y transportar a la red las aguas superficiales de la vía pública.*
17. *Licencia de albañal: autorización expedida por la Administración para poder efectuar la acometida particular o albañal al alcantarillado público.*
18. *pH: es el cologaritmo o logaritmo con signo cambiado de la actividad de iones hidrógenos del agua estudiada.*



19. *Pretratamiento: es la aplicación de operaciones o procesos físicos y/o biológicos a un agua residual para reducir la cantidad de polucionantes o alterar la naturaleza química y/o las propiedades de alguno de ellos antes de verter a las instalaciones públicas de saneamiento.*
20. *Red de alcantarillado: conjunto de conductos e instalaciones en el subsuelo que sirven para la evacuación de las aguas pluviales o las definidas anteriormente como aguas no contaminadas*
21. *Red de alcantarillado de aguas residuales: conjunto de conductos e instalaciones en el subsuelo que sirven para la evacuación de aguas residuales de todo tipo y en forma exclusiva.*
22. *Usuario: aquella persona que descargue o provoque vertidos de aguas residuales a las instalaciones públicas de saneamiento.*
23. *Vertidos limitados: todo vertido que por su potencial contaminador y bajo ciertas limitaciones pueda tolerarse en las instalaciones municipales de saneamiento y en su cauce receptor.*
24. *Vertidos peligrosos: todo vertido no fortuito, voluntario o involuntario que por negligencia o mala fe pueda ocasionar una emergencia real o potencial a personas, instalaciones municipales o al cauce receptor.*
25. *Vertidos permitidos: cualquier vertido tolerable o inofensivo que tenga concebida la correspondiente autorización de vertido.*
26. *Vertidos prohibidos: aquellos vertidos que por su naturaleza y peligrosidad son totalmente inadmisibles en las instalaciones municipales e saneamiento.*
27. *Vertidos residuales: toda materia residual sólida, líquida o gaseosa, incluidas las aguas de refrigeración, resultante de una actividad manufacturera, industrial de desarrollo, recuperación o procesamiento de recursos naturales.*

ANEXO III

LISTA DE SUSTANCIAS Y MATERIALES TÓXICOS Y PELIGROSOS

1. *Arsénico y compuestos.*
2. *Mercurio y compuestos.*
3. *Cadmio y compuestos.*
4. *Talio y compuestos.*
5. *Berilio y compuestos.*
6. *Compuestos de cromo hexavalente.*
7. *Plomo y compuestos.*
8. *Antimonio y compuestos.*
9. *Fenoles y compuestos.*
10. *Cianuros orgánicos e inorgánicos.*
11. *Isocianatos.*
12. *Compuestos orgánicos halogenados, excluyendo materiales polímeros inertes y sustancias conexas.*
13. *Disolventes clorados.*
14. *Disolventes orgánicos.*
15. *Biocidas y sustancias fitofarmacéuticas.*
16. *Materiales alquitranados procedentes de refinados y alquitranados procedentes de destilación.*
17. *Compuestos farmacéuticos.*
18. *Peróxidos, cloratos, percloratos y ácidos.*
19. *Éteres.*
20. *Compuestos procedentes de laboratorios químicos, bien sean no identificables, bien sean de nueva síntesis, cuyos efectos sobre el medio ambiente no sean conocidos.*
21. *Amianto (polvos y fibras)*
22. *Selenio y compuestos.*
23. *Telurio y compuestos.*
24. *Compuestos aromáticos policíclicos (con efectos cancerígenos)*
25. *Carbonitos metálicos.*
26. *Compuestos de cobre que sean solubles.*
27. *Sustancias ácidas o alcalinas utilizadas en procesos de tratamiento superficial y acabado de materiales.*

Este listado no debe considerarse exhaustivo, pudiendo ser revisado y ampliado por la Administración.



2. En relación con las zonas limítrofes a los cauces, señalar que a requerimiento del Organismo de Cuenca, el ISA de las NUM de Ayllón contiene como Anejo el Estudio Hidrológico del río Agusejo en el que se analiza y valora la posible afección a zonas o terrenos inundables del río Agusejo a su paso por el Suelo Urbano y Urbanizable de las localidades de Ayllón, Estebanvela y Santibáñez de Ayllón, y en el que se proponen determinadas medidas para solventar los problemas detectados en el encauzamiento actual del río.

Asimismo, el documento de las NUM incluye en las fichas particulares de los sectores afectados por las avenidas del río Agusejo, las condiciones requeridas por el Organismo de Cuenta para su desarrollo, así como las demás cautelas exigidas por dicho Organismo en relación con la implantación del uso residencial.

NÚMERO DE ORDEN: 11

REGISTRO DE ENTRADA: RE 3034/23-12-2014

ORGANISMO: Consejería de Agricultura y Ganadería

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se realizan las siguientes consideraciones:

- 1.No se aprecia contradicción con la normativa sectorial
- 2.Sería conveniente la clasificación como suelo rústico con protección agropecuaria de aquellos sectores que, por su interés, rentabilidad o existencia de infraestructuras agrarias deban protegerse conforme al artículo 34 del RUCyL.

RESPUESTA

De la documentación obrante en el cuerpo del ISA de las NUM se desprende que el término municipal se encuentra intensamente transformado por la actividad agroforestal, predominando entre la vegetación los cultivos agrícolas, fundamentalmente el cereal de secano, y las plantaciones forestales de coníferas.

Los usos agrícolas ocupan cerca del 50% del territorio municipal, mayoritariamente en secano donde los cereales como trigo, cebada y avena son los cultivos principales. La presencia actual del regadío es escasa, en las vegas de los ríos y arroyos, dedicado a los cultivos hortícolas para autoconsumo.

Los prados y pastizales tienen una importante presencia municipal, y junto a ellos el ganado lanar y caprino como ganadería fundamental, con escasa presencia de vacuno y quedando el porcino para autoconsumo.

Por otra parte, se debe hacer constar que no se han realizado inversiones en infraestructuras de regadío que hagan que el valor agrícola de ese suelo sea merecedor de protección alguna.

NÚMERO DE ORDEN: 12

REGISTRO DE ENTRADA: RE 107/20-01-2015

ORGANISMO: Dirección General del Medio Natural

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se realizan las siguientes consideraciones:

1. Respecto al Lugar Natura 2000, hacer mención concreta a la legislación sectorial de aplicación en el artículo 5.11 de la normativa de las NUM, incluyendo el texto que se indica, y hacer alusión al Plan Director de la Red Natura 2000 en Castilla y León y al Plan de Gestión del LIC "Sierra de Ayllón"
2. Se detectan dos errores en el documento del ISA, página 103.
3. Incluir en normativa sectorial vigente la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León
4. Señalar las cuatro vías pecuarias tanto en los planos como en la memoria vinculante y la normativa urbanística, así como en esta última, su sujeción a la normativa sectorial vigente.
5. Incluir en la normativa del suelo rústico:
 - a. Respecto al procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico, cautelas en relación con la protección de las especies de flora catalogada

RESPUESTA



1. En relación con el Lugar Natura 2000, se completa el artículo 5.11 de la normativa de las NUM, para incluir el texto que se señala en el informe de referencia que concreta la aplicación de la legislación sectorial, y se hace alusión al Plan Director para la implantación y gestión de la Red Natura 2000 en Castilla y León y al Plan de Gestión del LIC "Sierra de Ayllón". Asimismo, se incluye la referencia al Plan Director y Plan de Gestión en el apartado 1.12. Normativa de protección, del Título II. de la Memoria Vinculante, en el que se alude concretamente al LIC "Sierra de Ayllón".

La consideración de las observaciones recogidas en este punto, supone la incorporación de las siguientes modificaciones al documento de las NUM:

. DN.NU. Normativa urbanística. Título V. Régimen del suelo rústico

Artículo 5.11. Régimen del suelo rústico con protección natural (SR-PN)

Será de aplicación el régimen de protección establecido en el artículo 64 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Asimismo, en relación con las medidas de conservación de la Red Natura 2000 resultará de aplicación lo establecido en el Real Decreto 1274/2011, de 16 de septiembre, por el que se aprueba el Plan estratégico del patrimonio natural y de la biodiversidad 2011-2017, en aplicación de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Sin perjuicio de que corresponda también a terrenos fuera de lugares Natura 2000, es especialmente importante recordar dentro de estos lugares que aquellas actividades que requieran de aprobación por parte de una autoridad habrán de ser evaluadas en sus afecciones a los lugares y valores Natura 2000 de acuerdo con lo previsto en el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, así como en el Decreto 2/20011, de 10 de febrero, por el que se establece el procedimiento de evaluación de las repercusiones sobre la Red Natura 2000 de aquellos planes, programas o proyectos desarrollados en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León.

Igualmente, serán de aplicación el Plan Director para la implantación y gestión de la Red Natura 2000 en Castilla y León y el Plan de Gestión del LIC "Sierra de Ayllón".

. DN. MV. Memoria Vinculante.

Título II. Objetivos y propuestas de ordenación

1.12. Normativa de protección

....

Igualmente, serán de aplicación el Plan Director para la implantación y gestión de la Red Natura 2000 en Castilla y León y el Plan de Gestión del LIC "Sierra de Ayllón", ambos en fase de tramitación.

2. Respecto a los errores detectados en el documento del ISA, se corrigen los detectados en la página 103, eliminándose la mención al LIC "Riberas del Cega" y a la Zona de Importancia para la Cigüeña Negra.

La consideración de las observaciones recogidas en este punto, suponen la modificación del penúltimo párrafo de la página 103 del ISA, quedando redactado como sigue:

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

9.2.1. Efectos de la clasificación del suelo rústico

....



A este respecto se considera a su vez que la propuesta de clasificación incluye como Suelo Rústico con Protección Natural todo el ámbito del LIC "Sierra de Ayllón", así como la práctica totalidad de los hábitat de interés comunitario, masas forestales, vías pecuarias y zonas de pendiente acusada y riesgos de erosión.

.....

3. En cuanto a los ámbitos identificados como Montes de Utilidad Pública, se completa el artículo 5.11 de la normativa de las NUM, para incluir la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León de aplicación en dichos ámbitos.

La consideración de las observaciones recogidas en este punto, supone la incorporación de las siguientes modificaciones al documento de las NUM:

. DN.NU. Normativa urbanística. Título V. Régimen del suelo rústico

Artículo 5.11. Régimen del suelo rústico con protección natural (SR-PN)

...

En cuanto a los ámbitos identificados como Montes de Utilidad Pública, será de aplicación la Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes, y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

4. Respecto a las vías pecuarias de las que se tiene conocimiento en el término municipal y que figuran en la documentación gráfica del ISA de las NUM, Plano de Protecciones Ambientales, se corrige el error en los planos de ordenación PO-01, añadiéndose al Suelo Rústico con Protección Natural, subcategoría "Vías pecuarias", el trazado de la Vereda de los Corrales, Vereda del Carril y Cordel de Cubillejos y de Cabezuela, que se añaden a la Cañada Real Soriana Occidental, que sí constaba.

Asimismo, se propone incorporar la cita textual de estas cuatro vías en el texto de la Memoria Vinculante y en la normativa urbanística, incluyéndose en esta última, su sujeción a la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

Así pues, la consideración de las observaciones contenidas en este punto, supone la incorporación de las siguientes modificaciones al documento de las NUM:

. DN. MV. Memoria Vinculante.

Título III. Determinaciones de Ordenación general

Se completa el subapartado 1.4.5. Suelo rústico con protección natural (SR-PN), del apartado 1.4. Suelo rústico, del epígrafe III.1. Clasificación del suelo del Título III, incluyéndose el listado de vías pecuarias que atraviesan el término municipal:

1.4.5. Suelo rústico con protección natural (SR-PN)

...

A continuación se transcribe el listado de Vías Pecuarias que atraviesan el término municipal:

1. *Cañada Real Soriana Occidental*
2. *Vereda de los Corrales*
3. *Vereda del Carril*
4. *Cordel de Cubillejos y de Cabezuela*

. DN.NU. Normativa urbanística. Título V. Régimen del suelo rústico

Artículo 5.11. Régimen del suelo rústico con protección natural (SR-PN)



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

...
Por último, y en relación con las vías pecuarias que atraviesan el municipio, será de aplicación la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.

. DN.PO. Planos de ordenación

Planos PO.01, PO.01.1, PO-01.2, PO-01.3 y PO-01.4. En lo relativo a la incorporación al Suelo Rústico con Protección Natural, subcategoría “Vías pecuarias”, de las vías que por error no constaban.

5. Respecto a las especies de flora catalogada de las que se tiene conocimiento en el término municipal, el Informe de Sostenibilidad Ambiental incluye, en su apartado 6.4. Vegetación, el subapartado “Flora Protegida”, en el que se citan las especies *Arenaria tetraquetra* L. subsp *tetraquetra* y *Euphorbia nevadensis* Boiss& Reut. subsp *nevaden-sis*, como especies protegidas de atención preferente, señalándose también que la presencia de ambas especies no ha sido constatada en el trabajo de campo realizado, aunque su presencia al sur del municipio, en la sierra de Ayllón, aparece en los mapas de distribución del Sistema de Información sobre las plantas de España (Anthos) del CSIC - RJB y en su listado de plantas correspondientes a Ayllón.

En este sentido, se propone incorporar a la normativa urbanística, las cautelas en relación con la protección de las especies de flora catalogada, incluyendo, para los terrenos identificados como hábitat de dichas especies, la implantación de programas de divulgación y puesta en valor de estas especies, y la realización de un programa de señalización en las zonas de su posible presencia, así como la implantación de medidas en el procedimiento de autorización de uso excepcional en dicho suelo.

De esta forma, se añade un nuevo apartado al artículo 5.39 tal como que se recoge a continuación:

. DN.NU. Normativa urbanística. Título V. Régimen del suelo rústico

Artículo 5.39. Medidas en relación con la protección del suelo y la vegetación

...

2. En los terrenos clasificados como SR-PN incluidos en el “LIC Sierra de Ayllón”, hábitat de las especies catalogadas “*Arenaria tetraquetra* L. subsp *tetraquetra*” y “*Euphorbia nevadensis* Boiss& Reut. subsp *nevaden-sis*”, como especies protegidas de atención preferente, se adoptarán las siguientes cautelas para su protección:

- a) Se llevarán a cabo programas de divulgación y puesta en valor de las especies catalogadas.
- b) Se realizará un programa de señalización en las zonas de posible presencia de las especies catalogadas.
- c) Los posibles usos excepcionales autorizables quedarán en todo caso supeditados, a la realización de un estudio técnico, de la presencia de dichas especies y las posibles afecciones que dichos usos excepcionales tendrían sobre las mismas. Dicho estudio deberá ser realizado por técnico competente.

NÚMERO DE ORDEN: 13

REGISTRO DE ENTRADA: RE 250/04-02-2015

ORGANISMO: Servicio Territorial de Fomento

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se realizan las siguientes consideraciones:

1. Memoria Vinculante:

- c) Se debe incluir justificación en relación con el artículo 27.2.b) del RUCYL (criterios de clasificación: colindancia con el suelo urbano en al menos un 20%)
- d) Incluir SUNC-G-1 en el listado de sectores

2. En relación a la propuesta de desarrollo urbanístico del núcleo de Ayllón, se recomienda reducir el desarrollo tanto del suelo urbanizable como de suelo urbano no consolidado.



3. Normativa urbanística: Título V. Régimen del suelo Rústico: Falta definir las condiciones particulares del Grupo VII, Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales
4. Fichas sectores SUNC:
 - c) Error en ficha SUNC-1
 - d) Error en SUNC-G-1

RESPUESTA

1. Respecto a la Memoria Vinculante, en primer lugar, en relación con la justificación del artículo 27.2.b) del RUCYL, relativo a las condiciones para la clasificación de terrenos como suelo urbanizable, señalar que el epígrafe 4.3. Sectorización, del apartado III.4. Determinaciones en suelo Urbanizable, del Título III. Determinaciones de Ordenación General de la Memoria Vinculante, incluye, de forma individual para cada uno de los sectores de suelo urbanizable propuestos, la justificación de dicho artículo.

No obstante, se detecta un error en la denominación del artículo, constando artículo 27.b), cuando debe indicarse artículo 27.2.b), extremo este que se corrige en el epígrafe citado.

En cuanto al sector SUNC-G-1 "Las Eras" de Grado del Pico, señalar que dicho sector fue sustituido en su día por la Unidad de Normalización y Urbanización AA-NU-G3, incluyéndose en el documento de aprobación inicial esta unidad tanto en la memoria vinculante como en los planos de ordenación y fichas particulares. No obstante, se constata un error en las fichas escritas de los sectores SUNC, de las que debe desaparecer el citado sector SUNC-G-1.

Las modificaciones a incorporar en el documento de las NUM, son, por tanto, las siguientes:

. DN. MV. Memoria Vinculante. Título III. Determinaciones de Ordenación general. III.4. Determinaciones en suelo Urbanizable. Apartado 4.3. Sectorización. Se sustituye artículo 27.b), por artículo 27.2.b)

. DN. NU. Normativa Urbanística. Fichas particulares

Debiendo desaparecer la ficha escrita del sector SUNC-G-1

2. En relación a la propuesta de desarrollo urbanístico del núcleo de Ayllón,

En la Memoria Vinculante del documento de las NUM aprobado inicialmente se incluye la justificación del modelo territorial propuesto para el municipio de Ayllón, en concreto, en el Subepígrafe 1.4.1. Introducción, al Epígrafe 1.4. El modelo de ordenación propuesto para el núcleo de Ayllón, del apartado II.1. Objetivos y propuestas generales, del Título II. Objetivos y propuestas de ordenación.

De esta justificación se desprende que la ordenación contenida en las NUM en tramitación supone una reducción de la superficie clasificada como suelo urbanizable residencial con respecto a la prevista en las anteriores NN.SS, (desaparece como sector residencial el anterior sector SAU-5 "Los Adarves", convirtiéndose en un gran sistema general vinculado a los espacios libres públicos, y se reduce en más de la mitad la superficie del anterior sector SAU-2 "El Río").

Asimismo, y tal como consta en el mismo apartado, la propuesta de clasificación del suelo que se establece en las NUM cose y completa las tramas heredadas de las anteriores NN.SS, proponiendo soluciones a escala global del núcleo, que consiguen simultáneamente la puesta en valor de las singularidades del mismo –recorrido urbano del río Aguijejo y avenida de la Reconquista como gran eje vertebrador- y la articulación de recorridos, espacios libres y dotaciones urbanísticas públicas existentes y previstas.

Por otra parte, se debe señalar que, con respecto a la ordenación prevista en el documento aprobado inicialmente, y revisada por este equipo redactor la ordenación propuesta en dicho documento como consecuencia de las consideraciones manifestadas en este informe y de la estimación parcial de algunas de las alegaciones presentadas, se propone una nueva reducción del suelo urbanizable residencial, en los siguientes sectores:

. Supresión del sector SUR-3 "Los Prados" y sustitución por un nuevo sector SUNC-7 "Huerta de las Señoritas 2", de superficie mucho menor que incluye únicamente la franja en continuidad con el suelo urbano consolidado situado al Oeste y al Sur, manteniéndose los criterios generales de



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

ordenación en relación con la continuidad de los espacios libres públicos paralelos al río Aguijejo y se prolongan hacia el Oeste recorriendo los nuevos sectores propuestos - mediante la constitución de un nuevo sistema general denominado SG-4 "Los Prados"-, y con el trazado viario, reorganizándose para procurar la continuidad con los ámbitos colindantes y con los situados al otro lado del río. El nuevo sector SG-4 "Los Prados" tendrá una superficie de 3.061,00m².

El nuevo sector contará con una superficie de 11.135,00m² de suelo -frente a los 35.531,90 del sector anterior-, y se propone una edificabilidad lucrativa máxima de 5.567,50 m²C (equivalentes a 0,5 m²/m²) - siendo la edificabilidad anterior de 12.436,17 m²C- y una densidad máxima de viviendas de 20 viv/Ha, que supondría un máximo de 22 viviendas -frente a las 53 posibles con la ordenación anterior-.

Así pues, la modificación propuesta supone una reducción del suelo urbanizable residencial de 24.396,90 m² de suelo, que se traducen en 6.868,67 m²C menos y una disminución con respecto a la ordenación anterior de 31 viviendas.

. Reducción de la superficie del sector SUR-5 "El Río", excluyendo la parte de la parcela catastral 86530-20 destinada a espacio libre privado y sin posibilidad de ser edificada. De esta forma, el sector pasa de 16.250,00m² a 13.668,60 m² de suelo, y el número máximo de viviendas posibles se reduce de 33 a 27 viviendas.

Con estas modificaciones, la superficie de suelo urbanizable residencial que incluyan las NUM de Ayllón ascenderá a 13,94 Ha, frente a las 22,11Ha que incluían las anteriores NN.SS. La reducción de superficie sería, por tanto, de 8,17 Ha, lo que supone, considerando un máximo de 30viv/Ha permitidas por la legislación regional, una reducción de 245 viviendas con respecto al planeamiento anterior.

Por último, entendemos que la justificación incluida en el documento de las NUM es suficientemente exhaustiva y que además se ajusta a los requerimientos de la legislación urbanística regional.

Estas modificaciones quedan incluidas en los siguientes documentos de las NUM:

DN.NU. Normativa urbanística. Fichas particulares

. Desaparece la ficha particular del sector SUR-3 y se incorpora la nueva ficha particular del sector SUNC-7.

. Se incluye la ficha particular del nuevo sector SG-4

. Se modifica la ficha particular del sector SUR-5 "El Río"

DN.PO. Planos de ordenación del núcleo de Ayllón

. En lo relativo a los nuevos sectores SUNC-7 y SG-4 y a la modificación del SUR-5.

DN.MV. Memoria Vinculante

. En lo relativo a los nuevos sectores SUNC-7 y SG-4 y a la modificación del SUR-5.

3. En relación con los usos del Grupo VII. Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, se propone incluir las condiciones particulares que los regulen, para lo cual se añade un nuevo artículo 5.25. al Título V de la normativa urbanística de las NUM, cuya redacción es la que se incluye a continuación:

DN.NU. Normativa urbanística. Título V. Régimen del suelo Rústico

Artículo 5.25. Condiciones particulares para usos del grupo VII

1. Usos comprendidos.

Construcciones e instalaciones propias de los asentamientos tradicionales, incluidas las necesarias para la obtención de los materiales de construcción característicos del propio asentamiento.

2. Superficie mínima de los terrenos.

La parcela mínima, para el emplazamiento de nuevas construcciones e instalaciones destinadas a estos usos, en función de la categoría de Suelo Rústico en que se encuentre la parcela, será de:

SR-AT y SR-EU: la catastral existente a la entrada en vigor de las NUM

SR-PC y SR-PN: 10.000 m²

SR-C: 3.000 m²

3. Condiciones particulares.

a) El proyecto que se presente con la solicitud deberá incluir justificación de la adecuación de la tipología y solución constructiva adoptada a las soluciones tradicionales características del asentamiento.



b) En todo caso, se cumplirán las condiciones de aprovechamiento y edificación fijadas en el capítulo 5 del presente Título.

c) Se estará a lo dispuesto en las condiciones particulares del uso básico más afín, recogidas en el Título V de la presente Normativa Urbanística.

d) Con cargo exclusivo a la correspondiente actuación, se resolverán satisfactoriamente las infraestructuras y los servicios precisos para su funcionamiento interno, así como las repercusiones que produzca en la capacidad y funcionalidad de las redes de servicios e infraestructuras existentes.

Como consecuencia de esta modificación se reenumeran, asimismo, todos los artículos a partir del añadido.

4. En relación con las fichas particulares de los sectores, y en particular respecto a la ficha del sector SUNC-1, se corrige el error existente en la identificación del sector en el apartado "Descripción de la ordenación propuesta".

Y respecto al sector SUNC-G1, como ya se ha explicado en el expositivo 1, señalar que dicho sector fue sustituido en su día por la Unidad de Normalización y Urbanización AA-NU-G3, por lo que se suprime del texto normativo la ficha escrita del citado sector SUNC-G-1.

Así pues, las correcciones a incorporar en el documento de las NUM son las siguientes:

. DN.NU. Normativa urbanística.

Ficha particular sector SUNC-1. Se corrige el error existente en la identificación del sector en el apartado "Descripción de la ordenación propuesta" .

Ficha particular del sector SUNC-G1. Desaparece esta ficha particular, puesto que el sector no existe.

NÚMERO DE ORDEN: 14

REGISTRO DE ENTRADA: RE 250/04-02-2015

ORGANISMO: Sección conservación y explotación de Carreteras del Servicio Territorial de Fomento

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Informe se indica que se encuentra compatibilidad entre lo recogido en el Plan Regional de Carreteras 2008/2020 y lo propuesto por el Ayuntamiento de Ayllón. Asimismo, se señalan algunas cuestiones a tener en cuenta en relación con la protección de la SG-145.

RESPUESTA

En relación con la protección de la SG-145 "Carretera de Francos", el documento de las NUM aprobado inicialmente prevé el desarrollo de dos unidades, una de urbanización (AA-U-31) y otra de normalización y urbanización (AA-NU-14), en las cuales la alineación oficial se sitúa a una distancia de 9,00m con respecto a la línea blanca de la calzada de la citada carretera, situada, en todo caso, en el exterior de la zona de dominio público definida conforme a la legislación sectorial de aplicación.

Respecto a las condiciones a imponer para la correcta defensa de las zonas de protección de la SG-145, se propone completar las Condiciones Particulares que constan en las fichas particulares de las unidades AA-U-31 y AA-NU-14, incluyendo las siguientes:

1. La alineación oficial se situará a una distancia de 9,00m de la línea blanca de la carretera
2. Creación de una vía de servicio en el frente a la SG-145 Carretera de Francos, con un único punto de entrada y otro de salida.
3. El trazado de los servicios municipales (abastecimiento, saneamiento, luz, telefonía...) se realizará de forma que todos sus elementos queden fuera de la zona de dominio público de dicha carretera.
4. Cualquier obra a ejecutar dentro de la zona de dominio público de la carretera deberá recabar informe favorable del órgano titular de la misma.

Las modificaciones a incorporar al documento aprobado inicialmente de las NUM son, por tanto, las siguientes:

. DN.NU. Fichas particulares

Ficha particular AA-U-31

Ficha particular AA-NU-14



En lo relativo a la incorporación de las condiciones particulares indicadas.

NÚMERO DE ORDEN: 15

REGISTRO DE ENTRADA: RS 7255/18-12-2015.

ORGANISMO: Ponencia Técnica de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia

INFORME EMITIDO (SÍNTESIS): En el Acuerdo se realizan las siguientes consideraciones:

1. Respecto al SUNC-3, indican que la ficha particular no recoge totalmente el espacio actualmente protegido por el PECH
2. Se debe corregir la ficha del Recinto Fortificado referida al castillo de la parte alta, y no confundirlo con la declaración de La Villa.
3. Se debe incluir referencia explícita al Conjunto Histórico en todos los documentos normativos, conforme de 10 a lo recogido en el artículo 92 del RPPC
4. En los supuestos de declaración de ruina o de demolición de un edificio que forme parte del CH, se deberá hacer remisión a la normativa actual vigente (artículos 88 y 89 del RPPC)
5. Las condiciones especiales nº 8 y 10 relativas al Estudio de Detalle para las actuaciones dentro del Conjunto Histórico, no se deberán enviar a la Comisión Territorial de Patrimonio.

RESPUESTA

1. En cuanto al sector SUNC-3

Las NUM incluyen las determinaciones propuestas para dicho sector a través de la ficha particular que incluye todos los parámetros de ordenación general prescritos por la legislación urbanística regional, y vincula el desarrollo del ámbito a la redacción de un Estudio de Detalle, si bien se incluyen también en dicha ficha algunas de las determinaciones de ordenación detallada.

A modo de desarrollo de las condiciones gráficas del PECH, las NUM de Ayllón incorporan como determinación de ordenación detallada la reserva de un área liberada de edificación a través de la suma de dos franjas paralelas a la muralla, la primera de 25,00 m. destinada a espacios libres públicos y la segunda de 10,00 m. adscrita al grado de protección 1 del PECH de Ayllón. Esta determinación se encuentra, de acuerdo con el artículo 128 del RUCyL, entre las potestativas de las Normas Urbanísticas que, evidentemente, es planeamiento de rango superior al Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Por otra parte, recordar que la aprobación definitiva del preceptivo Estudio de Detalle que desarrolle el ámbito requiere, en cualquier caso y con carácter previo, el Informe Favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, tal como prescribe el artículo 90 del RPPC.

En consecuencia, resultan modificados los siguientes documentos de las NUM:

DN.NU. Normativa Urbanística.

. Se modifica la ficha particular del Sector SUNC-3 incluido en el documento de las NUM para incluir la franja de 10.00m adscrita al grado de protección 1 del PECH de Ayllón, tanto en la parte escrita como en la gráfica.

2. En cuanto a la ficha del Recinto Fortificado

Se propone corregir la ficha particular del CT-BIC-01. Recinto Fortificado, para incluir la delimitación del recinto alto del Castillo. Esta delimitación se realiza recogiendo el ámbito que queda definido por los restos visibles de la muralla medieval, de piedra, la torre de la Martina y los restos de los paredones árabes, de tapial, en base al trazado hipotético de la muralla que se recoge en la ficha NUM-01 del Catálogo Arqueológico de las NUM de referencia.

En este sentido, resultan modificados los siguientes documentos de las NUM:

DN.NU. Normativa Urbanística.

. Se corrige la ficha particular del CT-BIC-01, en lo relativo a su identificación y delimitación en los términos expuestos.

3. En cuanto a las referencias al Conjunto Histórico.

En este sentido, y tal como se indicó en el citado informe de fecha 02-04-2014:



La Memoria Vinculante del documento de las NUM, incorpora, en el TÍTULO II. Objetivos y propuestas de ordenación, apartado II.1. Objetivos y propuestas generales, el epígrafe específico 1.3. El Conjunto Histórico, en el que indica la fecha de declaración del mismo, la legislación que amparaba dicha declaración, y la legislación regional aplicable que exigió la redacción del vigente Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ayllón, incluyendo asimismo su fecha de aprobación y publicación.

Por otra parte, se especifica en dicho epígrafe el tratamiento que se otorga en el documento de las NUM al área del Conjunto Histórico, identificándolo como un Área de Planeamiento Asumido de Desarrollo sin concluir (PAS-SC-1), manteniendo en su mayor parte las determinaciones de ordenación detallada originales y especificando las modificaciones puntuales que se detallan en la ficha particular del área y las circunstancias que las motivan.

Asimismo, el plano de información Pl. 3.2.0 incluye la delimitación del ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Ayllón

En cuanto a los planos de ordenación, tanto el plano PO-2.0 como los planos PO-2.2., 2.4 y 2.5, y el plano del Catálogo CT-02, incluyen el ámbito del Conjunto Histórico identificado como PAS-SC-1.

4. Respecto a los supuestos de declaración de ruina o de demolición de un edificio que forme parte de un conjunto histórico,

En este sentido, se propone incluir en las NUM el sometimiento al artículo 89 del RPPC en los casos de demolición de inmuebles situados en el interior del Conjunto Histórico, que se recogerá en el artículo 6.27 de la normativa urbanística, tal como se indica a continuación:

DN.NU. Normativa Urbanística. Título VI. Desarrollo, Gestión y Ejecución de las NUM

Artículo 6.27. Documentación específica de los proyectos de demolición

1. Los proyectos de demolición incluirán, aparte de la documentación exigible a todo Proyecto Técnico, la adecuada para poder estimar la necesidad o conveniencia de la destrucción y, en todo caso, testimonio fotográfico en color del edificio o parte del mismo a demoler.

2. Contendrá, asimismo, descripción de la forma y el orden en que habrá de realizarse el derribo, reflejando las condiciones de seguridad en el trabajo antes, durante y después de la demolición.

3. Incluirá informe técnico cumplimentado en función de las características del edificio.

4. En el supuesto de demolición de un inmueble que forme parte del Conjunto Histórico será de aplicación lo establecido en el artículo 89 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

En cualquier caso, el Ayuntamiento de Ayllón ha encargado la redacción de la Modificación Puntual del PECH que desarrollará este precepto adecuándolo a la legislación vigente en materia de patrimonio.

5. Respecto a las condiciones especiales 8 y 10, que imponen respectivamente la obligación de la elaboración de un Estudio Paisajístico y un Estudio de Detalle en determinados ámbitos, incluyendo el SUNC-3 y el ámbito calificado como equipamiento público de la Huerta de San Miguel, que están situados en el interior del Conjunto Histórico de Ayllón, se debe hacer constar lo siguiente:

Sólo en el caso de la aplicación de la condición especial 10 - Estudio de Detalle – al sector SUNC-3 y al ámbito de la Huerta de San Miguel, y puesto que la legislación regional sobre patrimonio prevalece sobre la normativa urbanística, sería de aplicación el artículo 90 del RPPC, según el cual la aprobación definitiva de cualquier instrumento de planeamiento urbanístico que incida sobre el ámbito de un Conjunto Histórico requiere, con carácter previo, el Informe Favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural. El resto de los ámbitos que no están incluidos en el Conjunto Histórico NO REQUIEREN, por tanto, Informe de la Comisión.

10º.- Resultado de la fase de exposición pública de las NUM e ISA.-

Conforme a las alegaciones que constan en el expediente, se ha emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del equipo redactor de las Normas Urbanísticas municipales de Ayllón, con fecha 23 de diciembre de 2.015, en relación con las alegaciones



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

presentadas durante el período de exposición pública del acuerdo de aprobación inicial de Normas Urbanísticas municipales y el ISA de Ayllón que dice lo siguiente:

NÚMERO DE ORDEN: 1 y 51

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2016 (18-08-2014) y 2028 (19-08-2014)

ALEGANTE: Justo Antonio Barahona Quintana

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicita confirmación expresa del Ayuntamiento sobre la estimación de la sugerencia presentada nº 33 al Avance de las NUM.

RESPUESTA:

Como consecuencia de la estimación de la sugerencia nº33 presentada al Documento de Avance de las NUM, y en base a la singularidad topográfica del ámbito y a la ubicación de las edificaciones en la parcela respecto al vial existente, en el documento aprobado inicialmente se ha suprimido la AA-E2, tal como solicitaba el alegante.

Procede, por tanto, la estimación de la alegación presentada.

NÚMERO DE ORDEN: 2

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2139 (04-09-2014)

ALEGANTE: Zacarías Sanz Yagüe

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Sobre la parcela 78540-02, sita en Avda Reconquista, 40, antes clasificada como SU, solicita que quede como está y que no se haga la rotonda.

RESPUESTA:

La ordenación incluida en el documento de las NUM de Ayllón aprobado inicialmente coincide con la incluida en la "Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón y de la ordenación detallada del Plan Parcial SAU-6 Polígono Industrial La Mesa", que fue aprobada inicialmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 3 de noviembre de 2010 (BOCyL nº223 de 18 de noviembre de 2010).

La ordenación del viario en el entorno de la carretera N-110 a Soria deriva de las exigencias requeridas por los servicios técnicos de la Unidad de Carreteras del Estado en Segovia, y está avalada por los Informes emitidos por la Unidad de Carreteras de Segovia de la Demarcación de carreteras del Estado en Castilla y León Oriental de fecha 1 de diciembre de 2010 y 20 de marzo de 2013. En el primero de ellos se indica, con carácter vinculante, las condiciones y dimensiones para las glorietas y la vía de servicio paralela a la N-110, mientras que en el segundo se informa favorablemente la ordenación propuesta, que coincide con la ordenación incluida en el documento de las NUM aprobado inicialmente.

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

NÚMERO DE ORDEN: 3

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2160 (06-09-2014)

ALEGANTE: José Sanz Velasco

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Sobre la parcela 111 del polígono 2 en el Camino de Saldaña, solicita que tribute como suelo rústico.

RESPUESTA:

La parcela 111 del Polígono 2 que señala el alegante en el plano adjunto a la alegación se identifica como la parcela catastral 75511-06, y se encuentra clasificada, según el documento de las NUM de Ayllón aprobado inicialmente, como suelo urbanizable, e incluida en el sector SUR-8 "Camino de Saldaña" vinculado al uso industrial. El desarrollo del sector SUR-8 se vincula a la redacción de un Plan Parcial que establezca su ordenación detallada.

Asimismo, se debe hacer constar que la ordenación incluida en las NUM de Ayllón coincide con la incluida en la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón para la delimitación de los sectores SU-NC "Carretera de Soria" (contiene su ordenación detallada) y SUR "Camino de Saldaña", que fue aprobada definitivamente por Acuerdo de 8 de mayo de 2014 de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia (BOCyL nº 136 de 17-07-2014). Por lo tanto, la clasificación del suelo como urbanizable viene establecida con anterioridad a la tramitación de las presentes NUM.

Respecto a la relación entre la clasificación de la parcela y el posterior pago del IBI, se debe hacer constar que la solicitud presentada para el cambio de clasificación de urbanizable a rústico común, a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles no tendría repercusión alguna, dado que a raíz de la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014, los terrenos clasificados como



urbanizable y que carezcan de ordenación detallada aprobada, tendrán la consideración de suelo de naturaleza rústica. De hecho, la Ley 13/2015, de 24 de junio ha modificado el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, haciendo constar en su artículo 7 el extremo antes reseñado para su consideración ó no como suelo de naturaleza urbana.

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

NÚMERO DE ORDEN: 4

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2169 (09-09-2014)

ALEGANTE: Jesús de Antonio Hernanz

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta Recurso de Reposición, en el que como propietario de la parcela sobre la que se delimita la AA-U-4 solicita que el trazado de la calle Endrinas no invada su propiedad, y que el criterio de medición de la anchura de la calle se uniforme en todas las parcelas.

RESPUESTA:

Aunque el solicitante presenta formalmente recurso de reposición, este equipo redactor analiza el motivo de disconformidad, sin perjuicio de que dicho recurso se resuelva mediante el procedimiento administrativo oportuno.

Revisada la documentación presentada y analizada la situación frente a la ordenación anteriormente incluida en las NN.SS, se propone recuperar la alineación Norte de la calle Endrinas recogida en las anteriores NN.SS., de forma que se mantenga la alineación marcada por el cerramiento actual de la parcela 82577-10, estableciéndose una anchura total de calle de 10,00m en ese tramo.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en los términos recogidos en este informe.

La estimación de esta alegación supone la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento de las NUM aprobado inicialmente:

. DN-PO. Planos de ordenación

Planos PO-2.0 y PO-2.4. En lo relativo a la anchura y alineaciones de la calle Endrinas.

. DN-NU. Normativa urbanística

Fichas particulares de las unidades AA-U-4, AA-U-5 y AA-NU-5. En lo relativo a la anchura y alineaciones de la calle Endrinas.

NÚMERO DE ORDEN: 5

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2170 (09-09-2014)

ALEGANTE: Pilar Alonso García

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta Recurso de Reposición, en el que como propietaria de la parcela sobre la que se delimita la AA-U-5 solicita que el trazado de la calle Endrinas no invada su propiedad, y que el criterio de medición de la anchura de la calle se uniforme en todas las parcelas.

RESPUESTA:

Aunque el solicitante presenta formalmente recurso de reposición, este equipo redactor analiza el motivo de disconformidad, sin perjuicio de que dicho recurso se resuelva mediante el procedimiento administrativo oportuno.

Revisada la documentación presentada y analizada la situación frente a la ordenación anteriormente incluida en las NN.SS, se propone recuperar la alineación Norte de la calle Endrinas recogida en las anteriores NN.SS., de forma que se mantenga la alineación marcada por el cerramiento actual de la parcela 82577-09, estableciéndose una anchura total de calle de 10,00m en ese tramo.

Se propone, por tanto, la estimación de la alegación en los términos recogidos en este informe.

La estimación de esta alegación supone la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento de las NUM aprobado inicialmente:

. DN-PO. Planos de ordenación

Planos PO-2.0 y PO-2.4. En lo relativo a la anchura y alineaciones de la calle Endrinas.

. DN-NU. Normativa urbanística

Fichas particulares de las unidades AA-U-4, AA-U-5 y AA-NU-5. En lo relativo a la anchura y alineaciones de la calle Endrinas.



NÚMERO DE ORDEN: 6

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2189 (11-09-2014)

ALEGANTE: Venancio Aurelio Gil Gil

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta Recurso de Reposición, en el cual, en relación con la parcela catastral 23911-16, sita en calle Real nº89 de Estebanvela, solicita la consideración como privado del espacio situado frente a la misma.

RESPUESTA:

Aunque el solicitante presenta formalmente recurso de reposición, este equipo redactor analiza el motivo de disconformidad, sin perjuicio de que dicho recurso se resuelva mediante el procedimiento administrativo oportuno.

Esta alegación se relaciona con la sugerencia presentada con número de orden 44.

Tal como se expuso en su día en el Informe respuesta a las Sugerencias, de acuerdo con la documentación obrante en el Documento de las NUM aprobado inicialmente y la documentación catastral consultada, la superficie situada en el frente de la parcela catastral 23911-16 tiene la consideración de vía pública.

Asimismo, la parcela cuenta en su configuración actual en las NUM, de acuerdo con la cartografía base utilizada, obtenida a partir del vuelo fotogramétrico realizado, con una superficie aproximada de 153,00 m², ligeramente superior a la superficie catastral de la parcela y a la obrante en el título de propiedad que muestra.

Del título de propiedad presentado en su momento por el alegante no queda claro con qué espacio se identifica ese corral delantero ni su superficie, indicándose que linda al frente con vía pública. Asimismo, en dicho título de propiedad consta anejo plano catastral en el que la parcela no posee corral delantero alguno.

En cualquier caso, a juicio de quien suscribe, la ordenación que se pretende para el ámbito de referencia no es compatible con su uso privativo, puesto que el viario no resultaría operativo.

En cuanto a la reclamación del dominio no es objeto del documento de planeamiento presentado, por lo que se deberá recabar informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ayllón sobre el asunto para la tramitación del expediente que resultara oportuno.

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

NÚMERO DE ORDEN: 7

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2190 (11-09-2014)

ALEGANTE: Angelina Gil Simón

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta Recurso de Reposición, en el cual, solicita la consideración como privado del espacio situado frente a las parcelas catastrales 23911-25 y 22911-08, sitas en calle Real nº71 y nº41 de Estebanvela, respectivamente.

RESPUESTA:

Aunque el solicitante presenta formalmente recurso de reposición, este equipo redactor analiza el motivo de disconformidad, sin perjuicio de que dicho recurso se resuelva mediante el procedimiento administrativo oportuno.

Esta alegación se relaciona con la sugerencia presentada con número de orden 43.

Tal como se expuso en el Informe respuesta a las Sugerencias, de acuerdo con la documentación obrante en el Documento de Avance de las NUM y la documentación catastral consultada, la superficie situada en el frente de las parcelas catastrales 23911-25 y 22911-08 tiene la consideración de vía pública.

Para la consideración de tales espacios de dominio privado, se deberá acreditar su propiedad mediante la aportación de título público o certificación registral, en cuyo caso nada impediría su calificación como suelo de uso residencial adscrito a la ordenanza OR1. Ordenanza Rehabilitación grado 1.

La alegante aporta Sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Sepúlveda de fecha 20 de marzo de 1997 (presentado en el Registro de la Propiedad con fecha 16 de mayo de 2002) en el que se falla que la finca urbana 22911-08 situada en calle Real nº41 de Estebanvela "...pertenece en propiedad a la Comunidad Hereditaria de D. Gerardo Gil Azuara, así como que el porche y cuadra, de unos catorce metros cuadrados, son parte integrante de dicho inmueble".

No obstante, en dicha sentencia únicamente se indica una superficie de 14 m², y no se revela nada en relación con la posición del porche ni de la cuadra con respecto a la parcela, por lo que no se puede extraer de la misma ninguna información sobre la identificación de dicho espacio sobre la planimetría de las NUM.



En cuanto a la reclamación del dominio no es objeto del documento de planeamiento presentado, por lo que se deberá recabar informe de los servicios técnicos del Ayuntamiento de Ayllón sobre el asunto para la tramitación del expediente que resultara oportuno.

En caso de que no pudiera acreditarse la titularidad de dichos espacios, se podría proponer la creación de una parcela sobrante de vía pública en la parte delantera de las parcelas de referencia, para su enajenación por parte del Ayuntamiento, siempre que se acredite la ausencia de servidumbres sobre las posibles parcelas resultantes de la modificación, no fuera que las cargas producidas fueran inasumibles por el municipio. Resueltas estas incidencias, nada impediría la modificación.

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

NÚMERO DE ORDEN: 8

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2234 (17-09-2014)

ALEGANTE: Jacinto Martín Olivares

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicita que se amplíe el plazo de los dos meses para alegaciones

RESPUESTA:

Aprobadas inicialmente por acuerdo del Pleno de este Ayuntamiento, en sesión de fecha 24 de julio de 2014, las Normas Urbanísticas Municipales del Término Municipal de Ayllón, y el Informe de Sostenibilidad Ambiental, de conformidad con el artículo 52.5 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y con los artículos 154 y 155 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se someten a información pública por plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de publicación del presente anuncio, en el último de los siguientes medios, «Boletín Oficial de Castilla y León», Diario «El Adelantado de Segovia», y web de la Diputación Provincial de Segovia.

En sesión del Pleno de 27 de octubre de 2014 se acordó realizar un nuevo período de exposición pública de dos meses al objeto de que todas las personas, físicas y jurídicas, puedan consultar toda la documentación escrita gráfica y cartográfica que integra el expediente y presentar alegaciones, sugerencias, y cualquiera otros documentos que se estime oportuno aportar en relación con el expediente.

El segundo periodo de información pública se inició el 14 de noviembre de 2014 y finalizó el 14 de enero de 2015.

Se considera, por tanto, que la alegación ha sido, de hecho, estimada.

NÚMERO DE ORDEN: 9 y 10

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2242 (18-09-2014)

ALEGANTE: Manuel Quintana Bermejo

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta recurso de reposición y alegación en los que indica:

. Respecto a la parcela catastral 67622-07, incluida en el SUNC-ST-1, está en desacuerdo con la calificación como ELP, por no preverse la forma de obtención de los terrenos para ese fin. Indica que sólo podrían obtenerse por expropiación.

. Respecto a la parcela 6590 del polígono 509, no está de acuerdo en la alineación propuesta.

RESPUESTA:

Respecto al recurso de reposición, este equipo redactor analiza el motivo de disconformidad, sin perjuicio de que dicho recurso se resuelva mediante el procedimiento administrativo oportuno.

Esta alegación se relaciona con la sugerencia presentada con número de orden 12.

1. En relación con el sector SUNC-ST-1, y respecto a los terrenos vinculados al sistema local de espacios libres públicos, indicar que su obtención se realizará, tal como establece el artículo 190 del RUCyL, por cesión gratuita mediante alguno de los procedimientos regulados en los artículos 233 a 276 para las actuaciones integradas.

En cuanto a la conveniencia de la vinculación de esta parcela al sistema de espacios libres públicos previstos en el núcleo de Santibáñez, y tal como consta en el epígrafe 3.3. Sectorización, del apartado III.3. Determinaciones en suelo urbano no consolidado, del Título III. Determinaciones de Ordenación General, de la Memoria Vinculante de las NUM, deriva de la toma en consideración de algunas de las determinaciones del Plan Regional de Ámbito Territorial de Protección de la Arquitectura y el Paisaje Tradicional de la Sierra de Ayllón, relativas a la creación de una red de espacios libres públicos en la zona Noreste del núcleo, dentro de la zona incluida en el PECH de Ayllón, vinculados al entorno de la Iglesia y a la protección de ese entorno.



En cuanto al derecho de propiedad, reiterar que la inclusión de la parcela en este sector no supone pérdida de este derecho, por cuanto el citado artículo 42 establece el derecho de los propietarios a participar en la ejecución de la actuación urbanística cuyo objeto es completar la urbanización de la unidad de actuación en la que estén incluidos sus terrenos, a fin de que las parcelas resultantes alcancen la condición de solar, en un régimen de equitativa distribución de beneficios y cargas entre todos los propietarios afectados en proporción a su aportación, y el derecho de los propietarios a edificar las parcelas que hayan alcanzado la condición de solar, con las condiciones que señale en cada caso el planeamiento urbanístico.

Por lo tanto, el alegante tendrá derecho a una parcela edificable en el lugar más próximo posible, cuyo aprovechamiento será proporcional a la superficie aportada, situada en una de las zonas incluidas en el sector susceptibles de ser edificables -situadas en el extremo Este de la calle Real y en el extremo Oeste del Camino Abajo-.

Por último, indicar que el desarrollo de la gestión urbanística del sector, para su urbanización y edificación conforme a lo establecido por el planeamiento urbanístico se efectúa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 188 del RUCyL, siendo preceptiva, al amparo del artículo 240 del RUCyL, la redacción de un Proyecto de Actuación que contenga las determinaciones generales y las determinaciones completas sobre Reparcelación y Urbanización.

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

2. En cuanto a la ordenación propuesta para parcela 6590 del polígono 509, analizada la situación de la parcela en relación con la ordenación del viario en esa zona y con el entorno edificado, y teniendo en cuenta su ubicación respecto al río Aguijejo, se propone la clasificación de la parcela como Suelo Rústico de Protección Natural, subcategoría "Cauces y Riberas".

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

La estimación de la alegación en este punto supone la modificación del documento de las NUM en los siguientes aspectos:

. DN- MV. Memoria Vinculante.

Se suprime la Unidad AA-U-ST-3 y la edificación en situación de fuera de ordenación.

. DN- NU. Normativa Urbanística

Se suprime la ficha particular de la Unidad AA-U-ST-3

. DN. PO. Planos de ordenación.

PO-2.15. Se suprime la Unidad AA-U-ST-3, pasando el suelo a estar clasificado como Suelo Rústico con Protección Natural.

NÚMERO DE ORDEN: 11

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2288 (24-09-2014)

ALEGANTE: David Bravo Cubillo

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela situada en C/ Ren de los Hombres de Grado del Pico, con referencia catastral: 9127801VL6892N0001EY, solicita que las cuatro fincas en que se divide su parcela según el documento de las NUM sean sólo tres, de la forma en que explica en la alegación.

RESPUESTA

De acuerdo con los datos obrantes en el documento de las NUM aprobado inicialmente, las parcelas a que hace referencia el alegante –identificadas como las parcelas catastrales 91278-01 y 5102 del polígono 201- están clasificadas como suelo urbano consolidado y adscritas a las unidades AAU-G2, AAU-G3 y AAU-G4, y como suelo rústico común. Se trata, en el caso de las unidades de urbanización, de actuaciones independientes puesto que se trata de parcelas catastrales independientes.

El solicitante propone la creación de dos unidades de urbanización en lugar de las tres actuales, una en la que se incluya la parte de la parcela 91278-01 y la parte de la parcela 5102 del polígono 201 situada al Este, y otra que incluya la parte de la parcela 5102 sobre la que se ubica la piscina.

Para poder delimitar estas dos unidades se debe acreditar la propiedad unitaria de las parcelas 91278-01 y la parte de la parcela 5102 del polígono 201, en cuyo caso, nada impediría la modificación solicitada.

No obstante, se debe señalar que la modificación solicitada no supone variación de los derechos y deberes del alegante que serían, en cualquier caso, los establecidos por los artículos 40 y 41 del RUCyL respectivamente.



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

NÚMERO DE ORDEN: 12

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2289 (24-09-2014)

ALEGANTE: Manuel Bravo Cubillo

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la Parcela 5097 Polígono 207, situada en GRADO DEL PICO, cuya referencia catastral es 40026B2070050970000MQ, solicita que se incluya dicha finca o parte de ella en "*Suelo Urbanizable o Casco Urbano*".

RESPUESTA

La parcela 5097 del polígono 207 está clasificada parcialmente como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras y el resto como Suelo Rústico Común en el documento de las NUM aprobado inicialmente.

La parcela se encuentra situada en el extremo Noreste del núcleo de Grado del Pico, al borde de la carretera de acceso a dicho municipio, existiendo un fuerte desnivel entre ésta y la parcela.

Se estima que la parcela debe mantener su actual clasificación, por cuanto, al amparo del artículo 30 del RUCyL, debe ser protegida de la edificación tanto por su ubicación y condiciones topográficas, que dificultan notablemente la ejecución de la urbanización, como por su manifiesto valor natural y paisajístico, vinculado principalmente a la forma tradicional de ocupación del territorio.

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

NÚMERO DE ORDEN: 13

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2290 (24-09-2014)

ALEGANTE: Manuel Bravo Cubillo

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela 5668 del polígono 201 de Grado del Pico (referencia catastral 40026B201056680000MI), solicita que se incluya dicha finca o parte de ella "*dentro de la delimitación de Suelo Urbanizable o Casco Urbano*".

RESPUESTA

La parcela 5668 del polígono 201, situada al norte del núcleo de Grado del Pico está clasificada como Suelo Rústico Común en el documento de las NUM aprobado inicialmente.

Analizadas las condiciones de la parcela frente a las exigencias del artículo 23 del RUCyL, se puede concluir que la parcela no puede ser clasificada como Suelo Urbano por cuanto no se encuentra integrado de forma legal y efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo de Grado del Pico y no cuenta con acceso público integrado en la malla urbana, ya que el acceso se realiza a través de las parcelas colindantes.

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

NÚMERO DE ORDEN: 14

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2332 (01-10-2014)

ALEGANTE: M^a Isabel Nieto Nieto

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Respecto a la parcela de referencia catastral 9055602VL6885N0001GV, situada en travesía San Juan, 3, solicita que se le otorgue solo un número, "*su número original*".

RESPUESTA

Consultada la documentación incluida en el documento de las NUM aprobado inicialmente y la información catastral de la parcela 9055602VL6885N0001GV, se constata un error en su identificación, debiendo constar únicamente con el número 90556-02, y eliminarse la referencia 03.

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

La estimación de la alegación supone la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento de las NUM:

.DN.PO. Planos de Ordenación

Planos PO.02.0 y PO.02.5. En lo relativo a la identificación catastral de la parcela 90556-02.

NÚMERO DE ORDEN: 15

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2351 (02-10-2014)

ALEGANTE: Belén Marina Cubillo



ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con el plano de ordenación PO-2.16, correspondiente a la localidad de Grado del Pico, presenta las siguientes alegaciones:

- 1. Corregir la numeración de la parcela destinada equipamiento general marcada con el número de finca 01.**
- 2. Prolongación de la longitud del callejón existente entre las parcelas 93280-09 y 03**

RESPUESTA

1. Respecto a la parcela destinada a equipamiento general, situada en la calle Iglesia nº12 de Grado del Pico, se constata el error existente en la asignación del número catastral, debiendo constar 93280-10 en lugar de 93280-01.

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

La estimación de la alegación supone la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento de las NUM:

.DN.PO. Planos de Ordenación

Planos PO.02.16. Plano de ordenación de Grado del Pico, en lo relativo a la identificación catastral de la parcela 93280-10.

- 2. Respecto al callejón existente entre las parcelas 93280-09 y 03,**

La documentación de las NUM reproduce la parcelación incluida en el Catastro.

Siempre que no se acredite la existencia de servidumbres de toda índole y siempre que no existan afecciones al patrimonio arqueológico o histórico, no existen razones que pudieran impedir la calificación de dicho espacio como residencial, sin perjuicio de la necesaria enajenación por parte de la administración titular de dicho suelo a quien mejor derecho acreditara.

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

NÚMERO DE ORDEN: 16

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2370 (06-10-2014)

ALEGANTE: Eva Cabeza Nieto (en representación de la Familia Cabeza)

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Como propietarios de las parcelas 87561-04 y 12, alega disconformidad con las actuaciones AA-E-4, 5 y 6 y solicita que el espacio destinado a equipamiento sea espacio libre público.

RESPUESTA

Efectivamente, las actuaciones aisladas de expropiación AA-E-4, 5 y 6 se vinculan, como dice el alegante, a la ordenanza EG. Equipamiento General, regulada por los artículos 11.84 a 11.95 de la normativa de las NUM aprobadas inicialmente.

En este sentido, se debe hacer constar que el Ayuntamiento aún no ha determinado la asignación de un uso definitivo a esas parcelas, por lo que la conveniencia de la vinculación del ámbito a la ordenanza EG. Equipamiento General se muestra por su mayor flexibilidad frente a la ordenanza EL. Espacios Libres, permitiendo la vinculación del espacio a cualquiera de los usos permitidos por el artículo 11.95 de la normativa, entre los que figuran los usos dotacionales y el uso espacios libres y zonas verdes.

En cualquier caso, resulta de aplicación la condición especial E10, relativa a la redacción de un Estudio de Detalle que contenga la ordenación del ámbito y que, en este caso, deberá recabar informe favorable del órgano competente en materia de patrimonio.

En relación con el cambio de titularidad de las parcelas a que hace mención el alegante, no es competencia de este equipo redactor, debiendo ser el Ayuntamiento de Ayllón el que realice las gestiones que estime oportunas en ese sentido.

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

NÚMERO DE ORDEN: 17

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2371 (06-10-2014)

ALEGANTE: Máxima Jiménez Yunquera, Fernando Rodríguez Jiménez, Carlos Rodríguez Jiménez, Sara Rico Rodríguez y Jaime Rico Rodríguez



ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con el SECTOR SUR-3, Las Huertas 2, Nº3 (Huerta de las señoritas), formula las siguientes alegaciones:

1. Sobre la desestimación de las sugerencias presentadas al Avance y la nueva ordenación propuesta, que consideran mucho más perjudicial para sus intereses;
2. Manifiestan su disconformidad con la nueva clasificación del suelo propuesta, debiendo ser SU, como en las anteriores NN.SS.;
3. Sobre los nuevos parámetros de ordenación recogidos para el sector, en particular, superficie y densidad propuestos, que dicen, cercenan sus derechos;
4. Sobre los parámetros de ordenación detallada, en particular, suelo para viario y espacios libres públicos, que hacen que en su finca quede poco terreno para ser urbanizado;
5. En relación con los terrenos calificados como espacios libres públicos, consideran que dicha franja se ensancha considerablemente en su propiedad, quedando poca superficie edificable.

RESPUESTA

El sector SUR-3 "Las Huertas", de acuerdo con los datos obrantes en el documento de las NUM aprobado inicialmente, cuenta con una superficie de 35.531,90 m2 de suelo, a los que se asigna una densidad máxima de edificación de 0,35 m2 –lo que supondría una edificabilidad lucrativa máxima de 12.436,17m2C- y una densidad máxima en número de viviendas de 15viv/Ha –lo que permitiría alcanzar un máximo de 53viviendas-.

Analizada la situación del sector SUR-3 frente a la ordenación propuesta para el conjunto del núcleo de Ayllón, teniendo en cuenta las recomendaciones incluidas en el Informe emitido por el Servicio Territorial de Fomento de Segovia (RE 250/ 04-02-2015) relativas a la propuesta de desarrollo de suelo urbanizable, y consideradas las condiciones particulares de la parcela catastral 84575-01, propiedad de los alegantes, frente a los requisitos establecidos por el artículo 23 del RUCyL, se propone la supresión del sector de suelo urbanizable SUR-3 "Los Prados", y la creación de un nuevo sector de suelo urbano no consolidado denominado SUNC- 7 "Huerta de las Señoritas 2", de superficie mucho más ajustada que el anterior SUR. De esta forma se concilian los intereses municipales y particulares, y se adecúa la propuesta a los requisitos exigidos por el Servicio Territorial, puesto que se reduce la superficie residencial prevista en el documento de aprobación inicial, ajustando la propuesta sin menoscabo de los derechos de los particulares.

El nuevo sector incluirá únicamente la franja más próxima al suelo urbano consolidado situado al Oeste y al Sur, y la ordenación se articula de forma que se mantengan los criterios generales de ordenación en relación con la continuidad de los espacios libres públicos -que discurren paralelos al río Aguijesejo y se prolongan hacia el Oeste recorriendo todos los nuevos ámbitos de desarrollo propuestos-, y con un trazado viario más racional-que se reorganiza para procurar la continuidad con los ámbitos colindantes y con los situados al otro lado del río-.

Analizada la ordenación propuesta en relación con el conjunto del núcleo, el nuevo sector contará con una superficie de 11.135,00m2 de suelo –frente a los 35.531,90 m2 del sector anterior-, y se propone una edificabilidad lucrativa máxima de 5.567,50 m2C (equivalentes a una densidad máxima de 0,5 m2/m2, similar a la propuesta para el resto de sectores de suelo urbano no consolidado en el núcleo de Ayllón) – siendo la edificabilidad propuesta en el documento aprobado inicialmente de 12.436,17 m2C- y una densidad máxima de viviendas de 20 viv/Ha, que supondría un máximo de 22 viviendas –frente a las 53 posibles con la ordenación del documento de aprobación inicial-.

Así pues, la modificación propuesta supone una reducción del suelo urbanizable residencial de 24.396,90 m2 de suelo, que se traducen en 6.868,67 m2C menos y una reducción con respecto a la ordenación propuesta en el documento de aprobación inicial de las NUM de 31 viviendas.

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

Las condiciones particulares para el desarrollo del sector se incluyen en la ficha particular del mismo, que se incluye a continuación:

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE AYLLÓN		
FICHA DEL SECTOR		SU-NC-7
NOMBRE DEL SECTOR:	HUERTA DE LAS SEÑORITAS 2	
ORDENACIÓN DETALLADA:	ESTUDIO DE DETALLE	
CATEGORÍA DE SUELO:	URBANO NO CONSOLIDADO	
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN GENERAL		



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE AYLLÓN

SU-NC-7

FICHA DEL SECTOR	
SUPERFICIE TOTAL (m2):	11.135,00
DENSIDAD MÁXIMA DE EDIFICACIÓN (m2/m2):	0.5
USO PREDOMINANTE:	RESIDENCIAL
USOS PROHIBIDOS:	INDUSTRIAL
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÍNIMA (viv/Ha):	15
DENSIDAD DE POBLACIÓN MÁXIMA (viv/Ha):	20
INDICE DE INTEGRACIÓN SOCIAL (%):	30
PLAZO PARA ORDENACIÓN DETALLADA:	4 años
PARÁMETROS DE ORDENACIÓN DETALLADA	
DOTACIONES PÚBLICAS:	LAS RESERVAS PARA DOTACIONES PÚBLICAS CUMPLIRÁN LOS MÍNIMOS ESTABLECIDOS EN LA LEGISLACIÓN VIGENTE.
Nº DE UNIDADES DE ACTUACIÓN:	1
USOS FUERA DE ORDENACIÓN:	
CONSTRUCCIONES FUERA DE ORDENACIÓN:	
ORDENANZA DE APLICACIÓN:	RUAD. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR ADOSADA RUA. RESIDENCIAL UNIFAMILIAR AISLADA EQ. EQUIPAMIENTO GENERAL EL. ESPACIOS LIBRES

OBSERVACIONES

1) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA VIARIO, SE PROPONE, CON CARÁCTER VINCULANTE, LA PROLONGACIÓN DEL VIARIO PARALELO AL RÍO AGUISEJO PROCEDENTE DE LOS ÁMBITOS COLINDANTES JUNTO AL LÍMITE OESTE DEL SECTOR, LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE LA FÁBRICA, Y LA REALIZACIÓN DE UN VIAL PARALELO AL LINDERO NORTE DEL SECTOR QUE PERMITA LA FUTURA CONEXIÓN CON LA OTRA MARGEN DEL RÍO AGUISEJO.

RESPECTO A LA RELACIÓN CON LA CALLE HUERTAS, TIENE CARÁCTER VINCULANTE LA CONEXIÓN ENTRE ÉSTA Y EL VIAL NORTE, SIENDO EL TRAZADO QUE FIGURA EN LOS PLANOS DE ORDENACIÓN DE CARÁCTER ORIENTATIVO. EL INSTRUMENTO DE ORDENACIÓN DETALLADA DEBERÁ RESOLVER Y DISEÑAR EL TRAZADO ADECUADO DE LA PROLONGACIÓN DE LA CALLE ENDRINAS, SU RELACIÓN CON LA CONTINUACIÓN DE LA CALLE HUERTAS, CONTEMPLANDO LAS DETERMINACIONES OPORTUNAS SOBRE LA SITUACIÓN DE LAS EDIFICACIONES EXISTENTES EN EL INTERIOR DEL SECTOR Y SU COMPATIBILIDAD CON EL PLANEAMIENTO.

2) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS SE ESTABLECE COMO VINCULANTE SU UBICACIÓN EN LA FRANJA LÍMITROFE CON EL RÍO AGUISEJO, CON UNA ANCHURA MÍNIMA DE 10,00m Y LA CONTINUIDAD CON LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS EXISTENTES.

ASIMISMO SE CREARÁ UNA FRANJA DE UNA ANCHURA MÍNIMA DE 5,00m JUNTO AL LÍMITE NORTE DEL SECTOR.

3) EN RELACIÓN CON LA RESERVA DE SUELO PARA EQUIPAMIENTOS, AL AMPARO DEL ARTÍCULO 106.3.a) DEL RUCyL, SE PROPONE SU NO MATERIALIZACIÓN EN SUELO, PASANDO A INCREMENTAR LA RESERVA DESTINADA A ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.

4) SE ESTABLECE COMO CONDICIÓN LA EJECUCIÓN DE LAS MEDIDAS ESTRUCTURALES CORRECTORAS ENCAMINADAS A MEJORAR LA CAPACIDAD DEL ENCAUZAMIENTO EXISTENTE DEL RÍO AGUISEJO CONTEMPLADAS EN EL ESTUDIO HIDROLÓGICO- HIDRÁULICO REALIZADO QUE SE ADJUNTA AL ISA DE LAS NUM, DE FORMA COORDINADA A LA EJECUCIÓN DE LAS OBRAS DE URBANIZACIÓN, Y, EN TODO CASO, ANTES DE LA RECEPCIÓN DE DICHAS OBRAS.

La estimación de la alegación supone la modificación de los siguientes documentos de las NUM:

. DN.MV. Memoria Vinculante



Incluyéndose el nuevo sector SUNC-7 en todos los apartados en que se relacionan y justifican los sectores de suelo urbano no consolidado, así como en los cuadros de superficies.

Se suprimen las referencias al anterior sector SUR-3.

. DN.NU. Normativa urbanística

Se suprime la ficha particular del anterior sector SUR-3.

Se incluye la ficha particular del nuevo sector SUNC- 7

.DN.PO. Planos de ordenación

Se modifican los planos PO- 2.0 y PO- 2.4 en lo relativo a la sustitución del anterior sector SUR-3 por el nuevo sector SUNC-7.

NÚMERO DE ORDEN: 18

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2383 (07-10-2014)

ALEGANTE: Felipe Javier Arribas Hernando

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicita vinculación de parcelas c/Travesía Doctor Tapia 2 y la 88557-25 y que esta última se retire de planeamiento PAS-SC-1

RESPUESTA

La presente alegación se relaciona con la sugerencia presentada al documento de Avance de las NUM con número de orden 63.

Tal como constaba en el informe respuesta a dicha sugerencia, la parcela catastral 88557-25 no cuenta con acceso desde vía pública, por lo que no podría desvincularse de la unidad de normalización, salvo que se acreditara por el alegante la vinculación inexcusable de dicha parcela a la parcela situada en la travesía del Doctor Tapia nº2.

Constatado por el equipo redactor la vinculación entre esta parcela y la actividad hostelera que se desarrolla en la colindante parcela 88556-01, se propone incluir en la normativa una condición especial que establezca este vínculo y adscriba la parcela al uso EL. Espacios Libres, en su categoría 2ª. Privado. La condición especial tendrá la siguiente redacción:

NUEVA CONDICIÓN ESPECIAL E17. PARCELA CATASTRAL 88556-25 (CALLE DOCTOR TAPIA N°2)

Las parcelas estarán adscritas al uso EL. Espacios libres, en su categoría 2ª. Privado.

La parcela 88556-25 estará necesariamente vinculada a la actividad que se realice sobre la parcela catastral 88556-01. Dicha vinculación deberá constar inscrita en el Registro de la Propiedad.

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

La estimación parcial de la alegación supone la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento:

. DN.NU. Normativa urbanística

Se incluye en la normativa una condición especial que establezca el vínculo entre las parcelas catastrales 8855601 y 25 y adscriba la parcela 25 al uso EL. Espacios Libres, en su categoría 2ª. Privado, con la siguiente redacción:

NUEVA CONDICIÓN ESPECIAL E17. PARCELA CATASTRAL 88556-25 (CALLE DOCTOR TAPIA N°2)

Las parcelas estarán adscritas al uso EL. Espacios libres, en su categoría 2ª. Privado.

La parcela 88556-25 estará necesariamente vinculada a la actividad que se realice sobre la parcela catastral 88556-01. Dicha vinculación deberá constar inscrita en el Registro de la Propiedad.

Se modifica la superficie de la AA-NU-15 en la ficha particular de la actuación.

. DN.PO. Planos de ordenación

Se incluye en los planos de ordenación la nueva condición especial y la calificación de la parcela 25 como espacio libre privado.

Se modifica la delimitación de la AA-NU-15.

NÚMERO DE ORDEN: 19

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2397 (08-10-2014)

ALEGANTE: Germán Nieto Alonso



ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela situada en la c/Las Endrinas nº8, con referencia catastral 8257713VL6885N0001JU, solicita que se excluya dicha parcela de la actuación AA-U-2 y se justifique la ampliación de la Calle Camino Molino Ramos. También solicitan que se incluya en la ficha de cada actuación aislada la superficie afectada por la cesión y la concreción de los deberes de urbanización que corresponden al propietario, indicando el alcance de las obras.

RESPUESTA:

1. Como ya se indicó en respuesta a la sugerencia presentada al documento de Avance de las NUM con número de orden 67, la parcela catastral 82577-12 está clasificada por el documento de Avance de las NUM de Ayllón como suelo urbano consolidado, adscrito a la ordenanza UA. Unifamiliar Aislada y vinculada a la actuación aislada de urbanización AA-U-2 cuyo objeto es la ampliación de la prolongación de la calle Molino Ramos hasta alcanzar una anchura de 12,00m, adecuada a las necesidades de tráfico rodado y peatonal previstas. Asimismo, se delimita la actuación aislada de normalización y urbanización sobre la totalidad de la parcela catastral 80563-01, también clasificada, por tanto, como suelo urbano consolidado.

La ampliación de la prolongación de la calle Molino Ramos se realiza a ambos lados del camino existente en la actualidad, a costa tanto de la parcela 82577-12 como de la 80563-01.

Al amparo del artículo 44 de la LUCyL, las NUM deben establecer las determinaciones de ordenación general y detallada citadas en los artículos 41 y 42 de la misma Ley, con las modulaciones establecidas en dicho artículo. Entre estas últimas, las NUM establecen el sistema de viario público previsto definido por las alineaciones obligatorias, habiéndose fijado, al amparo del artículo 127 del RUCyL, la conveniencia de la delimitación de Unidades de Urbanización para la ejecución de actuaciones aisladas con el fin de facilitar su posterior ejecución.

El instrumento de desarrollo que para la ejecución de la unidad habrá de utilizarse será un proyecto de obras ordinarias, que en el caso de llevarse a cabo mediante gestión pública deberá ejecutarse conforme a la legislación sobre régimen local.

Por último, hacer mención a que las vigentes NN.SS. de Ayllón ya prevén la realización de la prolongación de la calle Molino Ramos con una anchura de 12,00m, debiendo ceder la parcela 82577-12 parte la superficie para este fin.

2. En cuanto a los datos incluidos en las fichas particulares de las actuaciones aisladas de urbanización y de normalización y urbanización, se propone completar todas ellas e incorporar la superficie afectada por la cesión de viario público.

En el caso particular de la AA-U2 a que hace mención el alegante, la superficie de cesión de viario público resulta ser de 32,68 m2 de suelo, correspondientes a parte de la acera de la prolongación de la calle Molino Ramos.

Respecto a las obras de urbanización, el apartado denominado "Condiciones Particulares" de las fichas particulares incluye una somera descripción del objeto de la unidad en este sentido. El alcance de las obras se definirá en el preceptivo Proyecto Técnico que deberá ser aprobado por el Ayuntamiento, y que deberá cumplir los requisitos establecidos por el Título VIII. Condiciones Generales de Urbanización, de la normativa de las NUM.

Por todo lo expuesto, se propone la estimación parcial de la alegación presentada en este punto.

La estimación parcial de la alegación supone la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento:

. DN.NU. Normativa urbanística. Fichas particulares

Se completan las fichas particulares de las actuaciones aisladas de urbanización y de normalización y urbanización incorporando la superficie afectada por la cesión de viario público.

NÚMERO DE ORDEN: 20

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2399 (08-10-2014)

ALEGANTE: M^a del Mar Martín Martín

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con las parcelas 05074 y 05075 en Saldaña de Ayllón, solicita que la zona AA-NU-S2 pase a ser zona de actuación aislada de urbanización (como en la AA-U-S3)

RESPUESTA:

La presente alegación se estudia junto con la alegación presentada con número de orden 21.



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

La actuación aislada de normalización AA-NU-S2 está situada al Oeste de la calle Ejido del núcleo de Saldaña de Ayllón. Las parcelas 5074 Y 5075, propiedad de la alegante están ubicadas en la parte posterior de la actuación, y no cuentan con acceso desde la calle Ejido, por lo que no podrían constituir una actuación aislada de urbanización por sí mismas. En cuanto al resto de parcelas que constituyen la AA-NU-S2, dado el exiguo tamaño y la disposición de algunas de ellas, resulta imposible constituir actuaciones aisladas de urbanización independientes.

Analizada en conjunto la ordenación del ámbito, y con el objeto de facilitar su posterior gestión, se estima conveniente la partición del ámbito en diferentes actuaciones aisladas. Por una parte, las parcelas 5066, 5067, 5068 y 5069 configurarían actuaciones aisladas de urbanización independientes. Por otra, las parcelas con frente a la calle Egido se dividirían en tres actuaciones de normalización y urbanización, de la siguiente manera: por una parte las parcelas 5071, 5072, 5073, 5077, 5078, y parte de las parcelas 5074 y 5076; por otro las parcelas 5081, 5082, 5083, 5086 y 5087; y por último, las parcelas 5088 y 5091.

Respecto a las parcelas 5074 y 5075, propiedad de la alegante, por su situación relativa con respecto a la calle Egido, en segunda línea y sin acceso directo desde esta vía urbana, se ha estimado oportuno su exclusión de las actuaciones aisladas delimitadas en este entorno y el mantenimiento de su clasificación como Suelo Rústico Común, como estaba previsto en las anteriores NN.SS., excepto la parte de la parcela 5074 colindante con la 5073, que se incluiría en una de las actuaciones de normalización delimitadas, justificándose esta delimitación en la conveniencia de crear un fondo de parcela uniforme para el conjunto de las unidades.

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

NÚMERO DE ORDEN: 21

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2400 (08-10-2014)

ALEGANTE: Jose María Martín de Diego

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con las parcelas 05081, 05082, 05086, 05087 en Saldaña de Ayllón, solicita que la zona AA-NU-S2 pase a ser actuación aislada de urbanización (como en la AA-US3)

RESPUESTA:

La presente alegación se estudia junto con la alegación presentada con número de orden 20.

La actuación aislada de normalización AA-NU-S2 está situada al Oeste de la calle Ejido del núcleo de Saldaña de Ayllón. Las parcelas 5081, 5082, 5086 y 5087, propiedad del alegante, y situadas en la zona Norte de la unidad con frente a la calle Ejido, son colindantes dos a dos, y entre ellas se dispone la parcela 5083.

En cuanto al resto de parcelas que constituyen la AA-NU-S2, dado el exiguo tamaño y la disposición de algunas de ellas, resulta imposible constituir actuaciones aisladas de urbanización independientes.

Analizada en conjunto la ordenación del ámbito, y con el objeto de facilitar su posterior gestión, se estima conveniente la partición del ámbito en diferentes actuaciones aisladas. Por una parte, las parcelas 5066, 5067, 5068 y 5069 configurarían actuaciones aisladas de urbanización independientes. Por otra, las parcelas con frente a la calle Egido se dividirían en tres actuaciones de normalización y urbanización, de la siguiente manera: por una parte las parcelas 5071, 5072, 5073, 5077, 5078, y parte de las parcelas 5074 y 5076; por otro las parcelas 5081, 5082, 5083, 5086 y 5087; y por último, las parcelas 5088 y 5091. En cuanto a las obras de urbanización atribuibles a estas actuaciones, deberán completar el viario público con la formalización de la acera hasta la calzada existente y la dotación de servicios.

La superficie de las actuaciones en su configuración modificada es la siguiente:

AA.NU.-S3	918,80
AA.NU.-S4	827,50
AA.NU.-S5	495,25

AA.U.-S3	1.410,50
AA.U.-S4	691,70
AA.U.-S5	1.146,80



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

AA.U.-S6

931,40

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

La modificación propuesta supone la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento de las NUM:

DN.MV. Memoria Vinculante

En lo relativo a la supresión de la AA-NU-S2, la creación de las nuevas AA-U-S3, 4, 5 y 6 y las nuevas AA-NU-S3, 4 y 5.

DN. PO. Planos de Ordenación

Plano PO.02.11. En lo relativo a la supresión de la AA-NU-S2, la creación de las nuevas AA-U-S3, 4, 5 y 6 y las nuevas AA-NU-S3, 4 y 5.

DN.NU. Normativa Urbanística

En lo relativo a la supresión de la ficha particular de la AA-NU-S2 y la incorporación de las fichas de las nuevas AA-U-S3, 4, 5 y 6 y las AA-NU-S3, 4 y 5.

NÚMERO DE ORDEN: 22

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2411 (09-10-2014)

ALEGANTE: Marcos Ibáñez García

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela 5036 del polígono 605, en el municipio de Valvieja (Antiguas Escuelas), solicita cambio de uso a un uso compatible con residencial, hotelero, oficinas y comercios, almacenes, dotacional, equipamiento.

RESPUESTA:

La parcela 5036 del polígono 605 de Valvieja está incluida en el Catálogo Arquitectónico de las NUM identificada con el número 18. Escuelas. Según la ficha incluida en el Catálogo, el edificio cuenta con protección Ambiental, y se adscribe al uso dominante Dotacional.

De acuerdo con los artículos 10.7. Relación de Usos Básicos, y 10.64. Definición, incluidos en el Título X. Condiciones de los Usos de la normativa de las NUM, los usos dotacionales se definen como aquellos *“Espacios y locales destinados a actividades dotacionales de uso y servicio público, y de dominio tanto público como privado, tales como escuelas, guarderías y centros docentes, centros deportivos, centros culturales, espectáculos, centros sanitarios, centros sociales y asistenciales, centros religiosos, servicios funerarios, centros de la administración, etc, situados en las diferentes zonas de ordenanza”*.

Asimismo, dentro del uso dotacional se establecen los siguientes tipos:

- A. Dotacional Educativo
- B. Dotacional Deportivo
- C. Dotacional Cultural y Espectáculos y reunión
- D. Dotacional Social y asistencial
- E. Dotacional Religioso
- F. Dotacional Administrativo y servicios

Así pues, los usos propuestos por el alegante serían compatibles con el uso dotacional propuesto en tanto mantengan su carácter dotacional de uso y servicio público, excepto el uso almacén que se estima que, dada la naturaleza del edificio, no debe ser compatible como tal, salvo si va vinculado a uno de los permitidos, y el uso residencial, puesto que sería incompatible con la clasificación como Suelo Rústico de los terrenos.

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

NÚMERO DE ORDEN: 23

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2414 (09-10-2014)

ALEGANTE: Tomas Quintana Benito

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela situada en Camino de Saldaña 92 (Ref catastral: 7449108VL68874N0001XO), solicita la reorganización de las calles y la concesión PROVISIONAL de agua y servicios a las naves industriales de Ayllón.

RESPUESTA:

La parcela propiedad del alegante se encuentra clasificada, según el documento de las NUM de Ayllón aprobado inicialmente, como suelo urbanizable, e incluida en el sector SUR-8 “Camino de Saldaña” vinculado al uso industrial. El desarrollo del sector SUR-8 se vincula a la redacción de un



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Plan Parcial que establezca su ordenación detallada, lo que incluiría, entre otras, la planificación del trazado del viario público.

En cuanto a las autorizaciones provisionales, y puesto que se trata de suelo urbanizable en el que no está aprobado el citado instrumento de planeamiento urbanístico que establece su ordenación detallada ni el instrumento de gestión que incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, el artículo 19 de la LUCyL, permite la autorización CON CARÁCTER PROVISIONAL de los usos permitidos y autorizables en suelo rústico común.

En cuanto a la solicitud de la reordenación de calles, será una de objeto de las determinaciones que deba incluir el Plan Parcial que contenga la ordenación detallada del sector SUR- 8 "Camino de Saldaña".

En cuanto a la concesión de servicios, no es objeto de este documento la regulación de las infraestructuras en el suelo urbanizable.

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

NÚMERO DE ORDEN: 24

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2420 (10-10-2014)

ALEGANTE: Pablo Olivares Montejo

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela de su propiedad situada en c/ E nº3, con referencia catastral 8154001VL6885S0001WG, solicita:

- 1. Que se reconozca un viario existente que da acceso a su parcela**
- 2. Que se agregue a la AA-NU-8 una franja de terreno que ahora está FO.**

RESPUESTA:

1. En cuanto a la superficie destinada a espacios libres públicos calificada por el documento de aprobación inicial de las NUM de Ayllón, colindante al Este con la actuación aislada de normalización AA-NU-8, una vez estudiada la situación en relación con los accesos a la edificación situada en la esquina Noreste de dicha actuación, se propone la nueva delimitación de dichos espacios libres públicos para permitir el mantenimiento de la vía de acceso que existe en la actualidad.

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

La estimación de la alegación supone la modificación de los siguientes documentos de las NUM:

.DN.PO. Planos de ordenación

PO- 2.0 y PO- 2.4. En lo relativo a la delimitación de los espacios libres públicos situados junto a la actuación AA-NU-8, manteniendo el actual vial de acceso.

2. Respecto a la delimitación de la AA-NU-8, la franja a que hace referencia el alegante, situada en el lindero Oeste, se encuentra incluida en la actuación aislada de normalización, si bien se corresponde con la superficie no edificable de dicha actuación, es decir, con la zona de cesión destinada a viario público.

No procede, por tanto, la estimación de la alegación en este punto.

NÚMERO DE ORDEN: 25

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2423 (10-10-2014)

ALEGANTE: José Mateo García

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela 8653020VL6885S0001TG sita en c/ Río Aguijejo nº2, solicita que se mantenga dicha finca con el carácter de suelo urbano, sujeto a la ordenanza de vivienda unifamiliar aislada.

RESPUESTA:

La parcela 86530-20 cuenta con una superficie catastral de 3.200,00m² de suelo y con una superficie construida de 287,00m². Existen construidas sobre ella varias edificaciones vinculadas al uso residencial. La parcela cuenta con acceso desde la calle Río Aguijejo, y cuenta con todos los servicios urbanos.

Dicha parcela está clasificada por el documento de las NUM de Ayllón aprobado inicialmente, parcialmente como suelo urbano consolidado, en la zona sobre la que se asienta la edificación residencial, y el resto como suelo urbanizable, incluida en el sector SUR-5 "El Río" vinculado al uso



predominante residencial. Asimismo, la ficha particular del sector establece como determinación obligatoria el establecimiento de una banda verde vinculada a los espacios libres públicos para la protección del entorno natural del cauce del río Aguijejo.

Analizada las circunstancias de la parcela 8653020VL6885S0001TG con respecto a su uso actual, a su ubicación respecto al río Aguijejo y a la clasificación anteriormente otorgada por las NN.SS., y puesto que la zona actualmente clasificada como suelo urbanizable se destina al uso jardín, albergando únicamente dos pequeñas edificaciones auxiliares, se propone la clasificación de la parcela en su totalidad como suelo urbano consolidado, si bien será edificable únicamente la zona indicada en la que se encuentra la edificación residencial principal, mientras que el resto se vinculará inexcusablemente al uso espacio libre privado, no pudiendo implantarse en ningún caso al uso residencial.

Esta modificación supone, asimismo, la variación de la superficie urbanizable vinculada al sector SUR-5 "El Río", que pasará a tener una superficie de 13.668,60 m² (frente a los 16.250,00 m² anteriores), con la consiguiente reducción de la edificabilidad y el número de viviendas máximo.

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

La estimación de la alegación supone la modificación de los siguientes documentos de las NUM:

. DN.MV. Memoria vinculante

En lo relativo a la superficie del sector SUR-5 y del suelo urbano consolidado, incluyendo la superficie total de la parcela 86530-20.

DN.NU. Normativa urbanística

Ficha particular del sector SUR-5, en lo relativo a su superficie

.DN.PO. Planos de ordenación

PO- 2.0, PO- 2.4 y PO-2.7

En lo relativo al límite del suelo urbano y del sector SUR-7, y a la adscripción de la parte posterior de la parcela catastral 86530-20 al espacio libre privado.

NÚMERO DE ORDEN: 26 y 47

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2429 (10-10-2014); 26 (09-01-2015)

ALEGANTE: Román Arribas Rodríguez

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela 121 del polígono 2 de Ayllón con referencia catastral 40026A002001210000AI y 40026A002001210001SO -sobre la que existe una explotación autorizada de ganado vacuno-, solicita la clasificación de su parcela como suelo rústico común. Fundamenta la alegación en base a diferentes aspectos que posteriormente se comentarán.

RESPUESTA:

1. En cuanto a la clasificación del suelo, ya quedó acreditada por la aprobación definitiva de la Modificación de las NN.SS de Ayllón para la delimitación de los nuevos sectores SU-NC «Carretera de Soria» (contiene su ordenación detallada) y SUR "Camino de Saldaña» mediante ACUERDO de 8 de mayo de 2014, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia (BOCyL nº136 de 17 de julio de 2014). No obstante, respecto a las condiciones impuestas por el artículo 27 del RUCyL, se debe hacer constar lo siguiente:

a) Respecto a la adecuación del suelo destinado a usos productivos

La justificación de la necesidad de suelo industrial en el municipio queda acreditada por la necesidad de posibilitar el hasta ahora estancado desarrollo industrial del área vinculada al sector denominado "Polígono agrícola-ganadero", hasta el momento de aprobación de la Modificación de las NN.SS citada pendiente de la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de Infraestructuras que nunca se inició.

En segundo lugar, esta necesidad se ve reforzada por la gran cantidad construcciones e instalaciones existentes y en funcionamiento en el ámbito de estos dos sectores, y por la limitada pero constante demanda detectada, demanda que, hasta la aprobación de la citada Modificación Puntual no podría ser satisfecha por las dificultades normativas.

Por último, la actividad urbanística pública debe garantizar una oferta de suelo variada y suficiente que impida la especulación del suelo, tal como prescribe el artículo 4 de la LUCyL.

b) Respecto a la colindancia con el suelo urbano en al menos un 20% de su perímetro, el sector es efectivamente colindante con el PAS-SC "Carretera de Soria", cuya clasificación como suelo urbano no consolidado estableció la Modificación Puntual de las NN.SS señalada, y que las



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

NUM no hacen sino ratificar. La clasificación del suelo es, en cualquier caso, independiente del grado de desarrollo de la gestión urbanística.

Por otra parte, en este sentido, y por tratarse de un sector industrial, según el mismo artículo del RUCyL, el requisito relativo a la colindancia podría excusarse.

2. En cuanto a la posible clasificación del suelo como suelo rústico común, y respecto a los criterios señalados en el artículo 30 del RUCyL, se estima que la parcela no reúne las condiciones para que deba protegerse del proceso de urbanización, por cuanto:

a) los terrenos no están sometidos a ningún régimen especial de protección incompatible con su urbanización

b) los terrenos no presentan manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento, ni tampoco han presentado en el pasado alguno de estos valores que los hagan susceptibles de ser recuperados

c) los terrenos no están amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización

d) los terrenos no presentan condiciones que hagan suponer que la urbanización no vaya a alcanzar un nivel mínimo de urbanización

3. Respecto a la calificación de las edificaciones como Fuera de Ordenación

La explotación ganadera existente ya se encontraba disconforme con el planeamiento de acuerdo con lo establecido por el artículo 8.9.1.3 de las vigentes NN.SS., en el que se establece para el uso Establos y granjas una distancia mínima de 500m a lugares que originen presencia permanente o concentraciones de personas.

Esta condición no ha sido modificada por las NUM aprobadas inicialmente, cuyo artículo 5.19.3 señala que en ningún caso 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. Asimismo, el documento de las NUM establece, en el mismo artículo, que la distancia mínima a otras construcciones será de 100m, condición que tampoco cumple la explotación.

4. En cuanto a las obras o usos provisionales,

En este sentido, y puesto que se trata de suelo urbanizable en el que no está aprobado el citado instrumento de planeamiento urbanístico que establece su ordenación detallada ni el instrumento de gestión que incluya las determinaciones completas sobre reparcelación, el artículo 19 de la LUCyL, permite la autorización CON CARÁCTER PROVISIONAL de los usos permitidos y autorizables en suelo rústico común.

5. En cuanto a la posible carga fiscal que pueda suponer la clasificación del suelo como urbanizable

Respecto a la relación entre la clasificación de la parcela y el posterior pago del IBI, se debe hacer constar que la solicitud presentada para el cambio de clasificación de urbanizable a rústico común, a efectos del Impuesto de Bienes Inmuebles no tendría repercusión alguna, dado que a raíz de la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014, los terrenos clasificados como urbanizable y que carezcan de ordenación detallada aprobada, tendrán la consideración de suelo de naturaleza rústica. De hecho, la Ley 13/2015, de 24 de junio ha modificado el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, haciendo constar en su artículo 7 el extremo antes reseñado para su consideración ó no como suelo de naturaleza urbana.

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

NÚMERO DE ORDEN: 27

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2430 (10-10-2014)

ALEGANTE: Jesús Olivares Cícujano

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela catastral 8858702VL6885N0001, solicita el cambio de clasificación de suelo urbano a suelo rústico.

RESPUESTA:

La parcela catastral 88587-02 está clasificada por las NUM de Ayllón como Suelo urbano consolidado, e incluida en el PAS-SC-1 "Conjunto Histórico", área de planeamiento asumido en el



que se mantienen en su mayor parte las determinaciones de ordenación detallada originales, y, en este caso, las determinaciones establecidas por el PECH sobre la parcela.

En cuanto al PECH, otorga a la parcela el máximo grado de protección, Grado 1. Protección de la edificación, otorgado a las parcelas que posean edificaciones o restos arqueológicos o arquitectónicos que, por su valor merecen ser protegidas en la totalidad de sus características originales.

Analizadas las condiciones de la parcela en relación con el entorno inmediato, su topografía, su ubicación y su relación con el conjunto histórico de Ayllón, se puede concluir que, efectivamente, se trata de una parcela que debería permanecer ajena al proceso de urbanización, permitiendo, de esa forma la preservación del patrimonio arqueológico y de las vistas en la zona alta de la villa.

No obstante, la modificación que propone el alegante, por su singularidad y envergadura, requeriría de un estudio en profundidad tanto de esta parcela y su colindante, como del conjunto histórico en su totalidad, que excedería del objeto de las presentes normas urbanísticas.

En este sentido, la obsolescencia del vigente Plan Especial aconseja la necesidad de realizar una revisión completa del mismo, y sería ese el marco en el que se podría encuadrar la modificación solicitada.

Se propone, por tanto, la desestimación de la alegación por las razones expuestas en el presente informe.

NÚMERO DE ORDEN: 28

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2431 (10-10-2014)

ALEGANTE: Felipe Javier Arribas Hernando

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con las parcelas 84575-60 y 84575-59, solicita que figuren en AA-U 26 y AAU-25, la superficie de parcela, viario público a ceder y la superficie que computa a efectos de edificabilidad.

RESPUESTA:

En relación con la superficie de las actuaciones aisladas, señalar que en el documento de las NUM recoge la superficie extraída la cartografía base que se obtiene a partir del vuelo fotogramétrico realizado de cada núcleo urbano incluido en el término municipal, estableciendo una Red Topográfica Municipal, el apoyo fotogramétrico del vuelo citado, la obtención de la minuta por restitución fotogrametría, y los trabajos topográficos complementarios o de campo, para finalmente editar la cartografía a escala 1:1000.

En cuanto a la actuación aislada de urbanización AA-U-25, señalar que, como consecuencia del desarrollo de la unidad colindante UADI-6, el Ayuntamiento ha determinado la conveniencia de delimitar una única actuación aislada de normalización y urbanización que se denominará AA-NU-9, y que engloba las unidades AA-U-23, 24 y 25. Puesto que la gestión de la nueva AA-NU-9 se encuentra iniciada, el documento para aprobación provisional de las NUM recoge esta circunstancia.

En cuanto a los datos incluidos en las fichas particulares de las actuaciones aisladas de normalización y urbanización y de las actuaciones aisladas de urbanización, y con el objeto de completar la información que se recoge, se propone completarlas incluyendo la superficie que debe ser objeto de cesión para viario público en todas y cada una de ellas.

En cuanto a la superficie que computa a efectos de edificabilidad, señalar que, de acuerdo con el artículo 40 del RUCyL, en suelo urbano consolidado corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas.

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

La consideración de estas cuestiones supone la incorporación al documento de las siguientes modificaciones:

. DN.MV. Memoria vinculante

Sustituyéndose las anteriores AA-U-23, 24 y 25 por la nueva AA-NU-9.

DN.NU. Normativa urbanística



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Desaparecen las fichas particulares de las actuaciones AA-U-23, 24 y 25, y se incluye la ficha particular de la nueva AA-NU-9.

Se incluye la superficie que debe ser objeto de cesión para viario público en todas las fichas particulares de las actuaciones aisladas de normalización y urbanización y de las actuaciones aisladas de urbanización.

.DN.PO. Planos de ordenación

PO- 2.0 y PO- 2.4

Sustituyéndose las anteriores AA-U- 23, 24 y 25 por la nueva AA-NU-9.

NÚMERO DE ORDEN: 29

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2432 (10-10-2014)

ALEGANTE: Jorge Fernández Vicente

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta las siguientes alegaciones relativas al núcleo de Grado del Pico:

1. En relación con la manzana catastral 93288 solicita la modificación de la planimetría de la manzana, recogiendo la parcelación catastral actual, y la modificación de las medidas del inmueble situado sobre la parcela 02 de dicha manzana.

2. En relación con la Unidad AA-U-G8, solicita la reducción de la superficie destinada a viario público.

RESPUESTA:

1. En relación con la planimetría de la manzana 93288, analizada la documentación obrante en el documento de Avance de las NUM y contrastada con la documentación catastral consultada, se refleja en el documento de las NUM la parcelación y edificaciones situadas sobre dicha manzana conforme a los datos de la Dirección General del Catastro.

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

La estimación de la alegación en este punto supone la incorporación al documento de las siguientes modificaciones:

.DN.PO. Planos de ordenación

PO- 2.16. Plano de ordenación de Grado del Pico.

En lo relativo a la parcelación de la manzana 93288.

2. En cuanto a la actuación aislada de urbanización AA-U-G8, la superficie de cesión destinada a viario público incluida en el documento de aprobación inicial de las NUM está condicionada por la presencia de una torre eléctrica de media tensión, a la cual se establece una distancia mínima de 7,30m, distancia que se considera adecuada dada la naturaleza de dicho elemento.

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

NÚMERO DE ORDEN: 30

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2437 (14-10-2014)

ALEGANTE: Indalecio Navas Agueda

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la AA-NU-14 del núcleo de Ayllón, alega lo siguiente:

. Solicita la eliminación del nº de viviendas máximo previsto en la actuación, siendo aplicable los parámetros de la ordenanza RUA.

. La clasificación de su parcela 5129 del polígono 6 y su inclusión en la AA-NU.14.

. Se concrete la superficie objeto de normalización y la delimitación con la carretera.

. Se concrete el alcance de la urbanización.

. Se incluya en las fichas la palabra "ordinarias" cuando se refiere a instrumento de gestión.

RESPUESTA:

La ficha particular de la actuación aislada de normalización y urbanización AA-NU-14 incluida en el documento de aprobación inicial de las NUM de Ayllón, delimitada sobre las parcelas 5130 y 5131 del polígono 6 de Ayllón, incluye entre otras determinaciones, la adscripción a la ordenanza de aplicación RUA. Residencial Unifamiliar Aislada, y un número máximo de viviendas de 5.

Se considera fundamental mantener esta determinación por cuanto se trata de una zona de borde, cuya densidad debe ser, necesariamente, limitada.



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

En cuanto a la incorporación de la parcela 5129 a la unidad, la delimitación actual atiende a criterios topográficos –puesto que la fuerte pendiente existente desaconseja la incorporación de dicha parcela-, y geométricos -considerándose el fondo propuesto, el adecuado a la ordenanza de aplicación-.

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

En cuanto al alcance de la urbanización, la ficha particular establece la obligación de crear una vía de servicio en el frente a la carretera de Francos, con las dimensiones reflejadas en la documentación gráfica. Las características de las obras de urbanización a realizar se ajustarán a lo establecido en el Título VIII. Condiciones de Urbanización, de la normativa de las NUM, y deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento. Asimismo, por encontrarse en la zona de afección de la carretera SG-145 “Carretera de Francos”, las obras deberán recabar el informe favorable del órgano titular de la carretera.

Por último, se debe señalar, en este sentido, que, en respuesta a esta y a otras alegaciones presentadas, se incluye en todas las fichas de las actuaciones aisladas la superficie de cesión destinada a viario público.

Se propone, por tanto, la estimación parcial de la alegación presentada en los términos recogidos en este informe.

En cuanto a la denominación del proyecto que incluya las obras de urbanización a realizar en el marco de una actuación aislada, se utilizará la terminología empleada por los artículos 211 y siguientes del RUCyL, debiendo constar en las fichas particulares como “Proyecto Técnico”.

Se propone, por tanto, la estimación parcial de la alegación presentada en este aspecto.

. DN.NU. Normativa urbanística. Fichas particulares

En las fichas particulares de las actuaciones aisladas de urbanización y de normalización y urbanización, se sustituye la denominación “Proyecto de obras” por “Proyecto Técnico” para referirse al proyecto que incluya las obras de urbanización a realizar en el marco de una actuación aislada.

NÚMERO DE ORDEN: 31

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2438 (14-10-2014)

ALEGANTE: Enrique Benítez Montenegro

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Como propietario de la parcela situada en el Camino de Valvieja nº10 (ref. catastral: 8153010VL6885S0001TG), y en relación con la ordenación detallada del sector SUR-7 incluido en el documento de aprobación inicial de las NUM, alega su disconformidad con la incorporación de dicha ordenación detallada a las NUM y solicita su anulación en base a los siguientes argumentos:

. El establecimiento de la ordenación detallada en las NUM no justificada, pues no responde al interés general ni a los principios de la actividad urbanística pública enunciados en el artículo 5 del RUCyL;

. Falta de objetividad y/o motivaciones externas para dicha incorporación;

. La incorporación de dicha ordenación supone la reducción de los plazos para su desarrollo;

. La existencia de yacimientos arqueológicos aconseja un estudio exhaustivo y pormenorizado del sector, como paso previo a figura de ordenación alguna.

RESPUESTA:

En relación a la incorporación de la ordenación detallada del SUR-7 a las NUM, se debe hacer constar que tal posibilidad surge a requerimiento de la totalidad de los propietarios de las parcelas afectadas por la delimitación a excepción del alegante, titular de unos derechos aproximados del 3,1% del sector (2/9 de una finca que supone una participación del 13,95%). Al amparo del artículo 130.ter del RUCyL, con la autorización expresa de la Alcaldía del Ayuntamiento de Ayllón y con el apoyo y la participación de la Corporación Municipal, se establecieron las determinaciones de ordenación detallada en el documento de aprobación inicial de las NUM, que fueron objeto de análisis en el marco de las reuniones de comprobación y progreso del documento mantenidas periódicamente en el Ayuntamiento de Ayllón. Este y no otro ha sido planteamiento que se diseñó desde el inicio, caracterizado por la transparencia y la objetividad que deben regir la redacción de



un documento como el presente y con la garantía del control que ha ejercido y ejerce la Administración Municipal.

En cuanto a la reflexión que realiza el alegante sobre las implicaciones de la inclusión de la ordenación detallada en las NUM, si bien es verdad que el estudio de plazos que expone se ajusta a lo que explicita la legislación regional en materia de urbanismo, no es menos que cierto que es el propio interesado quien califica el desarrollo urbanístico de esta zona como "*prioritario*" en el escrito de sugerencias de fecha 25 de septiembre de 2011 (registro de entrada nº 1958 de 28 de septiembre) que presenta en compañía del resto de los copropietarios de la parcela catastral 8153010VL6885S0001TG al Avance de las NUM que se publicitó por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 10 de agosto de 2011 y en el que solicitaban la modificación de la clasificación del suelo del SUR-7, de urbanizable a urbano no consolidado. Esta circunstancia derivó en la solicitud posterior de incorporación de la ordenación detallada del SUR-7 a las NUM.

En cuanto a la situación arqueológica, tal y como se indica en la ficha del propio sector SUR-7 del documento de las NUM expuesto, el informe técnico sobre los trabajos de prospección arqueológica intensiva – aprobado por acuerdo de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Segovia de fecha 30 de septiembre de 2015- concluye "*...la inexistencia de hallazgos arqueológicos en la superficie del sector, sin considerar necesario el efectuar un seguimiento arqueológico en el transcurso de las futuras obras de construcción del sector...*"

Es por los argumentos que han sido expuestos que, desestimar la alegación presentada.

NÚMERO DE ORDEN: 32

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2446 (14-10-2014)

ALEGANTE: Felipe Javier Arribas Hernando, en representación de Arribas Hernando, S.L. y Luis Miguel Navas Molinero en representación de Navas Molinero, S.L.

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicitan el cambio de clasificación del sector SUR-7 a suelo urbano no consolidado, por estar de acuerdo gran parte de los propietarios y considerar que se trata de una zona de desarrollo prioritario.

RESPUESTA:

La presente alegación se relaciona con la sugerencia presentada al documento de Avance de las NUM con número de orden 61.

La clasificación de este ámbito como suelo urbanizable está amparada por el artículo 27 del RUCyL, puesto que se trata de terrenos colindantes al suelo urbano de Ayllón, aptos para ser incorporados al proceso de urbanización, cuya transformación en suelo urbano se estima conveniente.

En cuanto a la posibilidad de su clasificación como suelo urbano no consolidado, el ámbito de referencia no cumple las condiciones establecidas por los artículos 11 de la LUCyL y 23 del RUCyL, por cuanto no cuenta con acceso público integrado en la malla urbana ni se encuentra integrado de forma efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo, en las condiciones suficientes y adecuadas para servir a las construcciones e instalaciones que prevé el planeamiento urbanístico.

En cuanto a la disposición de los propietarios a desarrollar el ámbito, se debe hacer constar que, a requerimiento de la mayoría de los mismos y con el consentimiento de la alcaldía del Ayuntamiento de Ayllón, el documento aprobado inicialmente de las NUM de Ayllón incluye las determinaciones de ordenación detallada del sector, conforme al artículo 128 del RUCyL, sin remisión a planeamiento posterior, simplificando de esta forma el desarrollo de dicho sector.

Por último, indicar que el desarrollo de la gestión urbanística del sector, para su urbanización y edificación conforme a lo establecido por el plan parcial se debe efectuar, de acuerdo con lo establecido en el artículo 188 del RUCyL, siendo preceptiva, al amparo del artículo 240 del RUCyL, la redacción de un Proyecto de Actuación que contenga las determinaciones generales y las determinaciones completas sobre Reparcelación y Urbanización.

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

NÚMERO DE ORDEN: 33

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2452 (14-10-2014)

ALEGANTE: Juan José Arribas Hernando



ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicita que la parcela situada en C/María de Garay, 31de Ayllón no se vea afectada por actuaciones de urbanización.

RESPUESTA:

La parcela situada en C/María de Garay, 31de Ayllón, identificada como la parcela catastral 92506-01, está clasificada íntegramente como suelo urbano consolidado, adscrita a la ordenanza UA. Unifamiliar Aislada y vinculada a la Actuación Aislada de Urbanización AA-U-32, cuyas condiciones se incluyen en su ficha particular.

La vinculación de la parcela a una actuación aislada de urbanización se justifica por cuanto, si bien los terrenos cumplen las condiciones establecidas por el artículo 23 del RUCyL para ser considerada suelo urbano - acceso integrado en la malla urbana desde la calle María de Garay, así como con servicios de abastecimiento de agua, saneamiento y suministro de energía eléctrica a una distancia inferior a 50m-, son precisas actuaciones de urbanización que se pueden realizar mediante gestión urbanística aislada para el que el suelo alcance la condición de solar conforme al artículo 24 del citado reglamento.

En este caso, el alcance de las actuaciones de urbanización se concretaría en la dotación de servicios a la parcela y la adecuación de su acceso desde la margen noreste de la carretera SG-145 "Carretera de Francos" en las condiciones que establezca el órgano titular de la carretera, cuyo informe favorable es preceptivo por encontrarse la parcela en la zona de afección de dicha carretera.

Por último, señalar que las características de las obras de urbanización a realizar se ajustarán a lo establecido en el Título VIII. Condiciones de Urbanización, de la normativa de las NUM, y deberán ser aprobadas por el Ayuntamiento.

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

NÚMERO DE ORDEN: 34

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2453 (14-10-2014)

ALEGANTE: Jesús Navas Águeda

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicita la eliminación de la actuación AA-U-17 y devolver al nº 6D de la calle Doña María de Garay su condición de suelo urbano consolidado libre de toda actuación.

RESPUESTA:

La AA-U-17 está delimitada, según el documento aprobado inicialmente de las NUM de Ayllón, sobre la parcela catastral 89523-03.

Analizada la situación de la parcela frente a las condiciones establecidas por el artículo 24 del RUCyL, se comprueba que la parcela reúne los requisitos exigidos para tener la condición de solar, por lo que no sería necesaria su adscripción a ninguna actuación aislada de urbanización.

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

La estimación de la alegación supondría la incorporación de las siguientes modificaciones en el documento de las NUM:

. DN.MV. Memoria Vinculante

Se suprime la AA-U-17 en todos los apartados de la Memoria Vinculante y los cuadros de superficies.

. DN.NU. Normativa urbanística

Se suprime la ficha particular de la AA-U-17

.DN.PO. Planos de ordenación

Se suprime la AA-U-17 en los planos PO- 2.0 y PO- 2.5

NÚMERO DE ORDEN: 35

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2459 (15-10-2014)

ALEGANTE: María del Carmen y M^o Consolación del Riego Artigas

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicitan que la parcela nº 5190 del polígono 6 sea incluida dentro del Sector Urbano no Consolidado SU-NC-5 de uso residencial.

RESPUESTA:

La parcela 5190 del polígono 6 de Ayllón está clasificada por las NUM de Ayllón como suelo rústico con protección natural, subcategoría "cauces y riberas".



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

El Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM de Ayllón incluye, tal como se exige en el Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 28 de diciembre de 2011, un Estudio Hidrológico- Hidráulico del río Aguijejo a su paso por el núcleo urbano de Ayllón que analice y valore la posible afección a zonas o terrenos inundables. Los resultados que arroja dicho Estudio han servido de base para establecer la clasificación del suelo en cumplimiento de la legislación sectorial de aplicación.

En dicho Estudio se incluyen las líneas de inundación obtenidas para las avenidas de 100 y 500 años de periodo de retorno, concluyéndose la afección completa de la parcela por inundabilidad en ambos casos, por lo que se estima oportuno mantener su clasificación como suelo rústico con protección natural, subcategoría "cauces y riberas".

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

NÚMERO DE ORDEN: 36

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2460 (15-10-2014)

ALEGANTE: María del Carmen y M^o Consolación del Riego Artigas

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicitan que la parcela nº 5188 del polígono 6 sea incluida dentro del Sector Urbano no Consolidado SU-NC-5 de uso residencial o que se anexe a la unidad AA-U-3, por ser la misma propiedad que la parcela 89523-08.

RESPUESTA:

La parcela 5188 del polígono 6 de Ayllón, efectivamente, está clasificada por las NUM de Ayllón como suelo rústico común.

Pese a ser colindante con el suelo urbano, se ha estimado conveniente mantener la clasificación de esta parcela como suelo rústico, tal como constaba en las anteriores Normas Subsidiarias Municipales, y establecer únicamente una franja paralela a la carretera clasificada como suelo urbano consolidado.

Esta clasificación se justifica por cuanto, analizadas sus condiciones frente a los criterios establecidos por el artículo 23 del RUCyL, se trata de una parcela no integrada de forma legal ni efectiva en la red de dotaciones y servicios del núcleo, es decir, no cuenta con acceso público integrado en la malla urbana, ni con servicios de abastecimiento, saneamiento o suministro de energía eléctrica.

El camino que identifican en la alegación como vía de acceso a su parcela, no es tal, y no consta como tal en la cartografía catastral.

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

NÚMERO DE ORDEN: 37

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2461 (16-10-2014)

ALEGANTE: María del Carmen y M^o Consolación del Riego Artigas

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicitan la corrección cartográfica en lo relativo al monte nº 273 y a las parcelas 5036 y 60 del polígono nº5, alegando que dicho monte no incluye superficie alguna perteneciente a dichas parcelas.

RESPUESTA:

Consultada la cartografía oficial del Catálogo de los Montes de Utilidad Pública de la Provincia de Segovia de la Junta de Castilla y León se constata el error en la delimitación del MUP nº273 sobre parte de las parcelas 5036 y 60 del polígono nº5, situadas en la margen Oeste de la carretera SG-145, puesto que dicho monte se extiende únicamente en su margen Este.

Se debe, por tanto, eliminar la afección de las parcelas por dicho MUP y, por tanto, su clasificación parcial como suelo rústico con protección natural, subcategoría "masa forestal", manteniéndose su clasificación como Suelo Rústico con protección Natural subcategoría "cauces y riberas" en la parcela 5036, y en la parcela 60 una parte como Suelo Rústico con Protección Natural subcategoría "cauces y riberas", otra parte como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras, y la última como Suelo Rústico Común.

Se propone por tanto, la estimación de la alegación.

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



DN.PO. Planos de ordenación

PO.1.0. y PO.1.1. Planos de ordenación del Término Municipal

En lo relativo a la delimitación del MUP nº273 únicamente en la margen Este de la carretera SG-145, y, por tanto, de la delimitación del suelo rústico con protección natural, subcategoría "masa forestal" en esa margen.

NÚMERO DE ORDEN: 38

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2462 (16-10-2014)

ALEGANTE: María del Carmen y M^o Consolación del Riego Artigas

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Solicitan que se incluya la parcela 88511-02 en la correspondiente unidad de expropiación (Espacio Libre Público) es decir, al servicio del término municipal y se determine la indemnización pertinente.

RESPUESTA:

La parcela 88511-02 objeto de la alegación, está situada en la margen Norte del Aguisejo, y junto con la parcela 01 de la misma manzana, se integra en el sistema de zonas verdes previsto por las NUM en las márgenes del río, por lo que ambas están clasificadas por las NUM de Ayllón como suelo urbano consolidado y calificadas como Espacios Libres Públicos.

Comoquiera que las NUM no determinan el sistema de obtención de dichos espacios libres públicos, se propone la incorporación de las dos parcelas citadas en el sector de suelo urbano no consolidado SUNC-4. De esta forma, los propietarios de ambas parcelas quedarían incluidos en el proceso de equidistribución de beneficios y cargas que se derive del desarrollo de dicho sector, y tendrán derechos de aprovechamiento sobre el mismo de forma proporcional a la superficie de la parcela aportada, estando los espacios libres públicos vinculados a la cesión gratuita y obligatoria establecida por el RUCyL.

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

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

DN.MV. Memoria Vinculante

Se corrigen los datos relativos a la superficie del sector SUNC-4 en todos los cuadros del documento.

DN.NU. Normativa urbanística

Se modifica la ficha particular del sector SUNC-4.

DN.PO. Planos de ordenación

PO.2.0. y PO.2.7 En lo relativo a la nueva delimitación del sector SUNC-4.

NÚMERO DE ORDEN: 39

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2468 (16-10-2014)

ALEGANTE: Jacinto Martín Olivares

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta las siguientes alegaciones:

Con carácter general,

1. Sobre las sugerencias presentadas al Avance, solicita respuesta concreta a la cuestión de la creación de un campo de golf.

Con carácter particular,

2. Indica que la cartografía reflejada de la parcela 92518-25, de la que es propietario, no es correcta
3. Solicita la expropiación forzosa de la parte sureste de la finca 5415 del polígono 7
4. Solicita la expropiación de las fincas adscritas a los SG-2 y SG-3 y vinculadas al Sector de Suelo SUR-6 "LA DEHESA"

RESPUESTA:

1. En relación con la posible creación de un campo de golf

El alegante proponía en la sugerencia con número de orden 81, presentada al documento de Avance de las NUM, la construcción de un campo de golf rústico en los terrenos de la Dehesa.



En el informe a dicha sugerencia, se indicó textualmente que *"En cuanto al destino de los terrenos de la Dehesa, el documento de Avance de las NUM propone mantener su clasificación en parte como suelo urbanizable, otra parte como suelo urbano no consolidado, estimándose la conveniencia de mantener su vinculación en ambos casos al uso residencial, y la zona colindante con la calle Dehesa, como suelo urbano consolidado. Esta clasificación deriva de la Modificación Puntual aprobada inicialmente, y se vincula a la previsión de construcción de viviendas con algún régimen de protección."*

Por lo que se entiende como una sugerencia desestimada.

2. Sobre la cartografía reflejada de la parcela 92518-25

En este sentido, indicar, como ya se señaló en el informe respuesta a la antedicha sugerencia al documento de Avance, que la cartografía digital empleada como base para la propuesta de ordenación contenida en el Documento de Aprobación de las NUM, se ha obtenido a partir del vuelo fotogramétrico realizado de cada núcleo urbano incluido en el término municipal, y apoyada a su vez en la cartografía catastral actual.

El documento de las NUM no es el instrumento adecuado para la modificación de la cartografía catastral, por lo que se recomienda la realización de los trámites oportunos ante la Gerencia Territorial del catastro para proceder a su modificación. Una vez formalizada la modificación ante dicho organismo, nada impediría la corrección de la cartografía en el documento de las NUM.

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

3. Respecto a la expropiación forzosa de la parte sureste de la finca 5415 del polígono 7

La parcela de referencia está clasificada por el documento de aprobación inicial de las NUM como suelo rústico común, teniendo derecho el alegante al uso, disfrute y disposición de la misma conforme a su naturaleza rústica, tal como establece el artículo 56 del RUCyL, con los deberes y limitaciones establecidos por los artículos 51 y siguientes del mismo texto reglamentario.

No se encuentra, por tanto, motivo alguno para su expropiación.

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

4. Sobre la expropiación de las fincas adscritas a los SG-2 y SG-3 y vinculadas al Sector de Suelo SUR-6 "LA DEHESA", indicar que una vez que las presentes NUM alcancen la aprobación definitiva y entren en vigor, el interesado podrá plantear la solicitud de la expropiación de dichas fincas, y no antes.

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

NÚMERO DE ORDEN: 40

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2470 (16-10-2014)

ALEGANTE: José Antonio Sanz Bermúdez

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con el sector SUR-1, presenta las siguientes alegaciones:

. Error en la asignación de la edificabilidad de las parcelas RCA-1,-2,-3,-4;
. Respecto a la delimitación del sector en su lindero Sur, propone trasladar el límite al eje de la calle;

. Incoherencias en las fichas gráficas: Trama de la parcela de Equipamiento Público que tiene frente al Camino de Riaguas en las fichas gráficas "Localización", "Calificación Urbanística" y "Modelización", y en ésta última además el Equipamiento Privado colindante con la AA-NU-7, así como la calle que lo delimita al este;

. Propone aumentar el área de movimiento en las parcelas adscritas a la ordenanza RCA, permitiéndose fondos máximos de 15m;

. Incluir la posibilidad de acceso peatonal y rodado en los ELP (parcela RC-BA-1).

Con carácter general indica:

. Conflicto en las Ordenanzas RUA y RUAD respecto a la permisividad de las edificaciones auxiliares, entre las áreas de movimiento y retranqueo, y las distancias y servidumbres propuestas por el Código Civil, excesiva altura.

RESPUESTA:



1. En relación con las parcelas RCA-1, 2, 3 y 4, efectivamente se constata un error en el reparto de la edificabilidad asignada a las mismas incluida en la ficha particular del sector SUR-1, debiendo constar los siguientes datos:

RCA. RESIDENCIAL COLECTIVA ABIERTA	Superficie	Edificabilidad
Parcela RCA-1	2.060,25 m2S	1.764,00 m2C
Parcela RCA-2	1.795,90 m2S	2.752,40 m2C
Parcela RCA-3	2.121,40 m2S	1.764,00 m2C
Parcela RCA-4	2.201,60 m2S	2.861,95 m2C
	8.179,15 m2S	9.142,35 m2C

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

2. Respecto a la delimitación del sector SUR-1 en su lindero sur, se ha optado, efectivamente, por incluir en el interior del sector una sección de calle que contenga acera, aparcamiento y calzada completa, siguiendo los criterios manifestados la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, que impiden la formalización de medias calles y buscan la autonomía y funcionalidad de los sectores, de forma que su desarrollo no quede condicionado a la ejecución de la otra mitad.

En cuanto a la delimitación del sector, de acuerdo con el artículo 86 del RUCyL, si bien se procurará incluir fincas completas, la delimitación de los sectores debe efectuarse atendiendo a criterios de racionalidad y calidad de la ordenación urbanística. En este caso, el límite del sector se hace coincidir con el límite de la calzada de la calle en ese lindero, para cuyo trazado se ha primado su funcionalidad y la conexión con el suelo urbano consolidado, consiguiendo de este modo que ambos sectores sean operativos.

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

3. Respecto a las incongruencias detectadas en las fichas gráficas del sector SUR-1 se propone corregir los errores señalados por el alegante en la parcela de equipamiento público situada con frente al camino de Riaguas, en particular:

- . Ficha SUR-1 "Localización", se incluye el tramado de esta parcela
- . Ficha SUR-1 "Calificación Urbanística", se corrige el grafismo de esta parcela
- . Ficha SUR-1 "Modelización", se incluye el volumen correspondiente a la edificación posible sobre dicha parcela.

. Asimismo, se propone corregir el error relativo a la grafía de la calle situada entre el equipamiento privado y la parcela RUAD-6 en la ficha "Modelización" del mismo sector.

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

4. En cuanto a las parcelas adscritas a la ordenanza Residencial Colectiva Abierta, y con el fin de no restringir en exceso el área de movimiento y, por tanto, las condiciones de implantación de la edificación en la parcela se propone, con carácter excepcional en determinadas parcelas adscritas a esta ordenanza de los sectores SUR-1, SUR-7 y SUNC-9, ampliar el fondo máximo edificable hasta los 15m y la ocupación hasta el 60%, manteniéndose con carácter general para la ordenanza un fondo máximo edificable de 12m y 50% de ocupación. En todo caso se mantiene la edificabilidad asignada a las parcelas.

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

5. En cuanto al acceso a la parcela RC-BA1, que, efectivamente sólo podría realizarse a través del Espacio Libre Público, se propone incluir en la ordenanza EL. Espacios Libres la posibilidad, con carácter excepcional, de su compatibilidad con el acceso a las parcelas residenciales.

Asimismo, se propone marcar el acceso a esta parcela en la documentación gráfica de la ficha particular del sector SUR-1. En este sentido, se indicará en la parte escrita de las fichas particulares que los accesos a las parcelas reflejados en la documentación gráfica tienen carácter orientativo y se resolverán en el Proyecto de Urbanización.

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

6. Respecto a las edificaciones auxiliares no vivideras, reguladas por los artículos 11.19 para la ordenanza RUA. Residencial Unifamiliar Aislada y 11.35 para la ordenanza RUAD. Residencial Unifamiliar Adosada o en hilera, se deben hacer constar las siguientes observaciones:



En relación con el posible conflicto entre las áreas de movimiento y líneas de retranqueo mínimo grafiadas en los planos, la leyenda de la ficha particular del sector establece, en el caso de la edificación unifamiliar adosada, la distinción entre línea de edificación obligatoria, línea de retranqueo obligatorio y línea de retranqueo mínimo. El posible conflicto a que alude el alegante no es tal, puesto que el área de movimiento tiene el carácter de máximo, y la línea marcada en la parte posterior de las parcelas se corresponde con el retranqueo mínimo, que deberá conjugarse con el resto de condiciones de ocupación y edificabilidad reguladas por la ordenanza de aplicación. En cualquier caso, las edificaciones auxiliares se proponen como una posibilidad, no como una obligación, que se podrá materializar únicamente en los casos en los que las condiciones geométricas de la parcela lo permitan.

. Respecto a las distancias entre edificaciones, la posición de las edificaciones auxiliares deberá respetar las condiciones mínimas de patio reguladas por el artículo 9.48 de la normativa de las NUM, en el que se establecen la distancia mínima requerida entre paramentos en función de la altura, que, en cualquier caso, será superior a 3,00m, por lo que no podrían entrar en contradicción con las distancias y servidumbres establecidas por el Código Civil. Por lo tanto, si las dimensiones de la parcela fueran insuficientes (por ejemplo, parcelas con poco fondo), no se podrían realizar.

. Respecto a la altura máxima de cumbreira, puesto que, efectivamente, la altura máxima de cumbreira permitida parece excesiva para el tipo de edificación que se pretende regular, se propone fijar una altura máxima de cornisa a la propiedad colindante de 2,50m.

Se propone la estimación parcial de la alegación en este punto.

La estimación parcial de la alegación presentada supone la modificación de los siguientes documentos de las NUM:

DN.NU. Normativa urbanística.

Ficha particular del sector SUR-1.

. Se incluyen los datos correctos de edificabilidad correspondiente a las parcelas RCA-1, 2, 3 y 4.

. Se incluye la posibilidad de un fondo máximo edificable de 15m en las parcelas adscritas a la ordenanza RCA.

. Se indica que los accesos a las parcelas resultantes reflejados en la documentación gráfica tienen carácter orientativo y se resolverán en el Proyecto de Urbanización.

. Ficha SUR-1 "Localización": se incluye el tramado de la parcela de equipamiento público situada con frente al camino de Riaguas; se incluye el acceso a la parcela RC-BA-1.

. Ficha SUR-1 "Calificación Urbanística": se corrige el grafismo de la parcela de equipamiento público situada con frente al camino de Riaguas; se incluye el acceso a la parcela RC-BA-1; se modifica el área de movimiento de las edificaciones vinculadas a la ordenanza RCA.

. Ficha SUR-1 "Modelización": se incluye el volumen correspondiente a la edificación posible sobre la parcela de equipamiento público situada con frente al camino de Riaguas; se corrige el error relativo a la grafía de la calle situada entre el equipamiento privado y la parcela RUAD-6; se incluye el acceso a la parcela RC-BA-1.

Nº DE ORDEN: 41

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 48 (13-01-2015)

ALEGANTE: D^a Elena Olivares Berzal, en representación de D José Olivares Berzal y D^a Visitación Olivares Berzal

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Sobre la parcela 84575-61, situada entre la calle Huertas y la calle La Fábrica, sobre la que se delimita la AA-U24 en el documento de las NUM, presenta las siguientes alegaciones:

- Existe discrepancia entre la cartografía catastral y el planeamiento;
- La superficie de la AA-U-24 recogida en la ficha es errónea, debiendo constar la superficie catastral;
- Error en las condiciones particulares de la ficha en relación con "la superficie que configurará la conexión entre las calles La Fábrica y Las Huertas", que afecta a las AA-U-25 y 26;
- Proponen una alineación resultante de unir la esquina de la edificación al norte con la acera existente actual;

- El Ayuntamiento ya dispuso de su propiedad para la ejecución de las vías existentes;



- Muestran disconformidad con hacer participar al propietario de un solar consolidado en cualquier modificación o mejora necesarios para la ejecución de la unidad colindante UE-6, que, independientemente de sus alineaciones, es la que debe ejecutar las infraestructuras necesarias para la transformación de su suelo en urbano consolidado.

RESPUESTA:

. En relación con la relación entre la cartografía catastral y la cartografía de las NUM, efectivamente existe discrepancia entre ambas, pero resulta ser la cartografía catastral la que no recoge la existente calzada de la calle Las Huertas, siendo la cartografía de las NUM la que incluye la realidad existente.

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

. En relación con la superficie de las actuaciones aisladas, señalar que en el documento de las NUM recoge la superficie extraída la cartografía base que se obtiene a partir del vuelo fotogramétrico realizado de cada núcleo urbano incluido en el término municipal, estableciendo una Red Topográfica Municipal, el apoyo fotogramétrico del vuelo citado, la obtención de la minuta por restitución fotogrametría, y los trabajos topográficos complementarios o de campo, para finalmente editar la cartografía a escala 1:1000.

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

. En cuanto a la actuación aislada de urbanización AA-U-24 y las colindantes AA-U-23 y 25, señalar que, como consecuencia del desarrollo de la unidad colindante UADI-6, el Ayuntamiento ha determinado la conveniencia de delimitar una única actuación aislada de normalización y urbanización que se denominará AA-NU-9, y que engloba estas tres unidades. Puesto que la gestión de la nueva AA-NU-9 se encuentra iniciada, el documento para aprobación provisional de las NUM recoge esta circunstancia.

En este sentido, señalar que esta modificación no supone variación respecto a los derechos y deberes de los propietarios, puesto que se mantienen tanto la clasificación del suelo como urbano consolidado, como las alineaciones previstas por el documento de las NUM aprobado inicialmente. Asimismo, indicar que de acuerdo con el artículo 40 del RUCyL, en suelo urbano consolidado corresponde a los propietarios el aprovechamiento real, que se obtiene aplicando las determinaciones del planeamiento urbanístico sobre la superficie bruta de sus parcelas.

. Respecto al error relativo a la conexión entre la calle La Fábrica y la calle Las Huertas, la nueva ficha particular de la AA-NU-9 no incluirá esta circunstancia, puesto que se trata de una obligación que corresponde a los propietarios de la colindante AA-U-26.

Dada la modificación incorporada a las NUM en relación con la delimitación de la nueva AA-NU-9, no procede, por tanto, la estimación de la alegación en este aspecto.

. En relación con la alineación propuesta, las NUM de Ayllón tienen, al amparo del artículo 127 del RUCyL, la facultad para poder establecer la alineación más adecuada a la ordenación que se pretende.

En este sentido, se debe hacer constar que esta alineación se ha establecido teniendo en cuenta criterios de funcionalidad del viario, y que no influye en modo alguno la edificabilidad de las parcelas puesto que ésta, en cualquier caso, depende de su superficie bruta, tal como ya se ha indicado.

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

. En relación con la ejecución de las obras de urbanización, de acuerdo con el artículo 41 del RUCyL, los propietarios de suelo urbano consolidado tienen el deber de *“completar la urbanización de sus parcelas a fin de que alcancen o recuperen la condición de solar. A tal efecto deben costear todos los gastos de urbanización necesarios para completar o rehabilitar los servicios urbanos y regularizar las vías públicas existentes, incluida la conexión con las redes municipales en funcionamiento, y ejecutar en su caso las obras correspondientes.”*

Los propietarios tendrán la obligación, por tanto, de completar las obras de urbanización necesarias para dar servicio a las parcelas resultantes de la normalización de la nueva AA-NU delimitada (compleción de la margen Oeste de la calle Las Huertas y dotación de servicios básicos). La ficha particular de la unidad incluirá la descripción somera de las obras a realizar.



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Asimismo, se informa que, con el objeto de completar la información que se recoge en las fichas particulares de las actuaciones aisladas, se propone completarlas incluyendo la superficie que debe ser objeto de cesión para viario público en todas y cada una de ellas.

Respecto a la unidad colindante UADI-6, señalar que su desarrollo en ningún caso supone la asunción por parte de los propietarios de las unidades colindantes de carga alguna que no les corresponda, y que no sean las derivadas del cumplimiento de sus obligaciones como propietarios de suelo urbano consolidado.

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

La consideración de estas cuestiones supone la incorporación al documento de las siguientes modificaciones:

. DN.MV. Memoria vinculante

Sustituyéndose las anteriores AA-U-23, 24 y 25 por la nueva AA-NU-9.

DN.NU. Normativa urbanística

Desaparecen las fichas particulares de las actuaciones AA-U-23, 24 y 25, y se incluye la ficha particular de la nueva AA-NU-9.

Se incluye la superficie que debe ser objeto de cesión para viario público en todas las fichas particulares de las actuaciones aisladas de normalización y urbanización y de las actuaciones aisladas de urbanización.

.DN.PO. Planos de ordenación

PO- 2.0 y PO- 2.4

Sustituyéndose las anteriores AA-U- 23, 24 y 25 por la nueva AA-NU-9.

NÚMERO DE ORDEN: 42

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 75 (15-01-2015)

ALEGANTE: Beatriz Marina Sanz

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la Huerta de San Miguel, y como propietaria de las parcelas 87561-05, 14, 09 y 11, manifiesta su disconformidad con el tratamiento dado en las NUM y solicita la vuelta a su estado anterior.

RESPUESTA:

El documento de las NUM aprobado inicialmente delimita sobre estas parcelas las actuaciones aisladas de expropiación AA-E-4, 5 y 6 que se vinculan a la ordenanza EG. Equipamiento General, regulada por los artículos 11.84 a 11.95 de la normativa de las NUM aprobadas inicialmente, y a la condición especial E10, relativa a la redacción de un Estudio de Detalle que contenga la ordenación del ámbito y que, en este caso, deberá recabar informe favorable del órgano competente en materia de patrimonio.

El Ayuntamiento de Ayllón, aunque aún no ha determinado la asignación de un uso definitivo a esas parcelas, ha estimado la conveniencia de la vinculación del ámbito a la ordenanza EG. Equipamiento General, que permitiría la vinculación del espacio a cualquiera de los usos permitidos por el artículo 11.95 de la normativa, entre los que figuran los usos dotacionales y el uso espacios libres y zonas verdes.

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

NÚMERO DE ORDEN: 43

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 65 (14-01-2015)

ALEGANTE: M^a Jesús Robledo Bravo

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Sobre la parcela situada en la calle Carril nº1 Ds Diseminado, de Grado del Pico, solicita sea de aplicación la ordenanza de Rehabilitación, aplicable a la mayoría de los suelos del núcleo.

RESPUESTA:

La parcela situada en la C/ Carril nº1 de Grado del Pico se corresponde con la parcela catastral 93273-04.

Según el documento de las NUM aprobado inicialmente, sobre dicha parcela se aplica la ordenanza OR. Regeneración de la normativa urbanística, tal como solicita el alegante.

No procede, por tanto, la alegación presentada.



NÚMERO DE ORDEN: 44

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 63 (14-01-2015)

ALEGANTE: Petra Pérez Bravo

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela en C/ Eras nº22, de Grado del Pico, indica que no está de acuerdo con la ordenación contenida en las NUM porque le parte la finca en dos, y solicita se lo den todo junto.

RESPUESTA:

La parcela situada en la C/ Eras nº22 de Grado del Pico se corresponde con la parcela catastral 92282-05.

Según el documento de las NUM aprobado inicialmente, la parcela se encuentra clasificada como suelo urbano consolidado e incluida en la unidad de normalización y urbanización AA-NU-G3 adscrita a la ordenanza OR. Regeneración de la normativa urbanística.

La inserción de esta parcela en la actuación aislada supone, conforme a lo previsto en los artículos 69 y 71 de la LUCyL, la incorporación a las NUM del procedimiento legal adecuado para completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar con los requisitos establecidos por el artículo 24 del RUCyL.

El instrumento de gestión urbanística que se requiere para el desarrollo de la actuación aislada será el Proyecto de Normalización y Urbanización definido en el artículo 219 del RUCyL, a través del cual se realizará de manera equitativa tanto la adaptación física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como la ejecución de las obras necesarias para completar o rehabilitar la urbanización; todo ello conforme al artículo 71 de la Ley 5/99.

En este sentido, aclarar que, en la práctica, la normalización de las fincas supondrá la cesión gratuita de los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes y el reparto del aprovechamiento asignado a la unidad entre los propietarios afectados, de forma proporcional a la aportación de cada uno de ellos, de acuerdo con los artículos 219 y 246 a 248 del RUCyL. Resultarán de este proceso nuevas parcelas acordes con el planeamiento que contarán, en cualquier caso y todas ellas, con acceso desde vía pública y reunirán las condiciones adecuadas para materializar el aprovechamiento asignado conforme a los parámetros establecidos por la ordenanza de aplicación. Reiterar que las parcelas resultantes serán adjudicadas a cada uno de los propietarios de forma proporcional a su aportación inicial.

Por lo tanto, el documento de las NUM no asigna parcela alguna a la alegante, sino que será el citado y preceptivo Proyecto de Normalización el instrumento de gestión que atribuya las parcelas resultantes a cada uno de los propietarios incluidos en el ámbito de la AA-NU-G3.

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

NÚMERO DE ORDEN: 45

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 45 (12-01-2015)

ALEGANTE: Noelia Sanz de la Morena y José Ignacio Sanz de la Morena

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Sobre la parcela catastral 89523-02, situada en C/ María de Garay nº 4 de Ayllón, presentan las siguientes alegaciones:

- Solicita la incorporación de un nuevo apartado a la ordenanza OR, de aplicación sobre la parcela, en el que se establezca que para parcelas con edificación construida, no serán de aplicación los parámetros establecidos por la ordenanza relativos a la ocupación de la parcela, admitiéndose la existente.

- Solicitan la revisión de la ordenanza para las edificaciones existentes también en lo relativo a los patios y la parcelación existente.

RESPUESTA:

La presente alegación se relación con la sugerencia nº 83 presentada al documento de Avance de las NUM, en la que se indicaba lo siguiente:

El edificio de referencia está situado sobre la parcela de referencia catastral 89523-01, clasificada por las NUM de Ayllón como suelo urbano consolidado adscrito a la ordenanza OR.2 Ordenanza Rehabilitación grado 2, regulada por el Capítulo 1 del Título VII de la normativa, manteniendo tanto la clasificación como la calificación obrante en las vigentes NN.SS.

Efectivamente, el artículo 07.09 (por error figura como 07.07) de la normativa permite la posibilidad de cubrir los patios a nivel de forjado de techo de planta baja en los casos en que la planta baja se destine a usos no residenciales, siempre que contengan elementos translucidos que garanticen la iluminación natural y la ventilación del local.



En cuanto a la ocupación de la parcela, se propone el estudio detallado de la casuística particular de las parcelas situadas en esquina con frente a dos o más calles, encaminado a la incorporación a la normativa de una condición especial que tenga en consideración las circunstancias especiales de las mismas en relación con las condiciones de volumen y posición de la edificación.

Puesto que este Equipo Redactor desconoce la situación particular del Expediente Administrativo al que se alude, no se puede entender esta sugerencia como una solicitud de legalización, puesto que dicha legalización se deberá realizar por los cauces oportunos.

Por tanto, se propone la desestimación de la sugerencia presentada por los motivos expuestos en el presente informe.

NÚMERO DE ORDEN: 46

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 21 (09-01-2015)

ALEGANTE: Miguel Ángel Barrera Nieto

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Presenta alegaciones en las que se desarrollan los siguientes puntos:

- . No está debidamente justificada la necesidad de suelo urbanizable residencial;
 - . Los suelos urbanos no consolidados carecen de los requisitos legales de suelo urbano, en particular los sectores SUNC-1, 2, 9 y 12;
 - . No existe necesidad de crear un nuevo suelo industrial cuando todavía no han sido desarrollados los otros dos planes vigentes;
 - . Los suelos rústicos con protección natural responderán a áreas sin islas de suelo sin protección;
 - . Protección del suelo rústico común, limitado a las zonas agrícolas de secano sin interés agrario específico;
 - . Fuera de ordenación no justificados, en particular AA-U-6, 34 y 35, AA-NU-3 y 4, SUNC-8;
 - . Plano de Ordenación PO-2.0. No se recogen las líneas de avenidas de los 100 y 500 años, ni la zona de servidumbre y policía del río; las áreas afectadas por riesgo de inundaciones deben quedar libres de edificaciones;
- y existe superposición de suelo rústico de protección natural y suelo urbano a lo largo del río.
- . Todos los hábitats protegidos por la legislación deberán ser clasificados como rústicos con protección natural;
 - . Uso prohibido de la vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico;
 - . Actuaciones aisladas de expropiación AA-E- 4, 5, 6, 8, 9, 11, 12, 13 y 14, no está debidamente justificado;

. **AA-NU-13, Expropiación encubierta.**

RESPUESTA:

En relación con el suelo urbanizable residencial

En la Memoria Vinculante del documento de las NUM aprobado inicialmente se incluye la justificación del modelo territorial propuesto para el municipio de Ayllón, y en concreto, la justificación de los artículos 81.2.b) y 27.2.b) del RUCyL, en los apartados que a continuación se indican:

. Justificación en relación con el consumo del recurso del suelo y del cumplimiento del Artículo 5.b) 1º del RUCyL:

 Título II. Objetivos y propuestas de ordenación

 Subepígrafe 1.4.1. Introducción, al Epígrafe 1.4. El modelo de ordenación propuesto para el núcleo de Ayllón, del apartado II.1. Objetivos y propuestas generales.

. Justificación individualizada del artículo 27.b) del RUCyL para cada uno de los sectores propuestos:

 Título III. Determinaciones de Ordenación General.

 Epígrafe 4.3. Sectorización, del apartado III.4. Determinaciones en Suelo Urbanizable,

. Justificación del cumplimiento del artículo 81.2º.b) del RUCyL:

 Título III. Determinaciones de ordenación general,.



Apartado III.7. Justificación del número de viviendas

Del apartado relativo al modelo de ordenación propuesto para el núcleo de Ayllón se desprende que la ordenación contenida en las NUM en tramitación supone una reducción de la superficie clasificada como suelo urbanizable residencial con respecto a la prevista en las anteriores NN.SS, (desaparece como sector residencial el anterior sector SAU-5 “Los Adarves”, convirtiéndose en un gran sistema general vinculado a los espacios libres públicos, y se reduce en más de la mitad la superficie del anterior sector SAU-2 “El Río”).

Asimismo, la propuesta de clasificación del suelo que se establece en las NUM cose y completa las tramas heredadas de las anteriores NN.SS, proponiendo soluciones a escala global del núcleo, que consiguen simultáneamente la puesta en valor de las singularidades del mismo –recorrido urbano del río Aguijejo y avenida de la Reconquista como gran eje vertebrador- y la articulación de recorridos, espacios libres y dotaciones urbanísticas públicas existentes y previstas.

Por otra parte, señalar que, con respecto a la ordenación prevista en el documento aprobado inicialmente, se propone una nueva reducción del suelo urbanizable residencial, en los siguientes sectores:

- . Supresión del sector SUR-3 “Los Prados” y sustitución por un nuevo sector SUNC-7 “Huerta de las Señoritas 2”, de superficie mucho menor
- . Reducción de la superficie del sector SUR-5 “El Río”, excluyendo la parte de la parcela catastral 86530-20 destinada a espacio libre privado y sin posibilidad de ser edificada.

Con estas modificaciones, la superficie de suelo urbanizable residencial que incluyan las NUM de Ayllón ascenderá a 13,94 Ha, frente a las 22,11Ha que incluían las anteriores NN.SS.

Entendiéndose que la justificación incluida en el documento de las NUM es suficientemente exhaustiva y que además se ajusta a los requerimientos de la legislación urbanística regional, **se considera que no procede la estimación de la alegación presentada en este punto.**

En relación con la justificación de la clasificación de los sectores de suelo urbano no consolidado

La Memoria Vinculante del documento de las NUM recoge, en su epígrafe 1.2. Suelo urbano, del apartado III. Clasificación del Suelo, del Título III.1. Determinaciones de Ordenación General, la justificación genérica de la clasificación del suelo conforme a los criterios establecidos por los artículos 11, 13 y 15 de la LUCyL, y en su apartado III.3. Determinaciones en suelo urbano no consolidado, la justificación pormenorizada de la sectorización propuesta.

En este sentido, se debe hacer constar que el único sector de nueva creación propuesto por las NUM sería el SUNC-2, y que su delimitación queda justificada por la necesidad de dotar de continuidad a la trama urbana consolidada existente en la franja situada entre las instalaciones del Antiguo Matadero y la antigua UE-9 (ya desarrollada completamente). El resto de los sectores de suelo urbano no consolidado propuestos se vinculan a anteriores Unidades de Ejecución, cuya clasificación como suelo urbano no consolidado ya se incluía en las anteriores NN.SS., o a ámbitos anteriormente clasificados como suelo urbano consolidado que en realidad no poseían la categoría de consolidado, puesto que la ordenación pretendida era sustancialmente distinta a la real.

Respecto al caso particular del sector PAS-SC “Carretera de Soria”, su clasificación quedó suficientemente acreditada en el cuerpo de la Modificación Puntual de las NN.SS de AYllón para la delimitación de los sectores SUNC “Carretera de Soria” (contiene su ordenación detallada) y SUR “Camino de Saldaña”, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia mediante ACUERDO de 8 de mayo de 2014 (BOCyL nº136 de 17 de julio de 2014).

El artículo 30 de la LUCyL a que hace mención el alegante es de aplicación al régimen del suelo en terrenos sin determinaciones de planeamiento urbanístico, y no al núcleo de Ayllón, que cuenta con unas Normas Subsidiarias Municipales en vigor desde el año 2000.

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

En relación con la necesidad de un nuevo suelo industrial

El documento de las NUM aprobado inicialmente incluye tres sectores industriales: el sector de suelo urbano no consolidado PAS-SC-3 “Carretera de Soria” y los sectores de suelo urbanizable SUR-8 “Camino de Saldaña” y PAS-SC-2 “La Mesa”.

En el caso de los sectores PAS-SC-3 y SUR-8, su clasificación deriva de la Modificación Puntual de las NN.SS de Ayllón aprobada definitivamente..



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Asimismo, señalar que el Proyecto de Actuación del sector SUNC Carretera de Soria que contiene las determinaciones completas sobre Reparcelación y Urbanización ha sido presentado ante el Ayuntamiento de Ayllón.

Por último, se debe hacer constar que gran parte de la superficie de estos dos sectores se encontraba en las anteriores NN.SS clasificado como suelo urbano no consolidado de uso industrial adscrito a la redacción de un Plan Especial de Reforma Interior de Infraestructuras.

En el caso del sector PAS-SC-2 "La Mesa", su clasificación deriva de la Modificación Puntual de las NN.SS de Ayllón en el sector SAU-6 "Polígono Industrial La Mesa", aprobada inicialmente por Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 28 de febrero de 2013 (BOCyL N°72 de 16-04-2013). Las NUM de Ayllón no recogen, por tanto, ningún sector industrial nuevo que no estuviera ya previsto en las anteriores NN.SS.

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

En relación con el suelo rústico con protección natural

La clasificación del suelo recogida en el documento de las NUM tiene como base la cartografía oficial de la Junta de Castilla y León.

Con el fin de facilitar la protección de los suelos protegidos por la legislación sectorial, se propone la supresión de las pequeñas islas detectadas en el Suelo Rústico con Protección Natural, subcategoría Laderas.

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

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

DN.PO. Planos de Ordenación

. PO-01. Planos de ordenación del Término Municipal

En lo relativo a la supresión de las islas en el Suelo Rústico con Protección Natural, subcategoría Laderas.

En relación con el suelo rústico común

El suelo rústico común se vincula, como bien se dice en la alegación, a las zonas agrícolas, cuyo interés reside precisamente en ese carácter, en un municipio donde las actividades agrícolas y ganaderas son de gran importancia social y económica.

Los usos agrícolas ocupan cerca del 50% del territorio municipal, mayoritariamente en secano donde los cereales como trigo, cebada y avena son los cultivos principales. La presencia actual del regadío es escasa, en las vegas de los ríos y arroyos, dedicado a los cultivos hortícolas para autoconsumo.

Los prados y pastizales tienen una importante presencia municipal, y junto a ellos el ganado lanar y caprino como ganadería fundamental, con escasa presencia de vacuno y quedando el porcino para autoconsumo.

Dada su importancia económica no se entiende, pues, que el alegante afirme que las zonas agrícolas de secano no tengan ningún interés agrario específico.

No procede, por tanto, la estimación de la alegación en este punto.

En relación con la calificación "Fuera de Ordenación"

La Memoria Vinculante de las NUM incluye, en su apartado IV.2. Régimen de Fuera de Ordenación y Usos Disconformes del Título IV. Determinaciones de ordenación detallada, el régimen de las edificaciones o instalaciones declaradas expresamente "Fuera de Ordenación" en los planos de ordenación y en las fichas particulares de los sectores y actuaciones aisladas delimitados, por su incompatibilidad con las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Puntualizar que son las edificaciones o instalaciones las que se declaran como Fuera de Ordenación, y no los sectores o las actuaciones aisladas.

Se trata de un régimen regulado expresamente por los artículos 64 de la LUCyL y 185 del RUCyL, por lo que no ha lugar a la inseguridad jurídica a que hace mención el alegante.



Respecto al plano CT-02, se trata del plano del Catálogo en el que se recoge la localización de los elementos catalogados en el núcleo de Ayllón.

No procede, por tanto, la estimación de la alegación en este punto.

En relación con el plano PO-2.0.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM de Ayllón recoge, en la documentación gráfica del Anejo “Estudio Hidrológico”, las superficies afectadas por las líneas de inundabilidad correspondientes a periodos de retorno de 10, 100 y 500 años. No procede la incorporación de esta documentación en los planos de ordenación de las NUM puesto que no se trata de documentación “normativa” sino de documentación “informativa”, que ha sido tenida en cuenta a la hora de elaborar dicha ordenación.

En cuanto a las áreas afectadas por riesgo de inundaciones, se debe hacer constar que en respuesta a los Informes emitidos por la Confederación Hidrográfica del Duero con fecha 28 de abril de 2014 y 22 de octubre de 2014, se incorporan a los sectores afectados la condición relativa a la ejecución de las medidas estructurales correctoras contempladas en el estudio hidrológico- hidráulico realizado (consideradas adecuadas por el citado Organismo de Cuenca en su informe de 28 de abril), de manera coordinada a la ejecución de las obras de urbanización, y en todo caso, antes de la recepción de dichas obras.

No procede, por tanto, la estimación de la alegación en este punto.

En relación con la clasificación del suelo de las áreas de planeamiento asumido.

En cuanto al sector PAS-SC-3 “Carretera de Soria”, el documento de las NUM aprobado inicialmente propone su clasificación como Suelo urbano no consolidado. La legitimidad de esta clasificación se ampara en la aprobación definitiva de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón para la delimitación de los nuevos sectores SUNC “Carretera de Soria” (incluye su ordenación detallada) y SUR “Camino de Saldaña” mediante Acuerdo de 8 de mayo de 2014, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia (BOCyL nº136 de 17 de julio de 2014).

Respecto al sector PAS-SC-2 “La Mesa”, el documento de las NUM aprobado inicialmente propone su clasificación como Suelo Urbanizable, siendo ésta la clasificación que recoge la Modificación puntual de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal de Ayllón, en el sector de suelo urbanizable identificado como SAU - 6, «polígono industrial La Mesa», aprobada inicialmente mediante Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Ayllón, en su Sesión Ordinaria de fecha 28 de febrero de 2013.

En cualquier caso, la clasificación del suelo prevista por las NUM no interfiere en su consideración en las situaciones básicas – rural o urbanizado- establecidas por el artículo 22.bis del RUCyL en cumplimiento del Texto Refundido de la Ley de Suelo.

No procede, por tanto, la estimación de la alegación en este punto.

En relación con los hábitats protegidos por la legislación sectorial

Los planos de la serie PO-01 del documento de las NUM contienen la clasificación del suelo del término municipal conforme a los criterios señalados por la legislación regional y a la cartografía oficial de la Junta de Castilla y León.

De acuerdo con el Informe emitido por la Dirección General del Medio Natural de la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de fecha 13 de enero de 2015, tanto el Informe de Sostenibilidad como el documento de las NUM se adecúan a las exigencias de la normativa ambiental concurrente y que contribuye a la conservación del patrimonio natural municipal, juzgándose igualmente adecuado el tratamiento urbanístico dado a los parajes de mayor interés ecológico o paisajístico.



En cuanto al LIC “Sierra de Ayllón”, el citado Informe recoge que el instrumento de las NUM presentado no afectará directa o indirectamente a la integridad de dicho lugar incluido en la red Natura 2000. En este sentido, señalar, asimismo, que el área afectada por el LIC “Sierra de Ayllón” **está clasificada íntegramente como Suelo Rústico con Protección Natural**, tal como se desprende de los planos de ordenación PO-01, en los que figura completamente con una trama rayada en color marrón.

No obstante, y puesto que en los citados planos de ordenación PO.01 del documento de las NUM el color amarillo claro correspondiente al suelo clasificado como rústico común aparece por debajo de todas las tramas rayadas del suelo rústico protegido, y para evitar interpretaciones erróneas, se propone simplificar el grafismo y recortar la trama amarilla para que únicamente conste el rayado correspondiente a la protección oportuna.

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

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

DN.PO. Planos de Ordenación

. PO-01. Planos de ordenación del Término Municipal

En lo relativo a las tramas correspondientes a la clasificación del suelo.

Sobre el uso vivienda unifamiliar en suelo rústico

El artículo 23.2.e) de la LUCyL, en su redacción dada por la Ley 7/2014, incluye entre los usos excepcionales autorizables en suelo rústico las “Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que resulten necesarias para el funcionamiento de alguno de los demás usos citados en este artículo”. Este artículo viene desarrollado reglamentariamente por el artículo 57. e) del RUCyL, en su redacción consolidada, recoge las “construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que cuenten con acceso y servicios exclusivos y que no formen un nuevo núcleo de población” entre los usos excepcionales autorizables en suelo rústico, que estarán, por tanto, sometidos al régimen de autorización de los usos excepcionales regulado por los artículos 306 y 307 del citado RUCyL.

Así pues, el artículo 5.6. de la normativa de las NUM, al incluir entre los usos excepcionales autorizables en suelo rústico los usos del Grupo IV. “Construcciones destinadas a vivienda unifamiliar aislada que no formen un nuevo núcleo de población, y que estén vinculadas a la explotación agrícola o ganadera”, no hace sino trasponer la legislación autonómica al planeamiento municipal.

Se debe señalar, asimismo, que entre las condiciones particulares de estos usos, además de la exigencia de vinculación de la vivienda unifamiliar a la explotación agrícola o ganadera explicitada en su propia definición, el artículo 5.22 de las NUM impone como condición, entre otras, una superficie mínima de parcela de 60.000m², lo que subraya la excepcionalidad del uso residencial en suelo rústico y restringe enormemente las posibilidades de implantación, garantizándose, en todo caso, la preservación del carácter rústico de los terrenos en que se pudiera llegar a realizar.

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

Sobre las actuaciones aisladas de expropiación

La justificación de la delimitación de actuaciones aisladas de expropiación se sostiene en el artículo 223 del RUCyL, según el cual corresponde al Ayuntamiento como Administración pública



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

la potestad de desarrollar estas actuaciones en cualquier clase de suelo para la ejecución de dotaciones urbanísticas públicas.

Respecto al ámbito denominado “Huerta de San Miguel”, el Ayuntamiento de Ayllón aún no ha determinado la asignación de un uso definitivo a esas parcelas, por lo que ha estimado la conveniencia de la adscripción del ámbito a la ordenanza EG. Equipamiento General, que permitiría la vinculación del espacio a cualquiera de los usos permitidos por el artículo 11.95 de la normativa, entre los que figuran los usos dotacionales y el uso espacios libres y zonas verdes.

En cuanto al coste de la actuación, el sistema de expropiación se ha estimado como el más conveniente de entre los contemplados por la legislación regional para la obtención de terrenos vinculados a dotaciones públicas, en un ámbito en el que no se prevé la obtención de aprovechamiento urbanístico.

Respecto a los propietarios de las parcelas afectadas por actuaciones aisladas de expropiación, en la memoria vinculante constan los datos conocidos en el momento procedimental de la elaboración de las NUM.

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

9. Sobre la AA-NU-13

La delimitación de una actuación aislada de normalización y urbanización supone, conforme a lo previsto en los artículos 69 y 71 de la LUCyL, la incorporación a las NUM del procedimiento legal adecuado para completar la urbanización de las parcelas de suelo urbano consolidado, a fin de que alcancen la condición de solar con los requisitos establecidos por el artículo 24 del RUCyL.

La cesión de la superficie destinada a viario público es, de acuerdo con los artículos 18 y 20 de la LUCyL, y artículo 41 del RUCyL, es un deber inherente a los propietarios de suelo urbano consolidado.

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

NÚMERO DE ORDEN: 48.

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 3058 (29-12-2014)

ALEGANTE: Ramón Tomé Yáñez

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Como propietario de la parcela 406 del Polígono 29, en la actualidad rústica y en las nuevas NUM clasificada como urbano, solicita siga siendo rústica, pues la atraviesa una línea de AT y no puede ser edificada.

RESPUESTA:

El documento de las NUM de Ayllón aprobado inicialmente establece la clasificación de la parcela 406 del Polígono 29 de Santa María de Riaza, parcialmente como suelo urbano consolidado adscrito a la ordenanza OR. Regeneración, y la otra parte como Suelo Rústico Común.

Analizadas las condiciones de la parcela frente a los requerimientos del artículo 30 del RUCyL, se concluye en la conveniencia de la clasificación de la parcela íntegramente como Suelo Rústico Común, por cuanto, tanto sus condiciones topográficas, como la existencia de un Centro de Transformación y una línea eléctrica de Media Tensión que atraviesa la parcela en su sector Sur comprometen su posible futura urbanización.

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

La estimación de la alegación supone la modificación del documento de las NUM en los siguientes aspectos:

DN. PO. Planos de Ordenación

. PO-2.10. Plano de Ordenación y Gestión. Santa María de Riaza.

En lo relativo a la delimitación del Suelo Urbano en el ámbito de la parcela 406 del polígono 29 y a su clasificación como suelo rústico común.

Asimismo, se corrige el trazado de la línea de Media Tensión, para su adaptación a la realidad.

DN. MV. Memoria Vinculante.

. Se incluye la modificación de la superficie del suelo urbano de la localidad de Santa María de Riaza, resultante de la exclusión de la superficie de la parcela 406 del polígono 29.



NÚMERO DE ORDEN: 49

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2810 (24-11-2014)

ALEGANTE: Alberto Casas Lesma

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Como propietario de la parcela 72511-09, sobre la que existe una nave vinculada a su actividad de fontanería y calefacción, formula la siguiente alegación:

- Que el nuevo vial trazado afecta, además de a las edificaciones auxiliares y a un pozo, a la actividad de carga y descarga de tuberías que se realiza en la actualidad a través del espacio libre existente entre la nave y el límite de la parcela al Este, dejando la puerta situada en esa fachada sin uso.

RESPUESTA:

El Documento de las NUM aprobado inicialmente recoge el sector "Carretera de Soria" como un área de planeamiento asumido de desarrollo sin culminar (PAS-SC), e incluye la ordenación que consta en el expediente de Modificación Puntual de las NN.SS de Ayllón para la delimitación de los sectores SU-NC "Carretera de Soria" (contiene su ordenación detallada) y SUR "Camino de Saldaña" aprobada definitivamente por ACUERDO de 8 de mayo de 2014, de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia.

Respecto a las edificaciones existentes sobre la parcela 72511-09 afectadas por el trazado del nuevo vial, será el Proyecto de Actuación del sector SUNC "Carretera de Soria" –presentado ante el Ayuntamiento – el instrumento que fije las indemnizaciones que correspondan por las instalaciones y construcciones a extinguir.

Respecto al futuro acceso a la parcela resultante de la reparcelación del sector, se realizará desde el vial de nueva apertura, que contará con una anchura de 21,20m.

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

NÚMERO DE ORDEN: 50

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2734 (14-11-2014)

ALEGANTE: Purificación del Barrio García

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): Manifiesta su disconformidad con la calificación como Fuera de Ordenación de la edificación residencial situada sobre la finca 5466 situada en la calle Real nº25 de Estebanvela.

Y otras consideraciones en relación con el recorte del suelo urbano del núcleo de Estebanvela.

RESPUESTA:

La alegación se relaciona con la sugerencia presentada con fecha 30-09-2011 al documento de Avance de las NUM.

Tal como se indicaba en el informe respuesta a la misma, la finca situada en la calle Real nº26 de Estebanvela, identificada como la parcela catastral 5466 está clasificada por el documento de Avance de las NUM de Ayllón como suelo rústico con protección natural – en las subcategorías forestal y cauces y riberas-, clasificación amparada por el artículo 37 del RUCyL.

Asimismo, de acuerdo con el artículo 6 del REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, la parcela se encuentra dentro de la zona de policía del río Aguijejo (100m) y afectada por la zona de dominio público (5m) de dicho cauce.

En el marco de la tramitación ambiental del Documento de Avance de las NUM se ha emitido Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 28 de diciembre de 2011, en el cual se requiere la incorporación al documento de las NUM de un Estudio Hidrológico- Hidráulico del río Aguijejo a su paso por el núcleo urbano de Estebanvela que analice y valore la posible afección a zonas o terrenos inundables.

Además de estar afectada por la zona de dominio público del cauce del Río Aguijejo, de acuerdo con los resultados extraídos de dicho Estudio – que se incorpora al Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM-, existe afección por inundabilidad en la parcela de referencia, por lo que los terrenos deben ser clasificados como Suelo Rústico con Protección Natural, subcategoría "Cauces y Riberas".



En relación con la calificación de la parcela como fuera de ordenación, se debe hacer constar que, al amparo del artículo 346.2 del RUCyL, los actos de uso del suelo, y en particular las construcciones e instalaciones realizadas con infracción grave o muy grave de la normativa urbanística, respecto de las cuales ya no se puedan adoptar medidas de protección y restauración de la legalidad por haber transcurrido el plazo establecido en el artículo 351 del mismo RUCyL, quedan automáticamente sometidas al régimen señalado en el artículo 185 para los usos del suelo declarados fuera de ordenación.

Por todo lo expuesto, se propone la desestimación de la sugerencia presentada en los términos expresados en este informe.

NÚMERO DE ORDEN: 52

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2733 (14-11-2014)

ALEGANTE: M^a de las Mercedes Ortega Maroto

ALEGACIÓN (SÍNTESIS): En relación con la parcela 5671 del Polígono 201 de Grado del Pico, solicita su clasificación como urbanizable para poder mantener el acceso actual.

RESPUESTA:

La parcela 5671 del Polígono 201 de Grado del Pico está clasificada por el documento de las NUM aprobado inicialmente como suelo rústico común.

La parcela está situada al norte de la unidad de normalización y urbanización AA-NU-G3, para cuyo desarrollo se requiere la redacción de un Proyecto de Normalización y Urbanización a través del cual se realizará de manera equitativa tanto la adaptación física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico, como la ejecución de las obras necesarias para completar o rehabilitar la urbanización.

Asimismo, de acuerdo con las NUM, el acceso a la parcela se realizará, una vez desarrollada la unidad AA-NU-G3, a través de uno de los viales de nueva apertura señalados en los planos de ordenación, que coincide con el acceso actual a la parcela 5671.

En la práctica será por tanto, el Proyecto de Urbanización de la AA-NU-G3 el instrumento que defina las obras a realizar para la ejecución de las nuevas calles y en el que se deba tener en cuenta, por tanto, el acceso a la parcela de la alegante.

No resulta necesaria, por tanto, la clasificación de la parcela como suelo urbanizable para mantener el acceso actual

Por todo lo expuesto, se entiende que no procede la estimación de la alegación.

Habiéndose emitido informe por el Sr. Arquitecto Director del equipo redactor de las Normas Urbanísticas municipales de Ayllón, con fecha 23 de diciembre de 2.015, en relación con las modificaciones a incorporar en los documentos de las NUM y el ISA aprobados inicialmente en sesión de 24 de julio de 2.014, en el mismo constan las modificaciones derivadas de la consideración de los informes sectoriales, y las alegaciones presentadas que se recogen en el referido documento que consta de cuarenta páginas.

Habiéndose emitido informe técnico por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo de Lamo, de 2 de marzo de 2.016, referido a las modificaciones respecto al documento de 23 de diciembre de 2.015, respecto al Régimen del Suelo rústico, que consta de siete (7) folios, que se incorporan al documento actual.

Habiéndose emitido informe técnico por el Arquitecto D. Gonzalo Bobillo de Lamo, de de 7 de marzo de 2.016, referido a las modificaciones respecto al documento de 23 de diciembre de 2.015, de corrección de errores materiales, que consta de un folio (1) e informe técnico de 25 de mayo de 2.016, de corrección de error material, que consta de un folio (1), que se incorporan al documento actual.



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Considerando de cuanto antecede que los cambios a introducir no producen una alteración sustancial del instrumento aprobado inicialmente, ya que no suponen una transformación de la ordenación general aprobada inicialmente.

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 PROPONE la emisión de dictamen favorable del siguiente ACUERDO:**

PRIMERO. Estimar las alegaciones presentadas en relación con el expediente de exposición pública de las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón, por los motivos expresados en el Informe del Arquitecto D. Gonzalo Bobillo del Amo fecha 23-12-2015, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo, que se relacionan a continuación:

NÚMERO DE ORDEN: 1 y 51
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2016 (18-08-2014) y 2028 (19-08-2014)
ALEGANTE: Justo Antonio Barahona Quintana

NÚMERO DE ORDEN: 4
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2169 (09-09-2014)
ALEGANTE: Jesús de Antonio Hernanz

NÚMERO DE ORDEN: 5
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2170 (09-09-2014)
ALEGANTE: Pilar Alonso García

NÚMERO DE ORDEN: 8
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2234 (17-09-2014)
ALEGANTE: Jacinto Martín Olivares

NÚMERO DE ORDEN: 14
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2332 (01-10-2014)
ALEGANTE: M^a Isabel Nieto Nieto

NÚMERO DE ORDEN: 18
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2383 (07-10-2014)
ALEGANTE: Felipe Javier Arribas Hernando

NÚMERO DE ORDEN: 21
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2400 (08-10-2014)
ALEGANTE: Jose María Martín de Diego

NÚMERO DE ORDEN: 25
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2423 (10-10-2014)
ALEGANTE: José Mateo García

NÚMERO DE ORDEN: 34
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2453 (14-10-2014)
ALEGANTE: Jesús Navas Águeda



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

NÚMERO DE ORDEN: 37
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2461 (16-10-2014)
ALEGANTE: María del Carmen y M^o Consolación del Riego Artigas

NÚMERO DE ORDEN: 48
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 3058 (29-12-2014)
ALEGANTE: Ramón Tomé Yáñez

en consecuencia, introducir en el expediente las modificaciones indicadas en dichos Informes.

SEGUNDO. Estimar parcialmente las alegaciones presentadas en relación con el expediente de exposición pública de las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón, por los motivos expresados en el Informe del Arquitecto D. Gonzalo Bobillo del Amo fecha 23-12-2.015, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo, que se relacionan a continuación:

NÚMERO DE ORDEN: 9 y 10
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2242 (18-09-2014)
ALEGANTE: Manuel Quintana Bermejo

NÚMERO DE ORDEN: 15
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2351 (02-10-2014)
ALEGANTE: Belén Marina Cubillo

NÚMERO DE ORDEN: 17
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2371 (06-10-2014)
ALEGANTE: Máxima Jiménez Yunquera, Fernando Rodríguez Jiménez, Carlos Rodríguez Jiménez, Sara Rico Rodríguez y Jaime Rico Rodríguez

NÚMERO DE ORDEN: 19
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2397 (08-10-2014)
ALEGANTE: Germán Nieto Alonso

NÚMERO DE ORDEN: 24
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2420 (10-10-2014)
ALEGANTE: Pablo Olivares Montejo

NÚMERO DE ORDEN: 28
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2431 (10-10-2014)
ALEGANTE: Felipe Javier Arribas Hernando

NÚMERO DE ORDEN: 29
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2432 (10-10-2014)
ALEGANTE: Jorge Fernández Vicente

NÚMERO DE ORDEN: 30
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2437 (14-10-2014)
ALEGANTE: Indalecio Navas Agueda

NÚMERO DE ORDEN: 38
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2462 (16-10-2014)
ALEGANTE: María del Carmen y M^o Consolación del Riego Artigas

NÚMERO DE ORDEN: 40



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2470 (16-10-2014)
ALEGANTE: José Antonio Sanz Bermúdez

NÚMERO DE ORDEN: 41
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 48 (13-01-2015)
ALEGANTE: D^a Elena Olivares Berzal, en representación de D José Olivares Berzal y D^a Visitación Olivares Berzal

NÚMERO DE ORDEN: 46
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 21 (09-01-2015)
ALEGANTE: Miguel Ángel Barrera Nieto

en consecuencia, introducir en el expediente las modificaciones indicadas en dichos Informes.

TERCERO. Desestimar las siguientes alegaciones presentadas en relación con el expediente de exposición pública de las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón, por los motivos expresados en el Informe del Arquitecto D. Gonzalo Bobillo del Amo fecha 23-12-2.015, del que se remitirá copia a los interesados junto con la notificación del presente Acuerdo, que se relacionan a continuación:

NÚMERO DE ORDEN: 2
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2139 (04-09-2014)
ALEGANTE: Zacarías Sanz Yagüe

NÚMERO DE ORDEN: 3
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2160 (06-09-2014)
ALEGANTE: José Sanz Velasco

NÚMERO DE ORDEN: 6
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2189 (11-09-2014)
ALEGANTE: Venancio Aurelio Gil Gil

NÚMERO DE ORDEN: 7
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2190 (11-09-2014)
ALEGANTE: Angelina Gil Simón

NÚMERO DE ORDEN: 11
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2288 (24-09-2014)
ALEGANTE: David Bravo Cubillo

NÚMERO DE ORDEN: 12
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2289 (24-09-2014)
ALEGANTE: Manuel Bravo Cubillo

NÚMERO DE ORDEN: 13
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2290 (24-09-2014)
ALEGANTE: Manuel Bravo Cubillo

NÚMERO DE ORDEN: 16
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2370 (06-10-2014)
ALEGANTE: Eva Cabeza Nieto (en representación de la Familia Cabeza)

NÚMERO DE ORDEN: 20



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tif. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2399 (08-10-2014)
ALEGANTE: M^a del Mar Martín Martín

NÚMERO DE ORDEN: 22
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2411 (09-10-2014)
ALEGANTE: Marcos Ibáñez García

NÚMERO DE ORDEN: 23
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2414 (09-10-2014)
ALEGANTE: Tomas Quintana Benito

NÚMERO DE ORDEN: 26 y 47
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2429 (10-10-2014); 26 (09-01-2015)
ALEGANTE: Román Arribas Rodríguez

NÚMERO DE ORDEN: 27
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2430 (10-10-2014)
ALEGANTE: Jesús Olivares Cicujano

NÚMERO DE ORDEN: 31
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2438 (14-10-2014)
ALEGANTE: Enrique Benítez Montenegro

NÚMERO DE ORDEN: 32
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2446 (14-10-2014)
ALEGANTE: Felipe Javier Arribas Hernando, en representación de Arribas Hernando, S.L. y Luis Miguel Navas Molinero en representación de Navas Molinero, S.L.

NÚMERO DE ORDEN: 33
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2452 (14-10-2014)
ALEGANTE: Juan José Arribas Hernando

NÚMERO DE ORDEN: 35
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2459 (15-10-2014)
ALEGANTE: María del Carmen y M^o Consolación del Riego Artigas

NÚMERO DE ORDEN: 36
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2460 (15-10-2014)
ALEGANTE: María del Carmen y M^o Consolación del Riego Artigas

NÚMERO DE ORDEN: 39
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2468 (16-10-2014).
ALEGANTE: Jacinto Martín Olivares

NÚMERO DE ORDEN: 42
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 75 (15-01-2015)
ALEGANTE: Beatriz Marina Sanz

NÚMERO DE ORDEN: 43
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 65 (14-01-2015)
ALEGANTE: M^a Jesús Robledo Bravo

NÚMERO DE ORDEN: 44
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 63 (14-01-2015)
ALEGANTE: Petra Pérez Bravo



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

NÚMERO DE ORDEN: 45
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 45 (12-01-2015)
ALEGANTE: Noelia Sanz de la Morena y José Ignacio Sanz de la Morena

NÚMERO DE ORDEN: 49
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2810 (24-11-2014)
ALEGANTE: Alberto Casas Lesma

NÚMERO DE ORDEN: 50
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2734 (14-11-2014)
ALEGANTE: Purificación del Barrio García

NÚMERO DE ORDEN: 52
REGISTRO ENTRADA MUNICIPAL: 2733 (14-11-2014)
ALEGANTE: M^a de las Mercedes Ortega Maroto.

CUARTO. Desestimar las alegaciones presentadas por D^a. Petra Perez Bravo, (nº registro de entrada 1247 de 24 de junio de 2.015) y de Luis Fernández Mateo, (nº registro de entrada 2652 de 28 de diciembre de 2.015) por haberse formulado fuera del plazo de exposición pública de las Normas Urbanísticas Municipales de Ayllón.

QUINTO. Aprobar provisionalmente las **Normas urbanísticas municipales del Término Municipal de Ayllón**, redactadas por D. Gonzalo Bobillo del Amo, que definen la ordenación urbanística y clasifican el suelo de este Municipio, y el **Informe de Sostenibilidad Ambiental**, con la introducción respecto del instrumento aprobado inicialmente de los cambios que se relacionan en el informe del Arquitecto D. Gonzalo Bobillo del Amo, de 23 de diciembre de 2.015, sobre modificaciones a incorporar en el documento de aprobación provisional por los motivos señalados en el informe, y las correcciones de errores materiales mediante informes de 2 de marzo de 2.016, de 7 de marzo de 2.016, y 25 de mayo de 2.016, que se incorporan al documento de aprobación provisional.

SEXTO. Remitir el instrumento aprobado provisionalmente de las Normas urbanísticas municipales de Ayllón, a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, que deberá estar diligenciado por el Secretario del Ayuntamiento, con el fin de que resuelva sobre su aprobación definitiva. La documentación que se remita deberá incluir copia compulsada del expediente administrativo tramitado por el Ayuntamiento, y dos copias en papel de la documentación técnica y en soporte informático.

SEPTIMO. Notificar el presente acuerdo a los organismos que hayan emitido informes y a quienes hayan presentado alegaciones durante el período de información pública.

VOTACION.

Después de diversas deliberaciones, se acordó por unanimidad con el voto a favor de los cinco concejales asistentes a la sesión, dictaminar favorablemente la propuesta de la Alcaldía referida a la aprobación provisional Normas urbanísticas municipales del Término Municipal de Ayllón, para someter el presente dictamen a la aprobación del Pleno del Ayuntamiento.



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Abstiniéndose D^a. María Jesús Sanz Tomé, de votar las alegaciones informadas con los números, 19 y 45.

Abstiniéndose D. Francisco del Pozo Carazo, de votar las alegaciones informadas con los números, 28 y 41.

Abstiniéndose D. Alberto Navas Sanz, de votar las alegaciones informadas con los números 1 y 51, 8, 28, 30, 31, 32, 34, 39, y 41.

Abstiniéndose D. Carlos Emilio Merino Martín, de votar la alegación informada con el número, n^o 46.

DEBATE

Interviene D^a. Sonia Palomar Moreno, portavoz del Grupo Popular, para manifestar que estando de acuerdo en el fondo, nuestro voto va a tener sentido contrario porque consideramos que el procedimiento que está utilizando el Equipo de Gobierno para su aprobación no goza de consistencia jurídica, al existir, probablemente causas invalidante del dictamen emitido por la Comisión de Urbanismo y por tanto, al tratarse de un importante asunto, preferimos reservar nuestro voto.

Añadiendo D^a. Sonia Palomar Moreno, que lamenta mucho el Grupo Popular como se ha llevado la aprobación del expediente tan importante para el Municipio, sin encontrar un consenso entre todos los Concejales del Ayuntamiento, y sin convocar al grupo popular a todas las reuniones mantenidas con los Arquitectos redactores de las NUM.

Interviene Alcaldesa, D^a. María Jesús Sanz Tomé, para manifestar que se les ha invitado a las reuniones con los Arquitectos y a las Comisiones informativas de Urbanismo y no han acudido y que le parece una falta de respeto a los arquitectos redactores el no haber acudido.

D^a Sonia Palomar Moreno, responde a la declaración de la Alcaldesa, diciendo que consta en su teléfono las llamadas, y que solo les han invitado dos veces de todas las reuniones celebradas y en la última se les ha convocado el día anterior lo que considera una falta absoluta de respeto a los Concejales, que de un día para otro no pueden planificar la asistencia a las reuniones, en lo relativo a las Comisiones reitera lo dicho al comienzo de su intervención.

La Alcaldesa D^a. María Jesús Sanz Tomé, expone que las Comisiones Informativas se han intentado constituir conforme quería el Grupo Popular y ellos mismos han votado en contra de la propuesta, y que así han demostrado el poco interés que tienen de constituir a las comisiones.

La Concejala D^a Sonia Palomar Moreno, afirma que interés del grupo Popular de que las comisiones se constituyan adecuadas al ordenamiento jurídico.

El Concejala D. Alberto Navas Sanz, manifiesta que los antecedentes de hecho de la anterior y de esta corporación retratan a cada uno de los miembros de la actual.

VOTACION.

Sometida a votación la aprobación del dictamen de la Comisión informativa de urbanismo sobre acuerdo de aprobación provisional Normas Urbanísticas del Municipio de Ayllón, se acordó su aprobación por mayoría absoluta, con cinco votos a favor, de los tres Concejales del Grupo Socialista y de los dos Concejales del Grupo Ayllón Camina, y los tres votos en contra de los Concejales del Grupo Popular.



4º.- ALEGACIONES A LA PROPUESTA INICIAL DE DELIMITACIÓN DEL MAPA DE UNIDADES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y SERVICIOS DEL TERRITORIO.-

Se procede por el Secretario a dar lectura al escrito de alegaciones siguiente:

ALEGACIONES DEL AYUNTAMIENTO DE AYLLÓN AL MAPA DE ORDENACIÓN DE UNIDADES BÁSICAS DE ORDENACIÓN Y SERVICIOS RURALES, CONFORME A LA LEY 7/2013 DE ORDENACIÓN, SERVICIOS Y GOBIERNO DEL TERRITORIO DE LA COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

Visto que en el BOCYL de 12 de mayo de 2016, Núm. 90, se hace anuncio de la Viceconsejería de Ordenación del Territorio y Relaciones Institucionales, por el que se somete a trámite de información pública la propuesta inicial de delimitación del mapa de unidades básicas de ordenación y servicios del territorio(UBOST), para que cualquier interesado, incluyendo las Entidades Locales de la Comunidad de Castilla y León , puedan presentar por escrito las alegaciones que tengan por conveniente, disponiendo para ello del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a dicha publicación.

Visto que el Ayuntamiento de Ayllón forma parte del UBOST SGRUR05-SEGOVIA NORDESTE,

La Ley 7/2013, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León se aprobó con el objetivo de mejorar la convergencia y la cohesión territorial, demográfica y económica de la Comunidad, impulsar una mayor cercanía en la prestación de los servicios y garantizar el acceso de todos los ciudadanos y ciudadanas de Castilla y León a los servicios públicos de calidad, en condiciones de igualdad, se resida donde se resida.

Nos reafirmamos en la importancia de las Entidades Locales, la organización más antigua de nuestro territorio, y la menos endeudada, que en una realidad tan compleja, diversa y difícil, están contribuyendo de forma inequívoca a vertebrar el territorio, contribuir a la cohesión social, prestar servicios esenciales básicos, descentralizados y de proximidad para todos.

La Ley 7/2013 va en contra de la Carta Europea de Autonomía Local, la más alta Norma sobre autonomía municipal (adhesión de España en 1985), la cual dicta en su artículo 3.1 "Por autonomía local se entiende el derecho y la capacidad efectiva de las Entidades locales de ordenar y gestionar una parte importante de los asuntos públicos, en el marco de la Ley, bajo su propia responsabilidad y en beneficio de sus habitantes"; y en su artículo 11 protege legalmente dicha autonomía "Las Entidades locales deben disponer de una vía de recurso jurisdiccional a fin de asegurar el libre ejercicio de sus competencias y el respeto a los principios de autonomía local consagrados en la Constitución o en la legislación interna".

Ante el atentado a la Carta Europea de Autonomía Local y el desconocimiento y la falta de concreción en la financiación y competencias con los que se van a dotar a los Municipios, nos vemos en la obligación no de alegar, sino de solicitar a la



Administración Autonómica la paralización y el posterior desarrollo de las Unidades Básicas de Ordenación y Servicios del Territorio planteadas, en adelante UBOST.

La organización planteada no aporta ni concreta mejoras a los ciudadanos ni a los servicios públicos que se deben prestar, al contrario dificulta posteriores desarrollos. Carecemos de la información necesaria para poder valorar si a estas UBOST se las dotará económicamente con una financiación adecuada para cubrir los servicios que deben cumplir. No se nos dicen los costes de desarrollo y mantenimiento de esta nueva organización del territorio, de sus instalaciones y/o órganos organizativos y representativos y de sus formas de reparto.

Los representantes municipales nos debemos a la ciudadanía, en este caso a la ciudadanía del medio rural de la que somos parte y firmes defensores, motivo por el que abordamos este proceso de desarrollo de la ley de ordenación en su fase de aprobación de los mapas de las UBOST rurales como garantes del blindaje de los servicios públicos de calidad en el medio rural, en un proceso que se debe construir desde el diálogo y el consenso, con absoluto respeto a la autonomía municipal.

Sabemos que no es posible ordenar el territorio de esta Comunidad sin ir de la mano de los Ayuntamientos, las Juntas Vecinales, las Diputaciones Provinciales, de los agentes socio- económicos y de los profesionales que prestan sus servicios en el medio rural, escuchando y conociendo sus necesidades, con respeto a las peculiaridades de cada uno de los territorios. Por eso tenemos un diálogo abierto con todos ellos para construir una propuesta común de ordenación que blinde los servicios públicos en el medio rural, mejore su calidad de vida y refuerce su sostenibilidad demográfica y social.

Queremos una ordenación del territorio útil, orientada a la modernización y el desarrollo integral de las zonas rurales de Castilla y León, dotándolas de infraestructuras y servicios públicos suficientes, como dispone el Estatuto de Autonomía (Art. 16.10).

En atención a lo anteriormente expuesto, el pleno del Ayuntamiento de Ayllón en relación a la " propuesta inicial de delimitación del mapa de unidades básicas de ordenación y servicios del territorio (UBOST), APRUEBA las siguientes alegaciones a los mismos:

1.- Los mapas de las Unidades Básicas del Ordenación y Servicios del Territorio Rurales han de garantizar todos los servicios públicos esenciales existentes en el ámbito rural, manteniendo todos los actualmente existentes y en las mismas circunstancias actuales, y para ello la norma que apruebe los mismos debe recoger de forma nominal que

- Los vecinos/ as del Ayuntamiento de Ayllón recibirán el Servicio de Asistencia Sanitaria en el PAC de Ayllón al que inexcusablemente la Junta de Castilla y León dotará con un equipo integrado por médica/o y enfermero/a las 24 horas del día los 365 días del año.
- Los vecinos/ as del Ayuntamiento de Ayllón recibirán el Servicio de Asistencia Sanitaria asimismo, en el Centro de Salud de Riaza, dotado de soporte vital básico para la atención de urgencias sanitarias así como de una oferta necesaria de especialidades clínicas, entre las que inexcusablemente estarán pediatría, psiquiatría y geriatría, con indicadores claros de cobertura, frecuencias y medios públicos de acceso.



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

- Los vecinos/as del Ayuntamiento de Ayllón recibirán el Servicio de Educación infantil y primaria en Ayllón con indicadores claros de cobertura, frecuencias y medios públicos de acceso.
- Los vecinos/as del Ayuntamiento de Ayllón recibirán el Servicio de Educación Secundaria Obligatoria y de Bachillerato en el Instituto Sierra de Ayllón. Lo recibirán junto con todos los municipios que actualmente reciben este servicio en nuestra localidad, con indicadores claros de cobertura, frecuencias y medios públicos de acceso. Manifestamos nuestra más rotunda oposición a que los municipios encuadrados en la SGRU04 que actualmente reciben estos servicios de educación obligatoria en el centro ubicado en nuestra localidad, la reciban en otra unidad distinta a la nuestra. El planteamiento realizado pone en grave riesgo de supervivencia en cuanto a cobertura, calidad y oferta del servicio de educación obligatoria en tanto en cuanto que la distribución propuesta mermaría el alumnado entre un 20 y un 35%.
- Los vecinos/as del Ayuntamiento de Ayllón recibirán los Servicios Sociales, los Servicios de Salud Pública, los servicios de agricultura, ganadería y desarrollo rural, economía y empleo mínimamente con los indicadores claros de cobertura, frecuencias y medios públicos de acceso actuales.

Como principio los servicios públicos de la Junta de Castilla y León, tanto los prestados de forma directa o en cualquier forma colaborativa con otras Administraciones, no se prestarán para cualquier ciudadano del ámbito rural de Castilla y León a una distancia física superior a aquella en que los recibe en la actualidad.

2.- Los mapas deben incluir un plan de mejora de los servicios públicos de competencia autonómica, revertiendo los recortes y en el que se corrijan las deficiencias existentes mediante la ampliación y mejora de servicios y condiciones de acceso, con equidad respecto al medio urbano. En esta línea exigimos la inmediata universalización de la cobertura de telefonía móvil así como de ADSL.

3.- Los mapas contemplarán el estándar mínimo de cobertura para cada uno de los servicios autonómicos, determinando los recursos materiales y personales con que se ha de dotar a cada uno de ellos.

4.- Los mapas determinarán el plan de transporte público para el acceso a los servicios autonómicos esenciales, al objeto de garantizar el acceso en condiciones de igualdad a los mismos de toda la ciudadanía, con independencia de su lugar de residencia. Manifestamos la necesidad de mejora de infraestructuras y comunicaciones a fin de hacer efectivamente accesibles los servicios antedichos.

5.- Las mancomunidades existentes que están desarrollando sus funciones en la actualidad con cumplimiento de la normativa en vigor, son el resultado de la cooperación voluntaria y de muchos años de experiencia en la prestación de servicios públicos, que han venido a paliar la falta de acción de otras administraciones, siendo eficientes en la prestación de servicios públicos. Su dimensión obedece a criterios de escala y eficiencia propios de los servicios que presta, adaptados a las condiciones tecnológicas, territoriales y sociales en que se desarrollan, por lo que reclamamos reconocimiento, respeto y apoyo técnico y económico para ellas por parte de la Administración Autonómica.



6.-En los mapas se ha de garantizar de forma expresa la pervivencia de las actuales mancomunidades que están desarrollando sus funciones a satisfacción de los municipios mancomunados y sus vecinos, con cumplimiento de la normativa en vigor, manteniendo el patrimonio, personal y competencias actuales.

El municipio de Ayllón, se encuentra englobado en la Mancomunidad del Nordeste", junto con los municipios de Alconada de Maderuelo, Aldealengua de Santa Maria, Corral de Ayllón, Languilla, Riaguas de San Bartolomé y Ribota. Es de destacar su homogeneidad con dichos pueblos, pues son pueblos similares en cuanto a población, estructura productiva y social, economía y cultural. Tiene una gran singularidad medio ambiental, siendo pueblos colindantes próximos a espacios naturales como Hoces del Riaza y Sierra de Ayllón, que comparten servicios fundamentales tales recogida de residuos sólidos y urbanos, control analítico de agua potable de abastecimiento, trabajos de limpieza de espacios verdes y públicos, limpieza viaria.

7.- Al objeto de compatibilizar el sistema de las mancomunidades existentes con las mancomunidades de interés general se determinará que la cartera de competencias de estas últimas no sea cerrada, si no que en cada una de ellas se pueda establecer los criterios adaptados a las necesidades de los municipios que las componen.

8.- Las UBOST como referencia territorial para la constitución de las mancomunidades de Interés General deben entenderse con flexibilidad, excepcionando todos aquellos supuestos en que razones de índole económica, social o cultural así lo aconsejen, a propuesta de los Ayuntamientos interesados.

9.-Las políticas de incentivos y criterios de financiación que se establezcan por parte de la Junta de Castilla y León, serán las mismas para las Mancomunidades de Interés General que para las Mancomunidades existentes, evitando cualquier tipo de discriminación.

10.-Con la elaboración de los mapas debe avanzarse la regulación inmediata del Fondo Autonómico de Compensación y el Plan Plurianual de Convergencia Interior para su aplicación en el próximo ejercicio económico, con un horizonte de 2020, para su aplicación en las zonas de menor dinamismo económico y demográfico de la Comunidad, instrumentos ambos orientados al impulso de programas de desarrollo que garanticen el acceso a las infraestructuras y servicios públicos y potencien la generación de actividad económica y la creación de empleo.

11.-Exigimos incorporar al Plan Plurianual de Convergencia Interior un programa detallado de inversiones para el periodo 2017/2020, cuya aplicación sea proporcional a los desequilibrios económicos y demográficos que sea preciso corregir en cada territorio, contemplando la posibilidad de que una parte significativa de los proyectos financiados por el Fondo sean gestionados directamente por las Corporaciones Locales. Dicho Plan incorporará medidas económicas dirigidas a incentivar el asentamiento de centros productivos en nuestro municipio creadores de empleo y asentadores de población.

12.- Sin perjuicio de lo anterior, la Junta de Castilla y León asumirá de forma inexcusable el coste total de la prestación de los servicios de su competencia, descargando a los Ayuntamientos de las obligaciones que impropiamente asumen en la actualidad.



13.- La Junta de Castilla y León asumirá las obligaciones contraídas en el marco del convenio suscrito con motivo de las edificaciones y puesta en marcha de los centros de educación infantil haciendo efectiva y universal la educación desde los 0 años.

14.-Es imprescindible comprometer un incremento importante de la participación de los municipios en los ingresos de la Comunidad para cada ejercicio de la legislatura, que llegue directamente a todos los Ayuntamientos.

15.- La prestación de servicios de competencia de las Entidades Locales se ha de adaptar y se debe de flexibilizar para ser compatible con las estructuras existentes y necesidades y particularidades de los territorios.

16.- Remitir las presentes alegaciones en el plazo indicado en el anuncio para que surta los efectos oportunos.

DEBATE

Realiza la Concejala D^a. Sonia Palomar Moreno, la siguiente intervención:

Nos vamos a retrotraer a la anterior legislatura. En el Pleno celebrado el 12 de junio de 2013, intervenía el Sr. Navas, en relación con la Ley de Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León, manifestando, leo con literalidad "que le gustaría que el Pleno adoptará un acuerdo por unanimidad sobre el Municipio y la Comarca, ya que parece que el objetivo del Ministerio de Hacienda sería reducir el número de Municipios, y la Junta y la Diputación no lo comparten y lo están organizando por unidades de servicios y se debería de abordar el tema por el Ayuntamiento, ya que caben dos opciones.

- *Esperar de brazos cruzados y asumir lo que nos venga.*
- *Trabajar el tema y tener una propuesta concreta.*

Aceptando el ruego, la Alcaldesa entonces, Sonia Palomar Moreno, hizo llegar a todos los Concejales de la Corporación toda la documentación publicada hasta ese momento, que era poco más que el borrador de la Ley, para que pudieran estudiarla y conocer su contenido.

En el Pleno de 4 de diciembre de 2013, leo nuevamente el literal:

Interviene el portavoz del Grupo Socialista D. Alberto Navas Sanz, para manifestar que en el tema de la Ordenación del Territorio, habría que crear una comisión y que hay que hacer un buen trabajo con lo que se quiere para Ayllón y llevárselo al Delegado de la Junta de Castilla y León en Segovia, antes de que se haga la propuesta por la Junta.

La Alcaldesa DI. Sonia Palomar Moreno, manifiesta estar de acuerdo y que no considera solo un grupo de trabajo, sino que se debería realizar con la opinión de los nueve Concejales del Ayuntamiento de Ayllón.

Grupo que no se formó porque la ley demoró su aprobación, y llegaron las elecciones, y aprovecharon las elecciones para crear una alarma social sobre este asunto y dijeron a los vecinos que, si gobernaban, iban a hacer asambleas



vecinales porque estaba en peligro de nuevo el Centro Médico y el Instituto Sierra de Ayllón.

En sus artículos más recientes, en la www del Ayuntamiento aseguraba tener recelos de la ley, pese a haber sido aprobada por consenso entre el PP y el PSOE. Y también presumía en los plenos, estar por encima de su partido en relación a este asunto y que lo que se necesitaba era un acuerdo de la Corporación Municipal.

Le preguntamos por los recelos y no nos contestó. Escuchamos tres veces su entrevista en Radio Sepúlveda bajo la creencia de que veríamos algo de luz respecto de sus recelos, pero tan sólo una ratificación de lo que hicieron, no trabajar nada en lo relacionado con los posibles efectos negativos que pudiese tener la ley a nuestros Servicios, especialmente, al Centro de Guardias y al Instituto para adherirse a un documento elaborado de forma genérica, para toda Segovia por su partido.

Y seguimos preguntando por este asunto, en marzo de 2016, hace dos meses, y lo único que nos dijo la Sra. Sanz es que no tenían información.

Hemos tenido Pleno Ordinario hace una semana, escasamente, y no han valido darnos traslado de la carta que ha hecho llegar el Consejero de la Presidencia a los Ayuntamientos, ese es un nuevo ejemplo de su transparencia y de sus ventanas abiertas.

Hemos tenido que hacernos con la información por otro camino porque quién dirige el Ayuntamiento de Ayllón no ha tenido la deferencia de darnos cuenta de este asunto.

Y la carta del Consejero es una carta importante, anuncia cuestiones muy importantes, porque pone de manifiesto problemáticas que inquietaban mucho a Ayllón, cuestiones como que la ley va a permitir la supervivencia de las actuales mancomunidades o transformarlas en mancomunidades de interés general y cuestiones tan importantes como que va a garantizar la prestación en el medio rural de los servicios públicos esenciales autonómicos (sanidad, educación, servicios sociales, etc.) en los mismos lugares donde radican hoy en día, manteniendo su número y su calidad.

Y el plazo de alegaciones que se da en esa carta, es de alegaciones a las delimitaciones del mapa de Unidades Básicas de Ordenación y Servicios del Territorio, al MAPA señores, a los pueblos que se han incluido o que no se han incluido en el MAPA, plazo que finaliza el 13 de junio. Tuvieron oportunidad de hacerle sugerencias afinadas, sugerencias adaptadas a nuestra situación, sugerencias a nuestro mapa y no lo hicieron.

Y como se les va el plazo, como en todo, no vamos a hacer alegaciones. Vamos a aprobar la propuesta genérica, como en las sugerencias del PSOE, una propuesta que es reproducción de las que el resto de Concejales o Alcaldes de signo socialista está presentando en sus municipios. En concreto, tengo aquí el texto de la presentada en un Ayuntamiento del alfoz de Segovia, exactamente el



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

mismo, se han molestado en adaptar el nombre del Ayuntamiento, los pueblos que conforman la Mancomunidad y, ante la falta de municipios que ahora vienen a nuestro Instituto pero que quedan fuera del mapa, que ni siquiera los nombran: Boceguillas, Barbolla, Santo Tome del Puerto, pueblos de Soria, Montejo de Tiermes, etc., estiman que dicha población de alumnado es de un 20 a un 35%, anda que no va nada, de un 20% a un 35%, poco rigor tiene el estudio.

Y díganme, si de hacer alegaciones al mapa me pregunto yo que tiene que ver la zona urbana del alfoz de Segovia con nuestro Mapa, el de la Zona Rural de Segovia nº 5.

Esta propuesta de alegaciones que nos van a someter a su aprobación, reproduce la resolución de 16 de abril de 2016 del Consejo de Alcaldes Socialistas de Castilla y León.

La gran mayoría de las cuestiones que plantean no se refieren a la configuración del mapa de Unidades Básicas, ni a la inclusión de cada municipio en una Unidad concreta. Se refieren a cuestiones de la Ley, y no estamos en el trámite de alegaciones de la ley, estamos ante el trámite de alegaciones al Mapa de UBOST, es decir, a la configuración de la Unidad Básica, a eso debería referirse sus alegaciones.

Mire, nosotros también tenemos un argumentario de partido elaborado para contestar a este documento que están presentando los socialistas, una por una, pero no lo vamos a utilizar, no vamos a desmontarle nada, primero porque de nada va a servir, van a aplicar el "rodillo" con sus cinco votos, ese rodillo del que usted tanto se quejaba, y no va a servir para nada cualquier esfuerzo que haga el Partido Popular.

En segundo lugar, se la vamos a votar en contra por no haber tenido la deferencia ni de darnos cuenta de nada sobre este asunto, de ignorar y ningunear al Grupo Popular del Ayuntamiento de Ayllón. Nos queda la sensación', además, que no lo han estudiado en absoluto porque en marzo nos decían que no tenían información, y ahora, que la información exactamente la misma, un mapa con pueblos, nos presentan este documento que no trata el fondo de la cuestión.

En tercer lugar, porque esta propuesta demuestra que son presos de sí mismos, que están presas de sus propias palabras. Una vez más dicen una cosa y hacen la contraria, como son soberanos hacen y deshacen sin contar a su pueblo que se ha propuesto, sin pedirles opinión, sin consensuar con la fuerza política mayoritaria y presentando alegaciones que van a ser desestimadas por la Junta de Castilla y León por no tratar el asunto que está en fase de alegaciones.

Manifiesta la Alcaldesa que ya han tenido la experiencia con el Grupo Popular en cuanto a formar las Comisiones, como D^a. Sonia Palomar Moreno, ha pretendido y ha sido negativa.



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 – Ayllón – Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

D^a. Sonia Palomar Moreno, manifiesta que por esa regla de tres no consensuará nada en toda la legislatura, y que eso supone un fracaso del equipo de gobierno, que ella como Alcaldesa, es la que dirige, organiza y decide, y puede seguir toda la legislatura igual, y que así se van a ver de pleno a pleno.

La Alcaldesa D^a. María Jesús Sanz Tomé, manifiesta que cree que ellos lo han intentado y que el Grupo Popular no tiene ninguna actitud de consenso.

El Concejál D. Alberto Navas Sanz, en relación con la intervención de D^a. Sonia Palomar Moreno, quiere llamar la atención del Sr. Secretario para que se recojan correctamente, las intervenciones en los plenos, de forma que se refleje la propuesta de Alcaldía y el sentido de los votos de los Concejales.

Interviene D. Alberto Navas Sanz, en relación a las alusiones, sobre su historial en el Ayuntamiento, diciendo que subraya lo dicho y lo suscribe, añadiendo que a diferencia de nosotros D^a. Sonia Palomar Moreno, voto en persona esa ley, y él quiere ratificar el recelo a esa Ley, y ojala se equivoque y ella este acertada. Los Concejales del PSOE, en las reuniones convocadas por la Delegación de la Junta de Castilla y León, a las que no acudió el grupo mayoritario del Ayuntamiento, hicieron sugerencias y ahora las hacen a las alegaciones.

El concejal D. Alberto Navas Sanz , manifiesta que desprecia el Grupo Popular la alegación por que es del PSOE, y ellos la utilizan como el resto de Segovia, por que Ayllón es un pueblo como el resto de los de la provincia, concluyendo que hay una brecha abierta en la Administración de la Junta de Castilla y León, que es el resultado económico negativo de los servicios básicos, como la educación y la sanidad, y que D^a. Sonia Palomar Moreno, lo conoce mejor que nadie y que trabajó en los antecedentes que conocemos, y que confía en que la ley afiance los servicios que tenemos en Ayllón. Manifestando que Ayllón no tiene un problema de desordenación, sino de despoblación, y vamos a tratar de poner las bases para evitar la despoblación y mantener la calidad de vida de los que somos y estamos aquí en el medio rural.

El Concejál D. Carlos Emilio Merino Martín, manifiesta que en anteriores sesiones en las que se podía alegar a la Ley de las UBOST, el grupo de Ayllón Camina hizo manifestaciones sobre la ausencia de los pueblos que están al otro lado de la Nacional I, y se le dijo por el Grupo Popular que eso no iba a ser problema, entonces no sabía si eso será cierto, pero los mapas elaborados ahora tendrán utilidad futura. Refiriéndose a dicho proceso, al hablar de eficacia y eficiencia en el mundo rural, lo que hay es una disminución de recursos personales y económicos en el mismo, que nos lleva hacia su desaparición, añadiendo que cualquier medida que se tome destinada a hacer pervivir el mundo rural le parecerá acertada, pero que ahora no es el mejor momento para ordenar el territorio, ya que ahora solo se trata de ahorrar en los servicios públicos.

El Concejál D. Francisco del Pozo Carazo, dice que le gustaría conocer las propuestas concretas del Grupo Popular, para cambiar impresiones, afirmando que no se puede decir que se mantienen los servicios, cuando los mapas dan a entender que se van a perder servicios, y que se puede repetir que el IES va a permanecer, pero si sesenta alumnos de Boceguillas y demás pueblos, dejan de venir al IES, habrá menos alumnado, y eso para la administración de la Junta de Castilla y León, supondrá dedicar menos recursos. En cuanto al resultado final le gustaría que una vez pasados los años de la aprobación de la ley viese el resultado y estuviera equivocado. Manifestando a continuación que faltan las aportaciones del Grupo Popular, que para eso se ha convocado el pleno, ya que el tema está en la calle y en los medios, por que preocupa a la gente, no solo están en la carta del Consejero dirigida al Ayuntamiento.



D. Francisco del Pozo Carazo, expresa que como punto de partida la Ley de las UBOST, en ningún momento dice con exactitud cantidad o cualidad, se pretende garantizar los servicios públicos esenciales y hasta que no estén reconocidos los mapas de secundaria, y vistos los mapas ahora causan preocupación. La Junta debería de dar respuestas concretas y que en la propuesta consensuada por el equipo de gobierno si se habla del mapa.

Se ausenta D^a. Sonia Palomar Moreno, del salón de sesiones durante unos instantes.

Continúa el Concejal D. Francisco del Pozo Carazo, leyendo lo que dice textualmente la propuesta del equipo de gobierno, *"Los vecinos del Ayuntamiento de Ayllón recibirán el Servicio de Educación Secundaria Obligatoria y de Bachillerato en el Instituto Sierra de Ayllón. Lo recibirán junto con todos los municipios que actualmente reciben este servicio en nuestra localidad ..."* se está alegando en relación al mapa, conforme al interés del Ayuntamiento de Ayllón, y no es tarde para debatir y alcanzar un punto de acuerdo, haciendo una alegación consensuada.

Interviene la Concejal D^a. Mónica Lozano Atienza, para decir que en relación a las UBOST, quiere saber si el equipo de gobierno, conoce la problemática del IES de Ayllón, y que de eso no se podrá echar la culpa a la Junta de Castilla y León.

Responde la Concejal D^a. Mónica Lozano Atienza, que ella se ha preocupado de hablar con el equipo directivo del IES, y sabe que hay alumnos que van a dejar el Instituto el año que viene.

Preguntando el Concejal D. Alberto Navas Sanz, cual es el problema para que se vayan a estudiar fuera.

Interviene el Concejal D. Carlos Emilio Merino Martín, para expresar que de lo que él conoce, habría que buscar soluciones académicas, y el Ayuntamiento en ese aspecto no puede tomar medidas efectivas. Para resolverlo habría que condicionar la actuación de profesores del IES, lo que es muy difícil y que este problema se lleva más gente que las UBOST.

Expone D^a. Sonia Palomar Moreno, en cuanto a la intervención del Sr. Navas, dirigida al Secretario, y referida al contenido de las Actas, si ya no recuerda sus discursos de Concejal en la oposición, respecto a Sergesa y a la Piscina Municipal, y los antecedentes que utilizaba, que parecía un profesor de universidad dando una lección. Afirmando que ella votó en primera persona la Ley y ahora se están haciendo alegaciones y después se podrán hacer también al Reglamento y que habrá que aprovechar esos momentos, añadiendo que las Cortes de Castilla y León aprobaron a Ley con el voto a favor del Partido Popular y del Partido Socialista. Y que las dos propuestas que van a salir del Ayuntamiento a la Junta de Castilla y León, tanto sugerencias, como alegaciones que se hablaron en el pleno, la primera era el manifiesto de PSOE de Segovia, en el que ustedes dijeron que habían colaborado en su redacción, pero no ha habido asambleas vecinales pidiendo opinión a los vecinos, los dos documentos son los que salen del PSOE de Segovia. Por otra parte tampoco se les ha invitado al Grupo Popular a las reuniones a las que han convocado al Ayuntamiento. Concluyendo que no desprecia las alegaciones, pero sí el que las alegaciones son al texto legal y no al mapa de la UBOST. Añadiendo que cómo van a hacer ellos una propuesta si no se lo han dicho, y se han encontrado con la propuesta del equipo de gobierno cuarenta y ocho horas antes.



VOTACION

Sometida a votación la aprobación de las alegaciones a la propuesta inicial de delimitación del mapa de Unidades Básicas de Ordenación y Servicios del Territorio, se acordó su aprobación por mayoría absoluta, con cinco votos a favor, de los tres Concejales del Grupo Socialista y de los dos Concejales del Grupo Ayllón Camina, y los tres votos en contra de los Concejales del Grupo Popular.

5º.- ADOPCIÓN DE ACUERDO DE ACEPTAR LA CESIÓN DE LA BARREDORA DE LA MANCOMUNIDAD NORDESTE.-

Se da lectura por el Secretario a la siguiente propuesta de Alcaldía:

*En relación con el expediente relativo a la aceptación por el Ayuntamiento de la Barredora de la Mancomunidad Nordeste al Ayuntamiento de Ayllón, con base a los siguientes, **ANTECEDENTES DE HECHO:***

Visto que con fecha 26 de noviembre de 2.015, se ofreció a este Ayuntamiento la cesión de la barredora de la Mancomunidad NORDESTE, según el acuerdo adoptado por la Asamblea de Concejales, con objeto de que el Ayuntamiento lo utilice para su servicio barriendo calles en Ayllón.

Visto que con fecha 15 de enero de 2.016, se emitió informe de Intervención sobre la existencia de consignación en el Presupuesto municipal vigente para hacer frente al gravamen que pueda suponer la cesión del uso del bien al Ayuntamiento.

Visto que con fecha 15 de enero de 2.016, se emitió informe de Secretaría sobre la Legislación aplicable y el procedimiento a seguir en relación con la aceptación de la cesión.

Visto el presupuesto del coste de reparación de la barredora realizado por la empresa SITA S.L.

*Realizada la tramitación legalmente establecida y visto el Informe de Secretaría de fecha 20 de febrero de 2.016, y de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Adicional Segunda del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, se propone al Pleno la adopción del siguiente **ACUERDO:***

PRIMERO. *Aceptar la cesión gratuita de la Barredora aspiradora, propiedad de la Mancomunidad Nordeste, con matrícula nº. E-6804-BBR, con objeto de que sea aprovechada por el Ayuntamiento de Ayllón, haciéndose cargo el Ayuntamiento a partir de esta fecha de los gastos derivados de su funcionamiento, como propietario de la Barredora aspiradora.*

SEGUNDO. *Notificar el presente acuerdo a la Mancomunidad Nordeste y proceder a realizar el cambio de titularidad de la misma, ante la Jefatura Provincial de Tráfico.*

Interviene el Concejel D. Francisco del Pozo Carazo, para referirse al compromiso del Pleno en relación a la barredora, manifiesta D^a. Sonia Palomar Moreno, que ahora es su turno y solicita que deje hablar a su grupo. Cediendo la palabra el



Ayuntamiento de Ayllón

Pl. Mayor, 1
40520 - Ayllón - Segovia
Tlf. 921.55.30.00 Fax. 921.55.33.36

Concejal D. Francisco del Pozo Carazo, al Grupo Popular.

El Concejal D. César Buquerín Barbolla, expone que está de acuerdo con la aceptación de la cesión pero no en el presupuesto de 13.000 euros de su reparación, afirmando que la barredora ha venido funcionando y se puede seguir utilizando con pequeños arreglos.

Expone el Concejal D. Carlos Emilio Merino Martín, que el presupuesto de reparación, se refiere solo a los elementos necesarios para barrer, pero no al motor y al funcionamiento del vehículo, afirmando que la barredora puede cumplir su función difícilmente, y si se acepta es para que pueda servir para abaratar la adquisición de una nueva barredora.

Manifiesta D. César Buquerín Barbolla, que si lo que se quiere es comprar una nueva barredora y recibir un precio por la vieja no está de acuerdo, ya que se cede para el uso como barredora no para sacar dinero por su venta que correspondería a la Mancomunidad.

El Concejal D. Francisco del Pozo Carazo, expone que se cumple el acuerdo del Ayuntamiento de una sesión anterior, de pedir presupuesto de reparación de la barredora a SITA S.L., añadiendo que cuando ha gobernado el Grupo Popular les parece bien como se usa la barredora, cuando gobiernan otros dicen que la barredora no la utiliza la mancomunidad, que no va a los pueblos y que solo la usa el Ayuntamiento de Ayllón, y que sea este el que la mantenga. Afirmando a continuación que dicen que les parece una barbaridad el coste de reparación de 13.000 euros, cuando ese presupuesto no recoge el arreglo de los temas de motor y potencia del vehículo, de forma que si lo ceden será para que el Ayuntamiento haga lo que crea oportuno, si acepta la barredora sabiendo su estado ruinoso, por falta de mantenimiento, el Ayuntamiento sabrá lo que tiene que hacer con la barredora.

La Concejal D^a. Sonia Palomar Moreno, afirma que la barredora ha tenido el uso que ha tenido, y con la aceptación de Ayuntamiento de la cesión, podría seguir funcionando haciendo los arreglos necesarios, y cuando haya que hacer el gasto de 13.000 euros de la reparación total ya lo decidirá el Ayuntamiento.

VOTACION

Sometida a votación la aprobación de la propuesta de la Alcaldía de aceptación de la cesión de la barredora de la Mancomunidad Nordeste, se acordó su aprobación por mayoría absoluta, con siete votos a favor, dos de los Concejales del Grupo Socialista, dos de los Concejales del Grupo Ayllón Camina, y tres votos de los Concejales del Grupo Popular y con la abstención de D. Alberto Navas Sanz.

Y no habiendo mas asuntos que tratar se levantó la sesión siendo las 11,30 horas, de todo lo cual se levanta la presente Acta por mí, el Secretario, que certifico con el V^o. B^o. de la Alcaldesa.

V^o B^o
La Alcaldesa

Fdo. María Jesús Sanz Tomé.



El Secretario

Fdo. Agustín Cerezo Estremera.