

Documento	Documento Alcaldía	PG1.000.21_OFI_A
Expediente	3/2021/P30003 - P30.003 - Gestión urbanística	
Asunto	Anuncio para Sede Electrónica relativo a la información pública relativa a la aprobación inicial del Proyecto de Normalización y Urbanización de la Actuación Aislada de los terrenos incluidos en el Área de Ordenación Específica AOE 9.01.- "Padre Claret-Bomberos" del Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia	
Interesado	AYUNTAMIENTO SEGOVIA. URBANISMO MUNICIPAL	P4022600C

FIRMAS	Autoridad / Cargo, identificación firmante y fecha firma	
	<p>Documento firmado electrónicamente con código de identificación único 13523612151441360331  Autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a></p>	

**AYUNTAMIENTO DE SEGOVIA**

**URBANISMO**

**ANUNCIO**

**REFERENCIA EXPEDIENTE E-PAC:** 3/2021/P30001

**REFERENCIA DEL ANUNCIO:** Proyecto de Normalización y Urbanización

**DEPENDENCIA:** Urbanismo.

**ASUNTO:** Información pública relativa a la aprobación inicial del Proyecto de Normalización y Urbanización de la Actuación Aislada de los terrenos incluidos en el Área de Ordenación Específica AOE 9.01.- "Padre Claret-Bomberos" del Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia

**Plazo de exposición:** 1 mes

Aprobado inicialmente el Proyecto de Normalización y de Urbanización de la Actuación Aislada de los terrenos incluidos en el Área de Ordenación Específica AOE 9.01.- "Padre Claret-Bomberos" del Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local en sesión celebrada el día 29 de julio de 2011, procede la apertura del trámite de información pública, por lo cual queda expuesto al público el expediente tramitado en el Servicio de Urbanismo, Obras y Servicios de este Ayuntamiento (Ctra. de Palazuelos 7/), en horario de 9 a 14 horas ( previa cita telefónica en el teléfono 921110921), de lunes a viernes, a efectos de que durante **un mes**, contados desde el día siguiente al de la última publicación del presente anuncio en un diario oficial, cualesquiera interesados pueda examinarlo y deducir las alegaciones pertinentes. El documento podrá consultarse en la página web municipal:  
<http://www.segovia.es/index.php/mod.anuncios/mem.listado/recategoria.7500>

Código de identificación único 13523612151441360331	Página 1 de 14
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



El contenido del acuerdo de aprobación inicial de 29 de julio de 2011, es el siguiente:

**“ACUERDO NUM. 624.- PROPUESTA RELATIVA A LA APROBACIÓN INICIAL DEL PROYECTO DE NORMALIZACIÓN Y OBRAS ORDINARIAS DE LA ACTUACIÓN AISLADA DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN DE LOS TERRENOS INCLUIDOS EN EL ÁREA DE ORDENACIÓN ESPECÍFICA AOE 9.01.- “PADRE CLARET-BOMBEROS” DEL PLAN ESPECIAL DE LAS ÁREAS HISTÓRICAS DE SEGOVIA. (EXPEDIENTE EPAC 3/2021/P30003)**

Visto el informe emitido por el Adjunto al Jefe de servicio y el arquitecto municipal, con el conforme de la Secretaria General Acctal. y de fecha 26 de julio de 2021, en el expediente de referencia ePac 3/2021/P30003, en el que se hace constar:

**I.- OBJETO, INICIATIVA Y ÁMBITO.**

1º).- Las actuaciones aisladas de normalización tienen por objeto *“adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico”* (art. 216-1º del RUYCL) y se desarrollan sobre *“agrupaciones de parcelas denominadas unidades de normalización, utilizando como instrumento de gestión urbanística el Proyecto de Normalización”* (art. 216-2º del RUCYL). El Proyecto de Normalización, a su vez, *“tiene por objeto programar la ejecución de una actuación aislada de normalización y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización completas”* (art. 219.1º del RUCYL). La Unidad de Normalización es el ámbito de una actuación aislada de normalización, que pueden ser delimitado o bien por el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada (art. 218,a, del RUCYL) o por el propio Proyecto de Normalización (arts. 218,b, y 219-3º,b,del RUCYL).

La iniciativa para el desarrollo de una actuación aislada de normalización puede ser pública privada. Cuando es pública, *“[...] el Ayuntamiento [...] asume la condición de urbanizador, y como tal: a).- Promueve la actuación, elaborando y aprobando el Proyecto de Normalización, y la ejecuta conforme a lo dispuesto en el mismo. b).- Financia la actuación completamente o bien, según los casos, imponiendo un canon de urbanización o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados”*.(art. 217-1º del RUCYL). Cuando la iniciativa es privada, *“los propietarios de los terrenos incluidos en una unidad de normalización asumen en conjunto la condición de urbanizador, y como tal: a).- Promueven la actuación, elaborando a su costa el Proyecto de Normalización y presentándolo en el Ayuntamiento; b).- Ejecutan la actuación, previa aprobación del Proyecto por el Ayuntamiento, ajustándose en la ejecución a lo dispuesto en dicho Proyecto; c).- Financian la actuación por sus propios medios, en proporción al aprovechamiento que les corresponda”* (art. 217-2º del RUCYL).

Las actuaciones aisladas de normalización pueden complementarse con actuaciones aisladas de urbanización, en cuyo caso surgen las denominadas *“Actuaciones Aisladas de carácter mixto”* (arts. 210,a, y 222 del RUCYL), que en este caso lo sería de normalización y urbanización, que tienen por objeto adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las

Código de identificación único 13523612151441360331	Página 2 de 14
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



determinaciones del planeamiento urbanístico, así como completar o rehabilitar su urbanización a fin de que las parcelas resultantes alcancen o recuperen la condición de solar (arts. 211,a, y 216-1º del RUCYL).

La iniciativa y los modos de gestión de las actuaciones aisladas de urbanización, de forma similar al caso de las de normalización, puede ser pública, en cuyo caso “[...] *el Ayuntamiento [...] asume la condición de urbanizador, y como tal: a).- Promueve y ejecuta la actuación conforme a la legislación sobre régimen local para las obras públicas ordinarias; b) Financia la actuación completamente o bien, según los casos, imponiendo un canon de urbanización o contribuciones especiales a los propietarios beneficiados por la actuación*” (art. 212-1º del RUCYL); pero también la puede ser privada, en cuyo caso “*el propietario asume la condición de urbanizador y como tal: a).- Promueve la actuación sobre el ámbito necesario para que su parcela adquiera la condición de solar, presentando en el Ayuntamiento una solicitud de licencia urbanística; b).- Ejecuta la actuación por sus propios medios, previa obtención de la licencia; c).- Financia la actuación por sus propios medios o bien con cargo al canon de urbanización que el Ayuntamiento imponga a los propietarios beneficiados por la actuación, en su caso, conforme al artículo 201*” (art. 212-2º del RUCYL).

2º).- En el caso que nos ocupa, teniendo en cuenta las anteriores previsiones normativas:

A).- Se trata de una Actuación Aislada mixta, de Normalización y Urbanización, cuya iniciativa es pública, y, en consecuencia, ha sido redactada por este Ayuntamiento la documentación precisa para su desarrollo, que consiste en un Proyecto de Normalización que delimita la correspondiente Unidad de Normalización (elaborado por el Servicio de Urbanismo Municipal) y un Proyecto de obras ordinarias para la urbanización de la Actuación Aislada (elaborado a través de un contrato de servicios), sin perjuicio de lo que luego se dirá sobre la ejecución y financiación de estas obras. En relación con este último Proyecto, se debe reparar en que aunque sea el instrumento que desarrolla la actuación aislada en su faceta urbanizadora, no es un Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre urbanización ni un Proyecto Urbanización, instrumentos previstos para la urbanización de las actuaciones integradas, de sectores completos de suelo urbano no consolidado o suelo urbanizable (arts. 233, 234, 242, 243 y 253 del RUCYL), sino, como decimos, un Proyecto de obras ordinarias, que es el instrumento previsto normativamente para la ejecución de estas actuaciones aisladas de urbanización en suelo urbano consolidado de iniciativa pública es el proyecto de obras ordinarias (arts. 210,b,3º, y 212-1º,a, del RUCYL).

B).- La ficha de ordenación del denominado Área de Ordenación Especifica AOE 9.01.- “*Padre Claret-Bomberos*” (AOE 9.01, en lo sucesivo), ámbito de ordenación delimitado por el Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia (PEAHIS) en el que, como veremos, se incluyen los terrenos de la Actuación Aislada que se propone, no prevé expresamente la actuación aislada de normalización que ahora se plantea, por lo que la Unidad de Normalización la delimita el propio Proyecto de Normalización como hemos visto que permiten los arts. 218,b), y 219-3º,b), del RUCYL, pero la delimitación de dicha Unidad de Normalización (ámbito de gestión) no coincide –ni tiene que hacerlo- con el ámbito de la AOE 9.01 (ámbito de ordenación). Tampoco coinciden los ámbitos de la AOE 9.01 y de la

Código de identificación único 13523612151441360331	Página 3 de 14
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



Unidad de Normalización con el de la Actuación Aislada de Urbanización, aunque, lógicamente, estos dos últimos quedan comprendidos en el de aquella (ver apartado 2 de la “B.- Memoria Justificativa” del “Documento I.- Proyecto Normalización” y el plano 1.C.1.- Delimitación).

La delimitación de la Unidad de Normalización que formula el Proyecto de Normalización que informamos, cumple los criterios a que se refiere el art. 219,b, del RUCYL en relación con el art. 97 de la misma norma.

3º).- El Proyecto redactado, en su aspecto de instrumento normalización (*Documento I.- Proyecto Normalización*), tiene por objeto adaptar a la ordenación urbanística los terrenos incluidos en el AOE 9.01.- *Padre Claret-Bomberos*, delimitada por el PEAHIS, de forma que se les puedan aplicar las determinaciones de ordenación detallada establecidas por el referido Plan Especial y, así, sea posible la implantación de los usos dotacionales públicos (viario) y de los usos lucrativos y sus intensidades (residencial en vivienda colectiva y compatibles) previstos en la ficha de ordenación de la referida AOE 9.01, en las condiciones de la Ordenanza (NET.3) asignada a ese ámbito de ordenación delimitado por el PEAHIS (ver el apartado 7 de los “A.- Antecedentes”, el apartado 3 y el Anejo B4 de la “B.- Memoria Justificativa” del “Documento I.- Proyecto de Normalización”, así como y el plano 1.C.0).

El Proyecto instrumenta la normalización, de un lado, aplicando lo establecido en los arts. 221 y 252-4º,c, del RUCYL, es decir, a través de la formación de una finca de resultado normalizada de 1.323,80 m<sup>2</sup>s con uso residencial (vivienda protegida) y una edificabilidad máxima de 5.000 m<sup>2</sup>c (parcela normalizada P-1) por subrogación real de las fincas y parcelas iniciales que seguidamente se indicarán, todas ellas de propiedad municipal, y, de otro lado, mediante la configuración del nuevo vial (parcela normalizada V1) creado por el PEAHIS en el ámbito de la AOE 9.0, mediante el cambio de calificación automática de unos terrenos municipales de naturaleza patrimonial, que quedan afectados al uso y dominio público como consecuencia de la calificación urbanística como viario que les confiere el Plan Especial, y la incorporación al nuevo vial de una pequeña superficie de 19,40 m<sup>2</sup>s que ya formaba parte de otro vial existente colindante.

#### A).- Parcelas iniciales.

La normalización parte, como parcelas iniciales o de origen, todas ellas de titularidad municipal, de las siguientes: 1.- La parcela 1.A, que se corresponde con la finca registral nº 7.999 (completa); 2.- La parcela 1.B, que es la registral nº 9.003, de la que únicamente intervienen en la normalización 1.035,63 m<sup>2</sup>s, de una cabida total registrada de 2.127,50 m<sup>2</sup>s; 3.- La parcela 1.C, que es la finca registral nº 9.194 (completa); 4.- La parcela 2, constituida por una superficie de 600,45 m<sup>2</sup>s de una parcela no registrada en el Registro de la Propiedad, pero incluida en el Inventario Municipal de Bienes con el número de matrícula 1.300, con 27.293 m<sup>2</sup>s inventariados (es la Avenida Padre Claret); y 5.- La parcela 3, constituida por otra superficie de 19,40 m<sup>2</sup>s de una parcela que tampoco está registrada, pero sí incluida en el Inventario Municipal con el número 1.052, con 5.066 m<sup>2</sup>s inventariados (es la Calle Bomberos).



Las fincas de origen y su titular están identificados en los puntos I.2.- “Relación e información de las fincas iniciales. Cuadro nº 1” y I.3.- “Relación nominal de propietarios e interesados iniciales. Cuadro 2º. Fichas Fincas Iniciales” del apartado C.- Relación nominal de propietarios e interesados, descripción de las fincas o parcelas iniciales, parcelas normalizadas y de los restos resultantes” del “Documento I.- Proyecto Normalización”, y en los planos 1.C.2.1 y 1.C.2.2.

En cumplimiento de lo dispuesto en el art. 219-3º,d), del RUCYL, se incorporan las certificaciones registrales y del inventario justificativas de estos extremos como Anejos B2 y B3 de la “B.- Memoria Justificativa” del “Documento I.- Proyecto de Normalización”.

B).- Cambios de calificación jurídica de superficies demaniales.

Como se deduce de lo que acabamos de exponer, hasta la entrada en vigor del PEAHIS las dos últimas superficies a que nos hemos referido en la letra A) precedente (las parcelas iniciales 2 y 3, respectivamente de 600,45 m<sup>2</sup>s y 19,40 m<sup>2</sup>s), estaban destinadas a viario publico formando parte, respectivamente, de la Avenida Padre Claret y de la Calle Bomberos, pero tras la fijación por el PEAHIS de una nueva alineación para esa Avenida en el ámbito de la AOE 9.01, con el correlativo cambio de calificación urbanística de la terrenos interiores a la nueva alineación (de viario a suelo residencial) y la creación de un nuevo viario en ese mismo ámbito, la superficie de 600,45 m<sup>2</sup>s de la Avda. Padre Claret ha quedado desafectada del dominio público de forma automática en virtud de lo dispuesto en los artículos 81-2º,a), de la Ley de Bases del Régimen Local y 8-4º,a), del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y la de 19,40 m<sup>2</sup>s de la Calle Bomberos queda incorporada al nuevo vial creado por el PEAHIS en la AOE 9.01, por lo que se mantiene su uso urbanístico y, por tanto, su destino demanial, de forma que ni siquiera se produce una mutación demanial objetiva.

Aun refleja el Proyecto de Normalización otro cambio de calificación jurídica de una superficie afectada por el mismo. En efecto, ya hemos dicho que de la parcela inicial 1.B (la registral nº 9003, con 2.127,50 m<sup>2</sup>s de cabida), solo 1.035,63 m<sup>2</sup>s resultan afectados por la normalización, ocurriendo que una parte de esta última superficie, concretamente 522,28 m<sup>2</sup>s, queda calificada como viario público por el PEAHIS, por lo que se produce su cambio de calificación automática, su afectación al dominio público, en virtud de lo dispuesto en los artículos 81-2º,a), de la Ley de Bases del Régimen Local y 8-4º,a), del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, y los restantes 513,35 m<sup>2</sup>s se incorporan a la parcela normalizada P1, como veremos.

C).- Parcelas resultantes normalizadas.

Partiendo de las parcelas iniciales que hemos identificado en la anterior letra A), la normalización se articula, como hemos dicho, de un lado, formando una finca de resultado denominada P-1, de 1.323,80 m<sup>2</sup>s, por subrogación real de las parcelas iniciales 1.A. (registral nº 7.999 completa, de 45 m<sup>2</sup>s), 1.B. (parte de la registral nº 9.003, 513,35 m<sup>2</sup>s), 1.C (registral nº 9.194 completa, de 165 m<sup>2</sup>s) y 2 (parte de la parcela inventariada nº 1.300, Avda. Padre Claret, 600,45 m<sup>2</sup>s, que resultan desafectados), y, de otro lado, mediante configuración del nuevo vial creado por el PEAHIS en el ámbito de la AOE 9.01 (denominado V1 en el





Proyecto), con una parte de la parcela inicial 1.B (522,28 m<sup>2</sup>s de la registral nº 9.003, que quedan afectados al uso y dominio público como consecuencia de su calificación urbanística como viario que les confiere el Plan Especial), y otra parte de la parcela inicial 3 (19,40 m<sup>2</sup>s de parcela inventariada nº 1.052, Calle Bomberos, que quedan ahora incorporados al nuevo vial, sin que se produzca cambio en su calificación jurídica demanial).

También se describen en el Proyecto los restos de las fincas iniciales afectadas solo de forma parcial por la normalización (restos, por tanto, de la registral nº 9.003 y de las inventariadas 1.092 y 1.300), a efectos de la realización de las correspondientes operaciones registrales con motivo de la inscripción en el registro de la Propiedad del Proyecto de Normalización y la modificación del Inventario Municipal.

Las parcelas normalizadas y la descripción de las parcelas restantes aparecen identificadas y descritas en los puntos I.4., I.5., y I.6., del apartado C.- *Relación nominal de propietarios e interesados, descripción de las fincas o parcelas iniciales, parcelas normalizadas y de los restos resultantes* del “Documento I.- Proyecto Normalización”, y en los planos 1.C.3., 1.C.4., 1.C.5. y 1.C.6.

En definitiva, el instrumento de normalización cuya aprobación se propone, tiene por objeto, utilizando la terminología normativa, “*adaptar las parcelas de suelo urbano consolidado a las determinaciones del planeamiento urbanístico*”.

4º).- El proyecto de obras ordinarias.

A).- Caracterización general. Cumplimiento del planeamiento urbanístico.

Dado que, como indicábamos anteriormente, se trata de una Actuación Aislada mixta, de Normalización y Urbanización de iniciativa pública, el documento que se informa incluye un Proyecto de obras ordinarias (arts. 210,b,3º, y 212-1º,a, del RUCYL).

Este proyecto de obras ordinarias de urbanización define técnica y económicamente las obras necesarias para que la parcela resultante P1 adquiera la condición de solar, incluyendo entre otras, las obras precisas para la apertura de la calle de nueva creación denominada V1, del Área de Ordenación Específica AOE 9.01, de conformidad con lo previsto en el artículo 211-1º del RUCYL, definiendo así sus aspectos funcionales, formales, constructivos y económicos.

El proyecto se ajusta a las determinaciones del planeamiento urbanístico vigente, establecidas en este caso por el PEAHIS, de conformidad con lo previsto en el artículo 213-2º del RUCyL, y contempla tanto la ejecución de la calle de nueva apertura V1 con las mismas características en cuanto a pavimentación que la calle de los Bomberos, como las obras necesarias en las calles adyacentes existentes (Avda. Padre Claret y Calle de los Bomberos), para adaptarlas a las alineaciones de la nueva parcela y permitirle alcanzar la condición de solar.

B).- Contenido. Aspectos constructivos.

Código de identificación único 13523612151441360331	Página 6 de 14
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



El Proyecto desarrolla las siguientes actuaciones: demoliciones previas, desvío de instalaciones, movimiento de tierras, saneamiento (pluviales), pavimentación, alumbrado Público, telecomunicaciones, obras complementarias y señalización viaria, según el siguiente detalle:

a).- Demoliciones.- Para poder llevar a cabo la urbanización de la calle proyectada de forma previa al inicio de las obras, se deberá demoler el actual edificio existente (antiguo parque de bomberos), la zona verde existente y una serie de pequeños elementos (muretes, barandillas, bancos de piedra, etc.). Dichas actuaciones se contemplan en el presupuesto del proyecto de obras, pero en el caso concreto de la demolición del edificio se requerirá en su momento la redacción del correspondiente Proyecto de Demolición para poder llevar a cabo la misma y su autorización por el Ayuntamiento mediante correspondiente la licencia.

b).- Movimiento de Tierras.- Los Movimientos de Tierras previstos son los correspondientes a la preparación de la explanación para la nueva calle y la parcela resultante. Igualmente se incluyen en el proyecto los correspondientes a la ejecución de zanjas para las redes de saneamiento (pluviales de la calle), distribución de energía eléctrica, alumbrado y telecomunicaciones, de la propia calle, y las zanjas necesarias en la avda. Padre Claret para el soterrado y traslado de líneas de telecomunicaciones existentes así como de energía eléctrica.

c).- Red de Saneamiento.- La nueva Red de Saneamiento discurrirá bajo la zona central de la calzada de la nueva calle y acometerá a la Red General de Saneamiento en la intersección de dicha calle y la calle de los Bomberos. Se trata exclusivamente de la red de pluviales que recogerá los imbornales proyectados. Los nuevos tramos de la Red de Saneamiento se realizarán con colectores de P.V.C. corrugado de Ø 315 mm., colocados sobre cama de arena. Las acometidas de la parcela V1 se realizaran sobre el colector existente en Padre Claret.

d).- Red de Energía Eléctrica: Los nuevos tramos de esta Red se ejecutarán enterrados con cuatro tubos de PVC: dos de Ø 160 mm. color rojo y otros dos de Ø 110 mm. color verde situados sobre los dos anteriores, discurriendo bajo una de las aceras de la nueva calle.

e).- Red de Telefonía y Telecomunicaciones.- Se ejecutará enterrada con dos tubos de PVC Ø 63 mm., en la misma zanja, según indicaciones de la compañía.

f).- Red de Alumbrado Público.- El alumbrado público para la Calle de nueva apertura V1 consistirá en 4 columnas de 7 metros de altura ubicadas en la acera que separa la calle de la nueva parcela P1, con distancia de 17 metros entre mástiles, con luminarias Philips Iridium Gen 4 Medium BGP502 1xLED120-4S/730 DM12 con flujo luminoso de 10.200 lm y potencia de 75,0 W (o similar).

g).- Pavimentación.- Para la calle de nueva apertura V1, se prevé según zonas, pavimento de adoquín de granito en color gris, mezcla bituminosa en caliente, baldosa hidráulica de cemento de 15x15 y bordillos de granito. Para la Avda. Padre Claret, se deberá reponer la pavimentación y el firme de las aceras en aquellos puntos donde se haya levantado para la modificación de la alineación, y la adaptación de las redes existentes. En este caso se realizará con los mismos acabados existentes. En la acera de la calle Bomberos, donde



sean precisas obras por cambio de alineación, estas consistirán en pavimentar mediante baldosa hidráulica de cemento de 15x15 y bordillos de granito similares a los existentes.

h).- Obras complementarias.- Se prevén también las obras necesarias para la eliminación de las redes enterradas existentes en el interior del AOE y que quedarán sin servicio, en las condiciones de seguridad exigidas por la normativa vigente, especialmente en el caso de los elementos de fibrocemento.

### C).- Aspectos económicos.

El presupuesto de ejecución material del proyecto asciende a 373.855,30 Euros. Con un plazo de ejecución de cuatro meses. Según el siguiente detalle:

1 PRESUPUESTO EJECUCIÓN MATERIAL	361.457,14
1.1.- DEMOLICIONES, REPOSICIONES Y TRABAJOS PREVIOS	265.212,52
1.2.- MOVIMIENTO DE TIERRAS	5.724,07
1.3.- PAVIMENTACIONES	69.210,05
1.3.1.- FIRMES Y CALZADAS	12.124,94
1.3.2.- BORDILLOS	22.085,65
1.3.3.- ZONA PARADA AUTOBÚS	949,50
1.3.4.- ACERAS	34.049,96
1.4.- RED DE SANEAMIENTO	3.846,26
1.5.- RED DE TELECOMUNICACIONES	5.324,54
1.6.- RED DE MEDIA TENSION	1.359,10
1.7.- RED DE BAJA TENSION	1.478,02
1.8.- RED DE ALUMBRADO PÚBLICO	6.344,67
1.9.- RED DE ABASTECIMIENTO Y RIEGO	1.823,16
1.10.- OBRAS COMPLEMENTARIAS Y SEÑALIZACIÓN	560,36
1.11.- MOBILIARIO	213,42
1.12.- CONTROL DE CALIDAD 360,97	
2 SEGURIDAD Y SALUD	7.000,00
3 GESTIÓN DE RESIDUOS	5.398,16
PRESUPUESTO DE EJECUCIÓN MATERIAL	373.855,30





13% de gastos generales	48.601,19
6% de beneficio industrial	22.431,32
Suma	444.887,81
21% I.V.A.	93.426,44
Presupuesto de ejecución por contrata	538.314,25

El futuro adjudicatario de la parcela P1 deberá comprometerse a soterrar todas las redes aéreas existentes en el ámbito, así como a ejecutar las nuevas redes de instalaciones urbanas proyectadas enterradas bajo aceras o calzadas.

#### D).- Contenido documental.

El contenido documental del Proyecto se ajusta a lo establecido en los arts. 90 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), 233 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público (LCSP) y al Anejo I, contenido del proyecto, del R.D. 314/2006, de 17 de marzo, por el que se aprueba el Código Técnico de la Edificación.

El proyecto no contiene un estudio geotécnico dada la naturaleza de las obras (art. 233-2º y 3º LCSP) No obstante, será precisa su realización como consecuencia de la redacción del proyecto de edificación correspondiente.

#### MEMORIA

1. Memoria General
2. Memoria de Movimiento de Tierras y Explanación de Viales
3. Memoria de la Red de Saneamiento
4. Memoria de Pavimentación
5. Memoria de la Red de Alumbrado Público
6. Memoria de Cumplimiento de la Normativa de Accesibilidad y Supresión de Barreras
7. Memoria de la Red de Infraestructuras de Telecomunicaciones

#### PLIEGO DE CONDICIONES

1. Pliego de Condiciones Legales y Económico Administrativas
2. Pliego de Condiciones de los Materiales Genéricos
3. Pliego de Condiciones de Movimiento de Tierras y Explanación de Viales
4. Pliego de Condiciones de la Red de Saneamiento

Código de identificación único 13523612151441360331	Página 9 de 14
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



5. Pliego de Condiciones de la Red de Energía Eléctrica
6. Pliego de Condiciones de la Red de Alumbrado Público
7. Pliego de Condiciones de la Red de Telecomunicaciones
8. Pliego de Condiciones de Pavimentación

MEDICIONES Y PRESUPUESTO

ESTUDIO DE SEGURIDAD Y SALUD

ESTUDIO DE GESTIÓN DE RESIDUOS

PLANOS.

1. Planos estado actual
2. Planos estado Reformado

Finalmente, queremos indicar que como quiera que el PEAHIS prevé para el desarrollo de la futura edificación residencial la redacción de un Estudio de Detalle que establezca la ordenación en sus aspectos volumétricos de la parcela resultante, situando de esta forma el volumen a edificar dentro del área de movimiento de la edificación con ordenanza NET 3 y respetando la altura máxima permitida, el técnico redactor del Proyecto de obras ordinarias ha recomendado la modificación a través de futuro Estudio de Detalle de las alineaciones actuales (y reflejadas en este documento), para adaptarlas a la realidad física del lugar y para favorecer la construcción de la futura edificación de forma más racional y con mejor aprovechamiento, incluyendo una propuesta no vinculante.

El Proyecto ha sido informado favorablemente desde el punto de vista de las infraestructuras proyectadas del ciclo de agua y desde la perspectiva del transporte urbano con fechas 21 y 26 de julio de 2021 y cuenta con informe de supervisión de fecha 23 de julio de 2021.

## **II.- REGLAS SOBRE LA GESTIÓN PÚBLICA DE LAS ACTUACIONES AISLADAS DE NORMALIZACIÓN Y URBANIZACIÓN.**

El art. 222-2º del RUCYL, respecto de las actuaciones aisladas mixtas, prevé que “*en su desarrollo deberán seguirse las reglas establecidas para las modalidades que se apliquen*”, en este caso las de las actuaciones aisladas de normalización y las de urbanización, por lo que tienen especial relevancia las siguientes:

**1º.-** Las de los arts. 212 y 217 del RUCYL en cuanto a la **iniciativa y los modos de gestión de las actuaciones aisladas de urbanización y normalización**, que como ya hemos dicho, pueden ser públicas o privadas en los términos que hemos reflejado en el apartado I,1º, de este informe.

En este supuesto, aunque la iniciativa de la actuación aislada mixta de normalización y urbanización es pública, por lo que correspondería al Ayuntamiento la elaboración y aprobación del Proyecto de Normalización y del Proyecto de obras ordinarias y la

Código de identificación único 13523612151441360331	Página 10 de 14
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



ejecución y financiación de la actuación, tanto en su aspecto de normalización cuanto en el de urbanización, en presente caso, el Ayuntamiento ha elaborado los instrumentos mencionados, para su aprobación, y satisfará los gastos (de inscripción del Proyecto u otros) que sean precisos, pero no ejecutará y sufragará de forma indirecta las obras de urbanización previstas en el Proyecto ordinario, pues está previsto proceder a la enajenación mediante licitación pública de la parcela normalizada P1, y se trasladará contractualmente al adquirente la obligación de ejecutar y financiar las obras previstas en el proyecto ordinario. A estos efectos, se acompaña al Proyecto de Normalización, como Anejo B6 a la Memoria Justificativa, una valoración de la parcela a efectos de su enajenación, pero descontando del tipo licitatorio el importe de las obras de urbanización que el Ayuntamiento no ejecuta – pero de esta forma sufraga- y que habrá de ejecutar el adquirente de la parcela.

**2º).**- El art. 217-3º del RUCYL, que permite que las actuaciones aisladas de normalización puedan desarrollarse aplicando *“cualquiera de los sistemas de actuación integrada previstos en el [artículo 234](#), en las mismas condiciones reguladas para las actuaciones integradas”*.

Para cuando no se aplique ninguno de esos sistemas de actuación, el art. 219-4º del RUCYL señala que se seguirán las siguientes reglas:

*“a).- Deben cederse gratuitamente al municipio los terrenos necesarios para regularizar las vías públicas existentes.*

*b).- Cuando el aprovechamiento que permita el planeamiento sobre las fincas normalizadas no coincida con el permitido sobre las fincas de origen, las variaciones deben ser compensadas en efectivo, o bien, con consentimiento del afectado, mediante cesión de terrenos o de aprovechamiento de valor equivalente.*

*c).- En defecto de acuerdo entre los propietarios de la unidad se aplican las reglas sobre reparcelación establecidas en los artículos 246 a 248”*.

En el presente caso, al ser la normalización no solo de iniciativa pública, sino que afecta únicamente a terrenos de titularidad pública, municipal, no resultan de aplicación las previsiones del art. 217-3º del RUCYL, que permite que las actuaciones aisladas de normalización puedan desarrollarse aplicando *“cualquiera de los sistemas de actuación integrada previstos en el [artículo 234](#), en las mismas condiciones reguladas para las actuaciones integradas”*, ni las reglas del art. 219-4º del RUCYL para cuando no se aplique ninguno de esos sistemas de actuación.

**3º).**- El art. 218 del RUCYL, respecto de la de la delimitación del ámbito de la normalización (la Unidad de Normalización) indica, como ya hemos señalado, que puede delimitarse o modificarse en el instrumento de planeamiento que establezca la ordenación detallada o por el propio Proyecto de Normalización, aplicando en ambos casos los criterios del art. 97 del RUCYL.



Ya hemos dicho que, como permite art. 218 del RUCYL, en este caso la delimitación se realiza por el propio Proyecto de Normalización, aplicando los criterios del art. 97 del RUCYL.

4º).- El art. 219, tras señalar en su apartado 1º que “los Proyectos de Normalización son instrumentos de gestión urbanística que tienen por objeto programar la ejecución de las actuaciones aisladas de normalización, y cuyo ámbito abarca una o varias unidades de normalización completas”, indica en el apartado 2º que tales Proyectos “no pueden: a).- Aprobarse sin que previa o simultáneamente se apruebe el instrumento de planeamiento urbanístico que establezca la ordenación detallada de la unidad; b).- Establecer determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modificar las que estén vigentes, en ambos casos salvo lo relativo a la propia delimitación de la unidad y sin perjuicio de las adaptaciones materiales exigidas por la realidad física de los terrenos, que no pueden producir variaciones de superficie superiores al 5 por ciento”.

En relación con estas previsiones sobre el ámbito y límites materiales de los Proyectos de normalización, ninguna cuestión suscita el Proyecto que informamos, pues abarca una unidad de normalización completa y no establece determinaciones propias del planeamiento urbanístico, ni modifica las que están vigentes.

### **III.- DOCUMENTACIÓN.**

Según el art. 219-3º del RUCYL, los Proyectos de Normalización deben contener los siguientes documentos:

“a).- Memoria justificativa.

b).- Delimitación de la unidad de normalización, cuando no esté delimitada por el instrumento de planeamiento general o si se modifican los límites allí previstos.

c).- Relación de los propietarios y otros titulares de derechos sobre las fincas incluidas en la unidad, según las titularidades que consten en el Registro de la Propiedad, con indicación de los domicilios de todos ellos a efectos de notificaciones.

d).- Identificación registral de las fincas incluidas en la unidad, acompañando certificaciones registrales de titularidad y cargas o, en caso de fincas no inmatriculadas, testimonio de los títulos justificativos de la propiedad.

e).- Documentos de información, incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que reflejen la situación de la unidad, la parcelación original, las construcciones e instalaciones existentes en su caso, y las determinaciones del planeamiento urbanístico aplicables.

f).- Documentos sobre la normalización, incluyendo al menos un plano a escala 1:500, que identifiquen con precisión las fincas normalizadas y el aprovechamiento que les corresponde, así como los terrenos a ceder al municipio”.

Pero el presente Proyecto también contiene determinaciones de urbanización, que se plasman, como hemos indicado ya en un Proyecto de obras ordinarias (no en un Proyecto de Actuación con determinaciones completas sobre urbanización ni en un Proyecto

Código de identificación único 13523612151441360331	Página 12 de 14
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



Urbanización) regulado por la legislación de Régimen Local (arts. 210,b,3º, y 212-1º,a, del RUCYL), por lo que, como ya hemos indicado más atrás, ha de estarse a lo dispuesto en cuanto al contenido de los proyecto de obras en los arts. 90 del TRRL y 233 de la LCSP.

En el Proyecto elaborado, en su aspecto de instrumento de normalización, incorpora los documentos exigibles, y en su vertiendo de Proyecto de obras Ordinarias, a la vista de lo establecido en los arts. 90 del TRRL y 233-2º de la LCSP se considera que, en los términos de este último precepto, es “suficiente para definir, valorar y ejecutar las obras que comprende”.

#### **IV.- PROCEDIMIENTO DE TRAMITACIÓN DEL DOCUMENTO Y COMPETENCIA PARA SU APROBACIÓN.**

El art. 220 del RUCYL establece que “*los Proyectos de Normalización se aprueban y se modifican siguiendo el procedimiento establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 251*”.

Lo anterior significa que para la aprobación del presente Proyecto es necesario realizar la siguiente tramitación:

a).- Aprobación inicial por el órgano municipal competente, tal como fue presentado o con las modificaciones que procedan. Este acuerdo debe publicarse en el Boletín Oficial de Castilla y León y notificarse a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad (art. 251-3º,a, del RUCYL) y puede suspender el otorgamiento de las licencias urbanísticas citadas en los párrafos 1, 2, 3 y 4 de la letra a) y 1 y 2 de la letra b) del artículo 288, en el ámbito de la unidad de normalización, hasta que sea firme en vía administrativa la aprobación definitiva del Proyecto (art. 251-3º,c, del RUCYL).

b).- Información pública y audiencia a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro por un mes (art. 253-4º,a, del RUCYL).

c).- Aprobación definitiva, expresa si se formularan alegaciones por los propietarios, o tácita si no se formularan alegaciones ni se introdujeran cambios tras la aprobación inicial (art. 253-4º, d y f, del RUCYL).

El art. 21-1º,j), de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local, atribuye al Alcalde la competencia para la aprobación de los instrumentos de gestión urbanística, competencia que ha sido delegada en la Junta de Gobierno Local por el Decreto de la Alcaldía de 9 de julio de 2019 (apartado 4.3.), y el Proyecto mixto de normalización y obras ordinarias de urbanización debe tener esa consideración, sin que, por lo demás, se deba entender que la competencia para aprobarlo en este último aspecto de documento de obras ordinarias se desplace al Pleno del Ayuntamiento como consecuencia de lo dispuesto en los arts. 21-1º,o), y 22-2º,ñ), de la Ley de Bases de Régimen Local (que atribuyen al Alcalde o al Pleno la competencia para la aprobación de los proyectos de obras cuando, siendo competentes para su contratación, respectivamente, estén previstos en los Presupuestos o aún no lo estén), y 231-1º de la LCSP (que atribuye la aprobación de los proyectos de obras al órgano de contratación, que será el Alcalde o el Pleno en función de las cuantías establecidas en el apartado 1º de la DA 2ª de la misma Ley) , toda vez que, de un lado, el valor estimado de las obras es de 361.457,14.-€, por lo no sobrepasa el 10% de los recursos ordinarios del

Código de identificación único 13523612151441360331	Página 13 de 14
Documento firmado electrónicamente (RD 1671/2009) autenticidad verificable en <a href="https://sede.segovia.es/validacion">https://sede.segovia.es/validacion</a>	



Presupuesto Municipal ni la cuantía de seis millones de euros a que se refiere la DA 2ª, 1º como determinantes de la competencia del Alcalde, y, sobre todo, porque las obras no van a ser contratadas por el Ayuntamiento, por lo que obviamente no es preciso que estén presupuestadas.

En base a lo anterior y, a la vista del expediente, se procede a elevar PROPUESTA DE RESOLUCIÓN.

Considerando lo dispuesto en el art. 9.4 de la LRJSP, Ley 40/15 de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

Visto el Decreto de la Ilma. Sra. Alcaldesa-Presidenta, de fecha 9 de Julio de 2019, de delegación de atribuciones (BOP de Segovia núm. 86, de 19 de julio de 2019), en la Junta de Gobierno Local.

**La Junta de Gobierno Local, por delegación de la Alcaldía, en votación ordinaria y por unanimidad de los asistentes, en base a los informes emitidos, de lo que se dará traslado a los interesados en el procedimiento, acordó:**

**Primero**.- Aprobar inicialmente el Proyecto de Normalización y Urbanización de la Actuación Aislada de los terrenos incluidos en el Área de Ordenación Específica AOE 9.01.- “Padre Claret-Bomberos” del Plan Especial de las Áreas Históricas de Segovia.

**Segundo**.- Que se publique el acuerdo de aprobación inicial en el Boletín Oficial de Castilla y León, así como la apertura de un trámite Información pública del Proyecto de normalización y de obras ordinarias de urbanización de un mes de duración.

**Tercero**.- Que se notifique el acuerdo de aprobación inicial a los propietarios y titulares de derechos que consten en el Registro de la Propiedad a efectos de audiencia por un plazo de un mes.

**Cuarto**.- Atendiendo a lo previsto en el art. 251-3º,f), del RUCYL, no será preciso acordar de forma expresa la aprobación definitiva del Proyecto si durante los trámites de información pública y audiencia a los interesados no se formularan alegaciones o informes contrarios a su aprobación”.

Lo que se comunica para general conocimiento.

Contra el presente acuerdo por no ser definitivo en vía administrativa no procede la interposición de recurso alguno.