



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE EL ESPINAR (SEGOVIA)

APROBACIÓN definitiva del proyecto de normalización de la actuación aislada AA-UN 42 «Plaza de Castilla» de San Rafael, promovido por «Inversiones Castilnovo, S.L.», en el término municipal de El Espinar (Segovia). Expte.: 1383.

Se ha emitido certificación administrativa de aprobación definitiva del proyecto de normalización de la Actuación Aislada AA-UN 42 «Plaza de Castilla» de San Rafael, del Plan General de Ordenación Urbana de El Espinar, de fecha 13 de enero de 2021, cuya copia textual se transcribe a continuación:

«Don Ramón J. Rodríguez Andión, Secretario del Muy Ilustre Ayuntamiento de El Espinar, del que es Alcalde Presidente D. Javier Figueredo Soto,

CERTIFICO:

Primero.– Que la Junta de Gobierno Local en su sesión de fecha 6 de noviembre de 2020, aprobó inicialmente el proyecto de Normalización de la actuación aislada AA-UN 42 “Plaza de Castilla de San Rafael”, del Plan General de Ordenación Urbana de El Espinar.

Segundo.– Que según determina el artículo 251 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el anuncio de aprobación inicial ha sido expuesto al público durante el período de un mes mediante su inserción en el Boletín Oficial de Castilla y León n.º 249, de fecha 1 de diciembre de 2020, sin que en el citado plazo se hayan presentado alegaciones.

La información pública se ha realizado conforme a las reglas establecidas el artículo 432 del citado Reglamento.

Tercero.– Que en aplicación de lo dispuesto en el artículo 251.3.f) del RUCyL, la aprobación inicial queda elevada a definitiva sin necesidad de resolución expresa.

Y para que conste en cumplimiento y a los efectos de lo previsto en el artículo 251 del RUCyL, expido la presente de orden y con el visto bueno del Sr. Alcalde Presidente, en El Espinar a fecha de firma.»

El proyecto de normalización aprobado no faculta al solicitante para ejecutar las obras de urbanización debiendo presentar el correspondiente proyecto de urbanización.

SITUACIÓN.

La actuación aislada de Normalización y Urbanización n.º 42, denominada Plaza de Castilla, se sitúa en el encuentro de la Avenida Alto del León (carretera N-VI) con la carretera de Segovia (N-603), lindando con el antiguo Plan Parcial del Sector S.R 7 «Prado de la Fonda» totalmente desarrollado, y con propiedades particulares con frente a la avenida Alto del León y a la calle Halcón.

La actuación engloba erróneamente el inmueble con el número de policía 1 y con frente a la avenida Alto del León, situación que dentro del propio documento se subsana procediéndose a modificar dicho límite de acuerdo a las posibilidades que brinda el propio RUCyL.

ÁMBITO.

El ámbito del proyecto de normalización es el delimitado e identificado en la correspondiente ficha del PGOU de El Espinar, Actuación Aislada AA-UN 42 «Plaza de Castilla».

OBJETO.

Elaborar un instrumento de gestión urbanística que desarrolle la citada actuación aislada de Normalización y Urbanización, concretamente un proyecto de normalización con los contenidos del Art. 219.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como la valoración de las cargas de urbanización necesarias para que la parcela alcance la condición de solar.

El proyecto presentado incorpora una modificación de los límites de la unidad, según las directrices del Art. 218.b) del RUCyL.

FINALIDAD.

Establecer los mecanismos de compensación necesarios para asegurar en la actuación el cumplimiento de la justa distribución de cargas y beneficios en el proceso completo de ejecución de la misma.

DELIMITACIÓN.

La delimitación coincide con el propio límite del ámbito de la actuación aislada.

Se incorpora la planimetría de la nueva delimitación propuesta para la unidad de normalización, que consiste únicamente en sacar fuera del límite de la unidad de normalización la parcela de referencia catastral 9778204UL9097N totalmente construida, no afectando a ninguna de las determinaciones establecidas en el PGOU de El Espinar para la actuación aislada n.º 42, al reducirse únicamente el aprovechamiento total de la actuación de forma proporcional a la superficie de la parcela que se saca fuera del ámbito de gestión. La superficie del ámbito de la actuación aislada pasa de ser 6.881 m², según cartografía ya ajustada a ser 6.659 m².

SUPERFICIE ÁMBITO AA-UN 42 SEGÚN LA FICHA DEL PGOU EL ESPINAR	SUPERFICIE ÁMBITO AA-UN 42 TRAS ACTUALIZACIÓN CARTOGRAFÍA	SUPERFICIE ÁMBITO AA-UN 42 TRAS MODIFICACIÓN DE LÍMITES
6.788 m ²	6.881 m ²	6.659 m ²
SUPERFICIE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN SEGÚN LA FICHA DEL PGOU EL ESPINAR	SUPERFICIE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN TRAS ACTUACIÓN CARTOGRÁFICA	SUPERFICIE UNIDAD DE NORMALIZACIÓN TRAS MODIFICACIÓN DE LÍMITES
6.788 m ²	6.881 m ²	6.659 m ²

FINCAS APORTADAS.

En función de los datos anteriores se expone a continuación la relación de propietarios con los coeficientes de aportación y cuotas de participación en la normalización. Las parcelas de espacio libre ya existentes propiedad del Ayuntamiento de El Espinar no entran en la reparcelación a los efectos del reparto de aprovechamiento, si bien sí se encuentran incorporadas en la unidad de normalización a los solos efectos de las cargas de urbanización que el acondicionamiento de éstas puede generar (de ahí que la actuación aislada sea de carácter mixto: De normalización y urbanización).

TABLA RESUMEN DE FINCAS APORTADAS Superficie total de la Unidad de Normalización: 6.659 m ²				
N.º FINCA APORTADA	PROPIETARIOS	SUPERFICIE (m²)	TOTAL ÁMBITO	COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN en relación a las parcelas con aprovechamiento lucrativo.
A1	Inversiones Castilnovo, S.L.	1762	26,46 %	54,94%
A2	Ayuntamiento de El Espinar	424	6,37 %	13,22%
A3	Inversiones Castilnovo, S.L.	774	11,62 %	24,14%
A4	Ayuntamiento de El Espinar	247	3,71 %	7,70%
A5	Ayuntamiento de El Espinar	1.441	21,64 %	-
A6	Ayuntamiento de El Espinar	2.011	30,20 %	-
		6.659 m ²	100 %	
SUPERFICIE A COMPUTAR CON APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (se excluyen las parcelas que en la actualidad ya son espacios libres públicos: Parcelas A5 y A6 que computan un total de 3.452 m ²).		3.207 m ²		100%

FINCAS RESULTANTES.

En la tabla resumen que se incorpora a continuación se recogen las parcelas resultantes de la normalización, con descripción de su superficie, edificabilidad y aprovechamientos.

N.º FINCA RESULTANTE	SUPERFICIE (m²)	EDIFICABILIDAD MÁXIMA	APROVECHAMIENTO LUCRATIVO (m²)
B1.1	2.536,28	9.386,50	9.386,50
B1.2	671,28	2.483,13	2.483,13
B2	1.441	100*	0,00 m ²
B3	2.011	100*	0,00 m ²
	6.659 m ²	12.069,63	11,869,63 m ²

* Según la ordenanza EL1 del PGOU: «La superficie máxima edificable resultará de aplicar una superficie máxima de ocupación del 20% de parcela, con un máximo de 100 m² construidos.

PLANOS.

P1. Ficha de la Actuación Aislada del PGOU.

P2. Desviaciones catastrales (ajustes geométricos).

P3. Ficha de la Actuación Aislada modificada.

P4. Delimitación de la Unidad de Normalización según finca de la AA-UN 42 del PGOU.

P5. Delimitación de la Unidad de Normalización modificada.

P6. Cartografía detallada del ámbito.

P7. Parcelas aportadas.

P8. Parcelas resultantes.

Ep.04. Plano de adosamiento y accesos en las nuevas parcelas B1.1 y B1.2. Estudio preliminar San Rafael del futuro Proyecto de Ejecución (Arquitecto: Juan Ignacio Mera González, Estudio mh 10 arquitectura).

Ep. 05. Plano de límites de edificación según normativa Estudio preliminar San Rafael del futuro Proyecto de Ejecución (Arquitecto Juan Ignacio Mera González, Estudio mh 10 arquitectura).

Contra la aprobación definitiva que pone fin a la vía administrativa podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de lo Contencioso Administrativo de Segovia, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. No obstante, con carácter previo y potestativo, podrá interponerse recurso de reposición ante el mismo órgano que lo hubiese dictado, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de



esta publicación, según disponen los artículos 123 y 124 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, recurso que deberá entenderse desestimado si en el plazo de un mes no se notificada resolución expresa, a los efectos de la interposición del correspondiente recurso contencioso-administrativo.

Todo ello, sin perjuicio de cualesquiera otros recursos que se estimen oportunos ejercitar.

El Espinar, 27 de enero de 2021.

El Alcalde,

Fdo.: JAVIER FIGUEREDO SOTO