

ALEGACIÓN AL PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL PARA LA
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO "LOS HITALES" EN BERNUY DE PORREROS
(SEGOVIA)

D. JULIO GONZALEZ MANO con DNI 03433868-2 y
domicilio en BERNUY DE PORREROS 40190 (SG), AMBRASIO LOPEZ L
Tfno de contacto: 667672996 e-mail: amaranto@ies.es

EXPONE QUE

Se ha publicado El Plan Regional de Ampliación del Polígono Industrial "Los Hitaes"
promovido por la empresa SOMACYL.

Según el plan, el acceso al polígono se realiza por la carretera de Segovia, (SG-V-
2226), compartiendo tráfico polígono y población de Bernuy. Además, en la disposición
actual, desde la carretera se verán únicamente la parte trasera de las industrias instaladas.



ALEGACIÓN

La presente alegación SOLICITA la modificación del sistema viario propuesto en el Plan Regional para separar el tráfico pesado del polígono, del tráfico de acceso a la población, y la mejora de las vistas desde la carretera de acceso a Bernuy.

Una calle paralela a la actual carretera, permitiría separar los tráficos, mejorar las vistas y, acortar el recorrido de los vehículos pesados. Todo ello, a coste cero.

En Bernuy de Porreros a 19 de Octubre de 2023



Fdo: *Julio Gonzalez Manso*

Apoyan esta alegación:

NOMBRE	DNI	FIRMA
CARLOS RAMOS	034395824	
RAQUEL MARTÍN DE PRADO	03430184X	
Andrés Angel Herrera S. Egido	03437862-D	
DOMINGO OTONES DE PEDRO	03430835-V	
CARLOS BLANCO SANTAMARIA	03435573V	
BERNARD BENITO SAA	70.248.472E	
IGNACIO BENITO MUÑOZ	03439182S	
LAPARO GILLOS CILARRANZ	03435267X	
Pedro Herrero Matarrana		

SRA DIRECTORA DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

ALEGACIÓN AL PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL PARA LA
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO "LOS HITALES" EN BERNUY DE PORREROS
(SEGOVIA)

D. ISMAEL GOMEZ OLMEJ con DNI 03432695-2 y
domicilio en C/JOSE ZORNILLO, N.º 45, 40002 SEGOVIA
Tfno de contacto: 665 860 228 e-mail: ISMA60MEZ19@GMAIL.COM

EXPONE QUE

Se ha publicado El Plan Regional de Ampliación del Polígono Industrial "Los Hitaes"
promovido por la empresa SOMACYL.

Según el plan, el acceso al polígono se realiza por la carretera de Segovia, (SG-V-
2226), compartiendo tráfico polígono y población de Bernuy. Además, en la disposición
actual, desde la carretera se verán únicamente la parte trasera de las industrias instaladas.

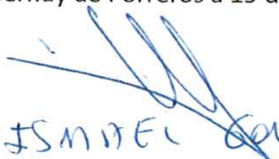


ALEGACIÓN

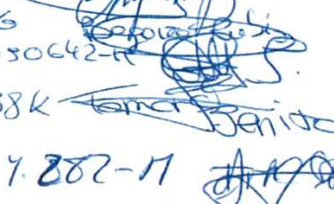
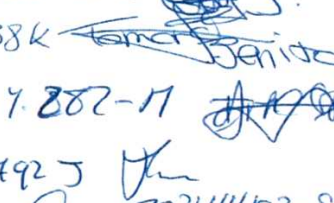
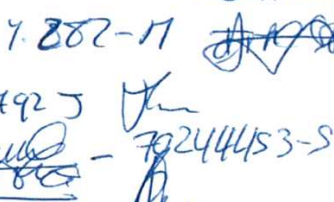
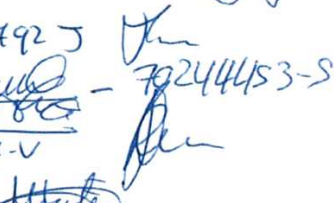
La presente alegación SOLICITA la modificación del sistema viario propuesto en el Plan Regional para separar el tráfico pesado del polígono, del tráfico de acceso a la población, y la mejora de las vistas desde la carretera de acceso a Bernuy.

Una calle paralela a la actual carretera, permitiría separar los tráficos, mejorar las vistas y, acortar el recorrido de los vehículos pesados. Todo ello, a coste cero.

En Bernuy de Porreros a 19 de Octubre de 2023

Fdo:  JSMITEL

Apoyan esta alegación:

NOMBRE	DNI	FIRMA
YOLANDA BENITO MUÑOZ	03443720-A	
MIGUEL ÁNGEL HERNÁNDEZ LUCIANÉZ	03437278-	
BEGONA RUBIO MARTÍN	03450694-G	
CRISTINA GARCÍA GILARRANZ	03450642-H	
TAMARA BENITO MARTÍNEZ	70255338K	
Drene Griedo Esteban	70.247.882-M	
Helén Páez Orozco	70202792-J	
ALBERTO GARCÍA Fdez Mayoralas	70244453-S	
RAFAEL C. ALONSO HERRERA	70246157-V	
M: Mac Garrido Martín	70252380-F	

SRA DIRECTORA DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y
URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN

ALEGACIÓN AL PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL PARA LA
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO "LOS HITALES" EN BERNUY DE PORREROS
(SEGOVIA)

D. Aurora Gonzalez con DNI 03425360Q y
domicilio en C/ LAS ERAS N° 3,408 90 BERNUY DE PORREROS (SEGOVIA)
Tfno de contacto: 630957568 e-mail: Laseras3@gmail.com

EXPONE QUE

Se ha publicado El Plan Regional de Ampliación del Polígono Industrial "Los Hitaes"
promovido por la empresa SOMACYL.

Según el plan, el acceso al polígono se realiza por la carretera de Segovia, (SG-V-
2226), compartiendo tráfico polígono y población de Bernuy. Además, en la disposición
actual, desde la carretera se verán únicamente la parte trasera de las industrias instaladas.



ALEGACIÓN

La presente alegación SOLICITA la modificación del sistema viario propuesto en el Plan Regional para separar el tráfico pesado del polígono, del tráfico de acceso a la población, y la mejora de las vistas desde la carretera de acceso a Bernuy.

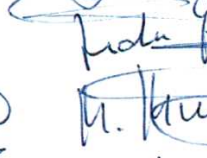
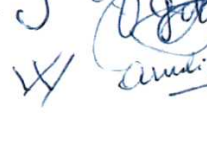
Una calle paralela a la actual carretera, permitiría separar los tráficos, mejorar las vistas y, acortar el recorrido de los vehículos pesados. Todo ello, a coste cero.

En Bernuy de Porreros a 19 de Octubre de 2023

Fdo:



Apoyan esta alegación:

NOMBRE	DNI	FIRMA
TERESA GILARRANZ	5048046 T	
ANGEL GILARRANZ	05214791 R	
ELISA ALONSO	50947229 K	
LIDIA GILARRANZ	3419806 M	
Moussat Muñoz	3406171 D	
Javier Bartolomé	3.92582 J	
EDELIRA GONZALEZ	03446656 Z	
Teresa Gilarranz	03422022 J	
Amelia Gilarranz	03407521 W	

SRA DIRECTORA DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

ALEGACIÓN AL PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL PARA LA
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO "LOS HITALES" EN BERNUY DE PORREROS
(SEGOVIA)

D. MARTA VALLEJO LUCIANEG con DNI 03456185 K y
domicilio en AVDA DOCTOR GILA 12, 40190 BERNUY DE P. (SEGOWIA)
Tfno de contacto: 651745432 e-mail: vallejo.marta@yaho.es,

EXPONE QUE

Se ha publicado El Plan Regional de Ampliación del Polígono Industrial "Los Hitaes"
promovido por la empresa SOMACYL.

Según el plan, el acceso al polígono se realiza por la carretera de Segovia, (SG-V-
2226), compartiendo tráfico polígono y población de Bernuy. Además, en la disposición
actual, desde la carretera se verán únicamente la parte trasera de las industrias instaladas.





ALEGACIÓN

La presente alegación SOLICITA la modificación del sistema viario propuesto en el Plan Regional para separar el tráfico pesado del polígono, del tráfico de acceso a la población, y la mejora de las vistas desde la carretera de acceso a Bernuy.

Una calle paralela a la actual carretera, permitiría separar los tráficos, mejorar las vistas y, acortar el recorrido de los vehículos pesados. Todo ello, a coste cero.

En Bernuy de Porreros a 19 de Octubre de 2023

Fdo: MARTA VALLEJO

Apoyan esta alegación:

NOMBRE	DNI	FIRMA
RAUL OLIVOS YUERO	03458991-K	R. O.
MARTA VALLEJO LUCIANEZ	03456185-K	Marta Vallejo
SILVIA GILARRANZ REDONDO	50095314-A	[Signature]
J. ARDUO QUITADA LOPEZ	50463227-P	[Signature]
ALFONSO MATUTE ARRIBAS	3448460-R	[Signature]

SRA DIRECTORA DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y
URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

ALEGACIÓN AL PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL PARA LA
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO "LOS HITALES" EN BERNUY DE PORREROS
(SEGOVIA)

D. CONRADO OLMOS GILARRANT con DNI 03435084B
domicilio en CARNIL DE LAS HERAS, 4, 40190 BERNUY DE YPORRERA (SG)
Tfno de contacto: 619507723 e-mail: CONRADOLMOS@HOTMAIL.COM

EXPONE QUE

Se ha publicado El Plan Regional de Ampliación del Polígono Industrial "Los Hitaes"
promovido por la empresa SOMACYL.

Según el plan, el acceso al polígono se realiza por la carretera de Segovia, (SG-V-
2226), compartiendo tráfico polígono y población de Bernuy. Además, en la disposición
actual, desde la carretera se verán únicamente la parte trasera de las industrias instaladas.



ALEGACIÓN

La presente alegación SOLICITA la modificación del sistema viario propuesto en el Plan Regional para separar el tráfico pesado del polígono, del tráfico de acceso a la población, y la mejora de las vistas desde la carretera de acceso a Bernuy.

Una calle paralela a la actual carretera, permitiría separar los tráficos, mejorar las vistas y, acortar el recorrido de los vehículos pesados. Todo ello, a coste cero.

En Bernuy de Porreros a 19 de Octubre de 2023

Fdo:

Conrado claus.

Apoyan esta alegación:

NOMBRE	DNI	FIRMA
BEREN SANT BAREL	03463692Q	<i>[Firma]</i>
JORGE OLIVER GARCIA	70241494T	<i>[Firma]</i>
ROSA ALEJANDRO ESPINILLUE	70242.690 T	<i>[Firma]</i>
CÉSAR HERNANDO LUCASNEZ	03429808W	<i>[Firma]</i>

CRISTINA HERRANZ MAYORAL	70244328F	<i>[Firma]</i>
DANIEL PESCADOR MANA	70246007M	<i>[Firma]</i>
Jaime Hernanz Santa Eufracasia	03459065E	<i>[Firma]</i>
Felipe Moya Rueda	03427855K	<i>[Firma]</i>
ANDRÉS LOBO GARCIA	03442957H	<i>[Firma]</i>

SRA DIRECTORA DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON

ALEGACIÓN AL PLAN REGIONAL DE AMBITO TERRITORIAL PARA LA
AMPLIACIÓN DEL POLIGONO "LOS HITALES" EN BERNUY DE PORREROS
(SEGOVIA)

D. JESÚS OLIVERO YUBERO con DNI 03.443.079 W y
domicilio en MADRID
Tfno de contacto: 650 463 120 e-mail: joliveroyn@gmail.com

EXPONE QUE

Se ha publicado El Plan Regional de Ampliación del Polígono Industrial "Los Hitaes"
promovido por la empresa SOMACYL.

Según el plan, el acceso al polígono se realiza por la carretera de Segovia, (SG-V-
2226), compartiendo tráfico polígono y población de Bernuy. Además, en la disposición
actual, desde la carretera se verán únicamente la parte trasera de las industrias instaladas.



ALEGACIÓN

La presente alegación SOLICITA la modificación del sistema viario propuesto en el Plan Regional para separar el tráfico pesado del polígono, del tráfico de acceso a la población, y la mejora de las vistas desde la carretera de acceso a Bernuy.

Una calle paralela a la actual carretera, permitiría separar los tráficos, mejorar las vistas y, acortar el recorrido de los vehículos pesados. Todo ello, a coste cero.

En Bernuy de Porreros a 19 de Octubre de 2023

Fdo: 

Apoyan esta alegación:

NOMBRE	DNI	FIRMA
DAVID ROMERO	03466652-T	
Victor Sanz	03468451-M	
Santxo de Saiz	03468270-F 70200223-V	
Rodrigo Puente	70262011-R	
Manuel Matigol	70270586-C	
César Ochoa	70265815-X	
Serge Lopez	70274199-E	
Ignacio Olmos	03436761-D	

SRA DIRECTORA DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEON





Expediente: Código IAPA nº 3105

Destinatario/Registro: Dirección General de Vivienda, Arquitectura, y Ordenación del Territorio sita en
C/ Rigoberto Cortejoso nº14, Valladolid (47071)

**A LA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA, Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE LA JUNTA DE
CASTILLA Y LEÓN (CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y
ORDENACIÓN DEL TERRITORIO)**

DON FEDERICO OLMOS GOMEZ (EN REP. de los herederos de D. Obdulio Olmos Cardiel), propietarios de la parcela 1464, del polígono 5, parcela 3, con referencia catastral 40035A005000030000SP, de superficie 95.650 m2, y **D. JUAN RAMON y Dª ELDEMIRA GONZÁLEZ MANSO**, propietarios de la finca catastral nº 5, del polígono 5 y número 6, con referencias catastrales 40035A005000050000ST y 40035A005000060000SF, con superficies respectivamente de 2.773 y 32.061 m2, todas ellas radicadas en el término municipal de Bernuy de los Porreros (Segovia), cuyos demás datos personales ya obran en conocimiento de esa Administración, y con domicilio único a efectos de notificaciones que dejamos designado **en la Calle Julio Palacios 29 Esc. B 7º D de Madrid (28029)**, COMPARECEMOS y, como mejor proceda en Derecho,

EXPONEMOS

Que con fecha 12 de septiembre de 2023, recibimos comunicado de esa Administración, informando, en síntesis, que en el marco de las previsiones contenidas en la Ley 10/1998 de 5 de diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León- LOT en adelante-, se había dictado Resolución de fecha 9 de agosto de 2023 sobre **aprobación inicial del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del Polígono Industrial “Los Hitaes” en el municipio de Bernuy de Porreros**, promovido a iniciativa de la Sociedad de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León S.A. (SOMACYL), disponiendo al efecto un trámite de información pública y alegaciones a los afectados por término de 45 días, desde su publicación (el

pasado día 18/8/2023: <https://gobiernoabierto.jcyl.es/web/es/transparencia/tramites-audiencia-informacion-publica.html>).

Por lo que estando al corriente de la tramitación de dicho Plan Regional, y no estando conformes con el mismo, por las razones que se argumentarán, al amparo de los artículos (entre otros de posible aplicación) 24 LOT y 82 de la Ley 39/2015 de 1 de octubre de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas-LPC-, en tiempo y forma, venimos a formular las siguientes,

ALEGACIONES

PREVIA.- ANTECEDENTES.- Como es conocido por esa Administración, los alegantes y firmantes de este escrito somos propietarios en el ámbito afectado por la denominada “ampliación del polígono industrial “Los Hitales” en Bernuy de los Porteros, a través de la figura excepcional del llamado **Plan Regional de ámbito territorial**, que reza con la misma denominación- PR en adelante-.

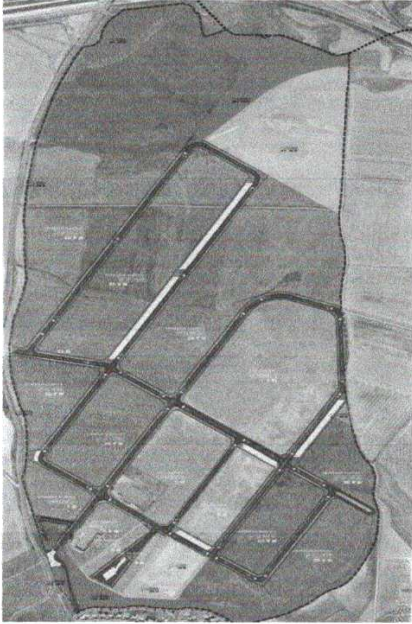


Foto aérea que muestra el ámbito afectado por la actuación urbanística emprendida por el PR

De antecedentes de interés para estas alegaciones (recogidos igualmente en los propios antecedentes del PR), resulta que el municipio de Bernuy de Porreros cuenta, como instrumento de planeamiento general, con las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NNSS), (aprobadas definitivamente el 14 de febrero de 1997 por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia, y publicadas en el Boletín Oficial de la provincia el 6 de agosto de 1997); instrumento que define la actual ordenación urbanística del municipio, y que delimita un sector de suelo apto para urbanizar de uso industrial denominado "Los Hitales", previsto para su desarrollo por iniciativa pública, toda vez que la mayor parte de los terrenos que lo integran eran de propiedad del Ayuntamiento.

Este sector se ubica al sur del casco urbano, junto a otro sector de uso residencial (ya desarrollado), y al borde oeste de la carretera SG-V-2226 que une el municipio con la localidad de Segovia.

Además, dicho sector (industrial) fue objeto de un Plan Parcial (aprobado definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia en sesión del 29 de octubre de 2001), siendo que antes de su redacción ya existían en esos terrenos, entonces rústicos-, dos edificaciones de uso agroindustrial (secaderos de jamones). El resto de la superficie eran tierras de labor, de secano, destinadas principalmente al cultivo de cereal. El Plan Parcial aprobado adecuó la superficie total para el sector, según levantamiento topográfico actualizado, arrojando una extensión final de 255.764 m2, una edificabilidad ponderada de 0,4878 m2/m2 y una ocupación máxima del 65 %. Además del Plan Parcial, también se aprobó el correspondiente Proyecto de Actuación (2007), con el que se efectuó la reparcelación del ámbito.

Sentado lo anterior, el PR dice perseguir dos objetivos principales (que además, y dicho con total respeto, no hace más que reiterar y repetir a lo largo y ancho de sus 165 páginas de extensión, convirtiendo a ésta idea en lo único que está verdaderamente claro en todo lo que se pretende): por una parte, el desarrollo completo del sector de suelo urbanizable ya existente (Polígono Industrial Los Hitales), sobre el que ya existen los documentos, y que la normativa urbanística previene para su plena ejecución (Plan Parcial, Proyecto de Actuación y Estudio de Detalle); y por otra parte, la creación de un nuevo sector adyacente (ampliación de Los Hitales) de unas 83 has, para la que el Plan

Regional propone una ordenación detallada completa, así como las conexiones exteriores, y con el sector existente y necesarias para su viabilidad, además del resto de determinaciones que marca la legislación (en realidad lo que hace es asumir la ordenación ya aprobada y en su caso completarla), orientado-dice- "a ampliar la oferta de suelo productivo disponible, con unas condiciones aptas para acoger la (supuesta) demanda existente, para lo cual añade (sin ningún soporte probatorio a lo largo y ancho de toda su vasta documental) que destacarían: "los factores de oportunidad y atención a una demanda zonal contrastada, en un localización de condiciones territoriales y urbanísticas idóneas, y la adecuación normativa, funcional y medioambiental de la propuesta planificada, expuestas y justificadas en los capítulos de la memoria vinculante."

Por último, resulta que para ese objetivo-presuntamente loable y/o amparado en el ordenamiento jurídico-:"Se propone como sistema de actuación el de Concierto, asumiendo que la totalidad de los terrenos que no son de uso y dominio público en el nuevo sector pasarán a ser titularidad del promotor del Plan Regional a través de su adquisición o, en su caso, expropiación."

Además, otro dato adicional de interés es que para lograr la ampliación del polígono Los Hitales,- entendiendo la Administración que la figura más apropiada sería el PR- se pretende la "reclasificación" de los suelos rústicos afectados, "como suelo urbanizable y la delimitación de un nuevo sector de uso predominante industrial"- vuelve a añadir el documento (Memoria del PR), lo que: " que servirá para la ampliación de la capacidad de acogida de actividades productivas del preexistente."

Pues bien, sobre esa base fáctica, cumple a los propietarios firmantes de este escrito subrayar, que antes de tener conocimiento de la aprobación inicial del PR, la entidad SOMACYL se puso en contacto, en el año 2022, con los propietarios afectados por la actuación de ampliación del Polígono Los Hitales, a fin de plantear la adquisición, por mutuo acuerdo o compraventa, de nuestras propiedades, destacando esta parte, a su vez, los siguientes y relevantes Antecedentes:

- 12-12-2022. Primera carta a SOMACYL de los 5 representantes de las 6 fincas afectadas, solicitando que se considerase la superficie total escriturada de las fincas y que se valorase a un precio no inferior a 10,00 €/m², así como se estimara la exclusión de la finca 1340 del PRAT por tratarse de una finca vallada, con una construcción y plantación para uso y disfrute familiar.

- 17-01-2023. Primera reunión informativa en Ayuntamiento de Bernuy con representantes de SOMACYL.

- 26-01-2023. Contestación de SOMACYL a nuestra primera carta. Tras esta comunicación se nos hizo llegar telefónicamente (a través de la Sra Alcaldesa del Ayto de Bernuy) una oferta de precio de compra a 4 €/m² y a 10 €/m² en el caso de la parcela 7 (finca 1340).

- 23-02-23. Presentación segunda carta a SOMACYL de los 5 representantes de las 6 fincas afectadas, solicitando nuevamente que se considerase la superficie total escriturada de las fincas y se valorase a un justiprecio estimado, a tanto alzado, de 9,00 €/m², basado en justificaciones meramente comparativas y de aprovechamiento, una vez se desarrollara el PRAT Los Hitaes y se pusieran a la venta las parcelas resultantes. Además, se propuso que a la finca 1340 del PRAT, por tratarse de una finca vallada, con una construcción y plantación para uso y disfrute familiar, se le añadieran otros 6 €/m².

- 29-03-2023. Contestación SOMACYL a nuestra segunda carta.

- 19-07-2023. Reuniones individualizadas con cada propietario en Ayuntamiento de Bernuy de Poreros con un representante de SOMACYL (que entonces ya había comprado la finca 1337), donde se nos presentaron las valoraciones de expropiación de las fincas (a un precio irrisorio comprendido entre 1,49 € y 1,81 €/m²) en caso de no aceptar la oferta de compra a 4 €/m².

Partiendo de los hechos descritos, y en particular, de la extrañeza, por no calificar como incongruencia, que unos bienes inmuebles (parcelas catastrales

40035A005000030000SP; 40035A005000050000ST y 40035A005000060000SF), puedan tener dos valoraciones al mismo tiempo, una si se venden de mutuo acuerdo (4 €/m²), y la otra si se produjera una eventual privación forzosa (1,81 €/m²)¹, los propietarios firmantes alcanzan, a través de determinados medios y asesoramiento, las siguientes conclusiones:

- 1. Que en caso de no vender los propietarios al precio unitario de 4 €/m², la

expropiación forzosa que tendería que acometer entonces la entidad Somacyl a través de la cobertura de la Administración de base territorial (JCYL), sería de **naturalaleza urbanística**, conceptuándose éstas como aquellas operaciones destinadas al cumplimiento de algunos de los fines perseguidos por el Derecho Urbanístico (en este caso el PR), siendo que la finalidad pública, vendría avalada, por tanto, como propio mecanismo de ejecución del planeamiento (aunque lo haya concebido la Administración Autonómica y no directamente el Ayuntamiento de Bernuy de los Porros que es el que ostentaría la competencia urbanística), y su legitimación se resumiría en la recuperación, en beneficio de la comunidad, de toda una serie de gastos anudados a una inversión pública (20 MM € según la nota de prensa la JCYL de 17/1/2023), materializándose de ese modo las plusvalías generadas mediante la expropiación total de todos los terrenos de la unidad de actuación ("*Ampliación Polígono Hitaes*") para la ejecución directa de las fases de urbanización y edificación a cargo de la Administración expropiante, o bien a través de su beneficiario (Junta de Castilla León a través de su organismo autónomo SOMACYL).

¹ Téngase igualmente en cuenta que Octubre de 2009 se emitió Informe de valoración de la parcela B-12 del polígono Los Hitaes, encargada por el Ayuntamiento de Bernuy de Porros (hoy propiedad de Aralmo Gestiones S.L.), que la parcela vendida el pasado año 2022 a Asistencia Tecnológica a la Empresa 2022 a 6,5 €/m²), utilizándose el "Método de Comparación" y figurando valores de referencia de esos años de parcelas de otros polígonos de la Zona de Segovia, de tal suerte que la media de valores de suelo ascendía a 82,19€/m² y de Edificabilidad de 121,61 €/m², aplicándose una determinada corrección, para dar lugar a un resultado final de 39,66 €/m² de superficie (73.005,37€ / 1.840,70 m²) y de unos 60,34 €/m² de edificabilidad (73.005,37€ / 1.210 m²). En enero de 2015 se publicó Anuncio del Ayuntamiento de Bernuy de Porros sobre la convocatoria de concurso para la enajenación de los bienes inmuebles patrimoniales, las parcelas de propiedad municipal del Polígono Industrial Los Hitaes de Bernuy de Porros, mediante procedimiento abierto para oferta económicamente más ventajosa, un único criterio de adjudicación al precio más alto, y el Pliego de Cláusulas Administrativas Particulares. Entonces se sacaron a subasta pública a un precio de 65 €/m². Y en Agosto de 2023, según información pública del PRAIT los Hitaes, figuran las valoraciones de las parcelas resultantes y su explotación, rondando los 26,21€/m² y 43,86€/m² respectivamente, valores muy alejados a los ofertados por Somacyl a los propietarios afectados por la ampliación proyectada o pretendida del polígono Los Hitaes.

2. Que en base a la anterior consideración, en el cálculo del llamado **justiprecio** no se puede contemplar, única o exclusivamente, como se ha hecho con estos propietarios, el llamado valor de capitalización de rentas corregido por el factor de localización², sino que además resulta preceptivo tomar en consideración la denominada **indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización**, conforme a lo previsto en el art. 38 de la Ley del Suelo (2015), lo que a juicio de esta propiedad citaría el valor unitario del suelo de nuestras fincas en un valor mínimo de 12,12 €/m².

3. Que aunque la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León (Capítulo III Sección 3a) y su Reglamento (Decreto 22/2004-art 277 y ss), prevén la llamada **expropiación por el sistema de tasación conjunta** (art. 89.4 LUCYL), proceso que requerirá la previa elaboración de un proyecto que deberá contener, como mínimo, la documentación concerniente a la determinación del ámbito de gestión (situación, superficie y linderos), de acuerdo con la delimitación que se haya aprobado anteriormente, y con los correlativos planos de situación y parcelación (pudiendo asumir que esta parte se lleva a cabo por el PR), así como la fijación de precios con la clasificación razonada del suelo según su calificación urbanística, las hojas de justiprecio individualizadas por cada finca comprensivas del valor del suelo, edificaciones, obras, instalaciones, plantaciones, y las hojas de aprecio correspondientes a indemnizaciones (art. 92.1 LUCYL), **siendo que las hojas de aprecio serán tramitadas en pieza separada**, debiendo ser notificadas individualmente a los propietarios afectados, convirtiéndose en un acto autónomo (conforme advierte también la notificación de 12/9/2023), y disponiendo, entonces, los propietarios de un plazo de 20 días hábiles para alegar, de manera que la eventual falta de traslado individualizado y personal

² Que, además, en la valoración ofrecida por Somacyl estaría incorrectamente calculado o a la baja puesto que en la documentación pública del PRAT Los Hitales figura un valor de capitalización medio (trigo y cebada) de 0,92 €/m², si bien también figura un valor de referencia mercado inmobiliario de la zona de 1,12 €/m², de tal suerte que si aplicamos el factor de localización 1,6172 escogido en el informe de valoración de Somacyl (esta propiedad entiendo que debería aplicarse un factor corrector de 2) resultaría un valor de expropiación aproximado del suelo de 1,49 €/m² y de 1,81 €/m², respectivamente, muy por debajo de lo ofertado por Somacyl de 4 €/m². Sin embargo, si se aplica correctamente ese factor de localización utilizando como base el precio de referencia-valor de capitalización de rentas (2,70 €/m²) al que el propio Ayuntamiento de Bernuy de los Porteros vendió las parcelas de su propiedad- parcelas resultantes del Polígono Existente (parcelas C del 1 al 20, E del 8 al 12 y la D 01)- (recordemos que lo hizo a un precio final de 6,5 €/m²), dicho valor del suelo quedaría fijado en 5,24 €/m² como mínimo.

- de las hojas de aprecio abocaría al procedimiento a su nulidad de pleno derecho (STS de 10/11/2004), lo cual, a su vez, y en teoría, convertiría el presente trámite de alegaciones, convocado por Resolución de 9/8/2023, en un trámite insusceptible para evacuar alegatos en relación al eventual justiprecio por la expropiación forzosa de las fincas de propiedad particular.
- 4.- Que sin embargo es de subrayar las razones por las cuales, y a medio de estas alegaciones, venimos a efectuar manifestaciones sobre el justiprecio en el trámite de aprobación del PR, ya que éstas tienen que ver directamente con la actuación proyectada y pretendida en dicho instrumento de Ordenación Territorial bajo el siguiente y lógico silogismo: si las fincas de propiedad particular se adquirieren a un precio unitario comprendido entre 6,5 €/m² y 12,12 €/m², a los propietarios afectados por la actuación (PR) se nos podrá compensar, al menos mínimamente, y a fecha 2023-2024, por la privación singular de nuestra propiedad, en pro de una actuación supuestamente pública, y que presuntamente,- según lo entendemos nosotros- en un futuro y a bastante largo plazo, pueda ser capaz de generar plusvalías para la comunidad, asumiendo en todo caso el riesgo y ventura en lo tocante a la venta final de las parcelas de uso industrial urbanizadas la propia iniciativa pública manifestada a través de Somacyl, que, además y para ello compra las parcelas a un precio muy inferior al mercado finalista de inmuebles de uso industrial;
- 5.- Pero en cambio, si las fincas de propiedad particular se adquirieren (ya sea por compraventa o por expropiación) a un precio totalmente marginal como es el planteado por Somacyl, es decir, entre 1,81 €/m², y 4 €/m², no sólo no se estará compensando debidamente a los propietarios afectados por dicho despojo patrimonial coactivo, sino que además se nos hará partícipes de un deber que no tenemos jurídicamente que soportar, esto es, que el proceso iniciado por la Resolución de 9/8/2023 acabe convirtiéndose en un despilfarrro de suelo³, debido a la falta de demanda real y actual, en Bernuy

³ STSJ de Castilla y León 602/2009 de 18 de noviembre:

Las posibilidades del "ius variandi" en el ámbito urbanístico que nos concierne, y los criterios al respecto de la Sala, en relación con el equilibrio necesario en tal operación de cambio, también son sobrada y suficientemente conocidos y reiterados: "ciertamente la ordenación urbanística ha de tratar de conjugar dos principios fundamentales, bien de estabilidad y seguridad jurídicas, bien de modificación, revisión o incluso nuevo planteamiento, pues si bien es atendible la necesidad de permanencia de los Planes (con vocación de permanencia como señala el artículo 45 de la

Ley del Suelo), ello no debe conllevar posiciones y situaciones inmobiliarias, en franca contradicción con los requerimientos derivados de las distintas concepciones culturales, sociales, económicas, ideológicas, políticas, entre otras, que van a manifestarse en orden a nuevas necesidades y conveniencias, y con respecto a las que la normativa urbanística debe dar adecuada cauce y desarrollo, como recoge, a los presentes efectos, el artículo 47 de la Ley del Suelo para la revisión de los Planes Parciales y el artículo 49 para la modificación de los Planes. Y ello es así pues una concepción totalmente estática del urbanismo, en vez de dinámica y respetuosa con las futuras necesidades y conveniencias podría llevar a la negación del mismo, perpetuando ordenaciones obsoletas, erróneas o incluso perjudiciales al interés público y privado. Reconociéndose, por tanto, la potestad de la Administración para alterar, modificar, revisar o formular ex novo un planeamiento urbanístico, debe centrarse la cuestión en que la actividad en que se concreta esa potestad debe estar suficientemente justificada, y apoyada en datos objetivos, para impedir que la impropiedad en el ejercicio de que el sus variandi, atente a los límites racionales y naturales de la discrecionalidad que se reconoce".

Esto es, que reconocida tal posibilidad de cambio, la misma, sin embargo, como hemos señalado, ha de venir avalada, como cualquier actuación administrativa, por la correspondiente motivación y justificación. Debe, sin embargo, advertirse de la diferente exigencia e intensidad de motivación, en función del nivel o profundidad del cambio que se efectúa, y recordarse que, en el supuesto de autos, estamos en presencia de una Revisión del planeamiento (en concreto, de un PGOU) y no de una simple Modificación del mismo. Como hemos puesto de manifiesto, entre otras muchas en la STS de 17 de abril de 1991 "sabido es que aquella es una reconsideración integral o total del planeamiento anterior para ajustarlo a la realidad que contempla la Revisión", y, en orden a su necesidad motivación, se señala que la "motivación general es más que suficiente cuando se trata de una Revisión, que no tiene porque descender al detalle del cambio de clasificación de tal o cual punto concreto del territorio sobre el que se proyecta, lo cual es propio de la Modificación". Sin embargo tal motivación, explicativa de la transformación producida a lo largo de la tramitación ----con los importantes cambios que hemos destacado---- ha estado ausente"

(...)

Justificación que en el presente caso no se encuentra acreditada, no cabe decir como hace la Administración demandada que existe suelo industrial pero no del Patrimonio Municipal, ya que si lo que existe es un retraso en el desarrollo urbanístico de un suelo de ese tipo, difícil de admitir ante los plazos temporales tan breves aquí contemplados, existen también otras alternativas legales como el cambio de sistema de gestión urbanística, pero no con una recalificación de suelo urbanizable indiscriminada que choca además con el espíritu que deriva como consecuencia de la Ley del Suelo 8/2007 y el Texto Refundido 2/2008 , que ha establecido como Principales directrices en relación con el estatuto objetivo del suelo, una reconsideración de criterios, como puede conocerse consultando la doctrina mas autorizada, así deslata el Doctor en Derecho Don Enrique Sánchez Goyanes en un trabajo publicado en Práctica Urbanística nº77 de diciembre 2008:

"...en cuanto al objeto esencial de la regulación para su utilización, el suelo, ahora netamente recurso natural en si mismo, y en cuanto al haz de derechos subjetivos implicados en relación a él, que extravasaban las puras facultades del derecho de propiedad de su titular dominical, el legislador estatal asume como propia la propuesta de un nuevo modelo urbanístico, propugnado desde las instituciones europeas, y a cuyo servicio van a militar las directrices concretas que en el cuerpo legal claramente inciden y condicionan para lo venidero las técnicas clasificatorias del suelo, sobrepasándose al tenor concreto con que las leyes autonómicas hayan formulado los criterios para disciplinar el uso de las mismas por los planificadores:

«En tercer y último lugar, la del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, volcada sobre todo en la creación de nueva ciudad. Sin duda, el crecimiento urbano sigue siendo necesario, pero hoy parece asimismo claro que el urbanismo debe responder a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minimizando el impacto de aquel crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente. La Unión Europea insiste claramente en ello, por ejemplo en la Estrategia Territorial Europea o en la más reciente Comunicación de la Comisión sobre una Estrategia Temática para el Medio Ambiente Urbano, para lo que propone un modelo de ciudad compacta y advierte de los graves inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada: impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos. El suelo, además de un recurso económico, es también un recurso natural, escaso y no renovable. Desde esta perspectiva, todo el suelo rural tiene un valor ambiental digno de ser ponderado y la liberación del suelo no puede fundarse en una clasificación indiscriminada, sino, supuesta una clasificación responsable del suelo, de manera que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente. Y el suelo privado para su urbanización y en el arbitrio de medidas efectivas contra las prácticas especulativas, obstructivas y retenedoras de suelo, de manera que el suelo con destino urbano se ponga en uso ágil y efectivamente. Y el suelo urbano -la ciudad ya hecha-tiene asimismo un valor ambiental, como creación cultural colectiva que es objeto de una permanente recreación, por lo que sus características deben ser expresión de su naturaleza y su ordenación debe favorecer su rehabilitación y fomentar su uso» (Exposición de Motivos, II, 8.º).

de los Porteros (y alrededores incluida la propia Segovia), de suelo de uso industrial (siendo que para poder demostrar esta afirmación, los propietarios firmantes hemos encargado un Dictamen a un perito doctorado en ciencias económicas que constata dicha conclusión, si bien a fecha de finalización del plazo de estas alegaciones-20/10/2023- el mismo no ha podido ser culminado y por ende no puede ser presentado en estos momentos junto a este escrito, pero que sin duda podrá tomarse en consideración por quien corresponda si el PR resultare aprobado definitivamente con estas determinaciones, obligando a estos propietarios a impugnarlo ante la jurisdicción contencioso-administrativa).

6.- Además de todo lo anterior, entendemos estos propietarios que tampoco es justificación suficiente para aprobar un Plan Regional que justifique posteriormente la expropiación de unos propietarios afectados,- que no sucumben al atentado a su derecho de propiedad que representa ser indemnizados a un precio de 4 €/m², el hecho que Somacyl tenga a su disposición 20 millones de euros para gastar en el llamado Polígono Industrial Los Hitales, privando de esa manera, y de forma injusta a los propietarios firmantes de estas alegaciones de la posibilidad de que, en un futuro, y si se da una demanda real de uso industrial (o de otros usos) en Bernuy de los Porteros, podamos participar en las correspondientes plusvalías y en la justa equidistribución a través de un "ordinario" o "normal" procedimiento urbanístico que impulsara, en tal caso, esa misma iniciativa privada (art. 4 apartado c); art. 5; art. 7.1; o art. 58 de la LUCYL entre otros de posible cita).

7. Que en atención a todo ello, consideramos que es más plausible,- si se mantiene la oferta de Somacyl de adquisición de nuestras parcelas al precio de 4 €/m², la llamada Alternativa 0^a del documento llamado

El legislador estatal asume claramente, pues, la opción europea por el modelo de «ciudad compacta» a la vez que reprocha el modelo de «urbanización dispersa» y enumera, en paralelo a los documentos europeos que cita, los efectos nocivos de este último que, claramente, se propone evitar con su propuesta, a saber, «impacto ambiental, segregación social e ineficiencia económica por los elevados costes energéticos, de construcción y mantenimiento de infraestructuras y de prestación de los servicios públicos», todos los cuales tienen su glosa y propuesta de tratamiento específicos en la Estrategia Española de Medio Ambiente Urbano, trasunto o traslación a nuestras latitudes, de la europea y, sin duda, clave para la cabal interpretación de este texto legal. "

⁴ Una Alternativa 0 supondría no promover el desarrollo de nuevo suelo industrial público en la zona, manteniendo únicamente como oferta de suelo disponible la existente en el polígono actual de "Los Hitales".

Evaluación Ambiental Estratégica incorporado al PR, que se resume en esperar a que esa demanda real de suelo de uso industrial acontezca, y consecuentemente sea, entonces, la propia iniciativa privada la que, en el futuro, acometa el desarrollo urbanístico de nuestras propiedades, pudiendo de esa manera los firmantes de estas alegaciones participar de una forma más justa y equitativa (que a un precio irrisorio de 4 €/m2) en las llamadas plusvalías urbanísticas que un futuro polígono o desarrollo urbanístico genere utilizando para ello nuestras propiedades.

Sentados los Antecedentes anteriores, pasamos a exponer los motivos que estos propietarios entendemos existen en contra de la iniciativa que se nos ha comunicado: **aprobación del PR.**

PRIMERA.- DE LA FALTA DE JUSTIFICACIÓN O MOTIVACIÓN EN LA ACTUACIÓN PRETENDIDA.

Para abordar esta alegación, la misma se formulará, para su mejor entendimiento, a través de tres subapartados siguientes:

- a) **Falta de justificación en el empleo de una figura excepcional como es un Plan Regional de alcance territorial cuando todas sus previsiones podrían encajarse a través de la figura ordinaria de la revisión o modificación del instrumento de planeamiento general.**

Con carácter previo a cualquier otra consideración, recordamos que el propio art. 2.2 de la LOT advierte que: “*Serán objetivos generales de la Ordenación del Territorio en la Comunidad de Castilla y León la promoción de su desarrollo equilibrado y sostenible, el aumento de la cohesión económica y social y la mejora de la calidad de vida de sus habitantes, así como la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente y del patrimonio cultural.*”, siendo cierto que su siguiente art. 5 atribuye competencias a favor de la JCYL para conseguir dichos objetivos, entre otros, a través de la figura de un Plan Regional.

Despejado lo anterior, se estima conveniente empezar destacando que de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 20.1 estamos ante un instrumento de intervención directa en la ordenación del territorio de esta comunidad que tiene por objeto planificar y proyectar la ejecución inmediata de las infraestructuras, servicios, dotaciones e instalaciones de utilidad pública o interés social que se consideren de interés para la Comunidad. Es oportuno, asimismo, recordar que según los artículos 6 y 21 del mismo texto legal las determinaciones de los Proyectos Regionales son vinculantes en su ámbito de aplicación para los planes, programas de actuación y proyectos de las Administraciones públicas y de los particulares, y que dado que el que aquí importa incluye entre sus determinaciones las previstas en el Título II de la Ley 5/1999, de 8 de abril (LCYL 1999, 106), de Urbanismo de Castilla y León (LUCYL), tiene, el mismo, la consideración de instrumento de planeamiento urbanístico en los términos contemplados en la Disposición Final Segunda de esta ley, en la que se dispone que en estos supuestos corresponden a la Comunidad Autónoma las competencias propias de los municipios sin más limitación que la obligada justificación del interés regional que habilite el ejercicio directo de la actividad urbanística por la Comunidad Autónoma (esta justificación del interés regional no es objeto de controversia en el presente recurso).

Si atendemos a las explicaciones aducidas por el redactor del PR, en su correspondiente Memoria, no se advierten razones de peso para colegir que este instrumento- se insiste excepcional, y lo excepcional siempre ha de ceder frente a opciones ordinarias- pueda lograr de manera única o exclusiva los objetivos propuestos en defecto de una revisión o modificación del instrumento de planeamiento general de Bernuy de los Porteros.

Así, el redactor del PR pretende aducir una primera justificación de este instrumento en los Antecedentes del documento, manifestando al efecto que:

"A pesar del tiempo transcurrido desde que están en vigor los instrumentos de planeamiento y gestión referidos, la urbanización completa del sector aún no se ha culminado y una gran parte de sus parcelas permanecen vacías y sin uso. De hecho, los únicos establecimientos de uso industrial implantados actualmente en los terrenos son los que ya existían previamente a su ordenación urbanística, al impossibilitar los déficits en la urbanización prevista la implantación de nuevas

actividades. Todo ello a pesar de constatación de la existencia de una demanda en ascenso de suelo industrial en el ámbito del área metropolitana de Segovia, para el que la actual oferta de suelo productivo existente en los polígonos ya ejecutados no se adecua convenientemente. "

Sin embargo, esa explicación se antoja ciertamente insuficiente, recordando los oportunos razonamientos aducidos en la STSJ de Castilla y León 602/2009 en la que se dijo: "si lo que existe es un retraso en el desarrollo urbanístico de un suelo de ese tipo, (...), existen también otras alternativas legales como el cambio de sistema de gestión urbanística, pero no con una reclasificación de suelo urbanizable indiscriminada que choca además con el espíritu que deriva como consecuencia de la Ley del Suelo 8/2007 y el Texto Refundido 2/2008".

Por tanto, si nos atenemos a las explicaciones dadas en la Memoria del PR, para culminar el proceso de desarrollo del actual polígono Los Hitales y para ampliar la oferta de parcelas no es necesario ningún Plan Regional, bastando como indican nuestros Tribunales con cambiar el sistema de gestión de iniciativa privada a otro público, no quedando legitimadas desde luego las clasificaciones de suelo imotivadas.

Máxime, si como desarrollaremos con mayor alcance en el subepígrafe siguiente, el documento de PR aprobado inicialmente NO contiene ninguna justificación de la demanda real de uso industrial en esta zona (Bernuy y/o alrededores de Segovia), limitándose únicamente- pues ya se sabe que el papel todo lo aguantan- a afirmar el planificador que existe "*una demanda en ascenso de suelo industrial en el ámbito del área metropolitana de Segovia*", - que se insiste NO ESTÁ PROBADA en el expediente, pero que además esta propiedad se encargará de demostrar que tampoco existe realmente, a medio del dictamen pericial que se ha reseñado en el apartado anterior de **Antecedentes (Conclusión 5)**.

A mayor abundamiento, esta propiedad entiende que tampoco es justificación suficiente el acudir- pese a las legítimas potestades atribuidas por el legislador a la Administración Autonómica en materia territorial- a una figura excepcional como es un Plan Regional, sobre la base fáctica, constantemente reiterada(pero ya se sabe que repetir algo no lo convierte en una verdad), que además de los terrenos ya clasificados como suelo apto para urbanizar (suelo urbanizable) por las Normas Subsidiarias de

Planeamiento Municipal de Bernuy de Bernuy dentro del sector “Los Hitales”, exista la necesidad de reclasificar un arco de terrenos, actualmente como rústicos, que rodean al mencionado sector, para los que como suelo urbanizable y la delimitación de un nuevo sector de uso predominante industrial que servirá para la ampliación de la capacidad de acogida de actividades productivas del preexistente, pues, - se insiste-, para cumplir estos objetivos no hace falta un Plan Regional, siendo suficiente una modificación de las NNS de Bernuy de Bernuy de los Porros, mucho más normal, ordinaria, accesible y entendible para los ciudadanos.

Además, y lo tocante a la evaluación ambiental, la Memoria (que resume el documento de EAE adjunto, apartado 3.b Estudio de Alternativas), señala que:

“Considerando por tanto que la Alternativa 0 no resulta viable por no atender a los objetivos propuestos, resulta necesario plantear opciones acerca de la posible localización de los nuevos suelos industriales. La mas evidente de estas opciones, considerada Alternativa 1, es identificar un ambito ya clasificado como suelo urbanizable industrial y promover su ordenación y desarrollo. Idealmente, esta actuación debería desarrollarse sobre suelos que fuesen de carácter publico (o pudiesen serlo), y proximos a otras areas industriales de carácter publico permitiese optimizar recursos.

Estas condiciones pueden satisfacerse en los suelos del propio polígono de "Los Hitales" y sus inmediaciones, en los que la propiedad pública de parcelas rusificadas urbanizables facilita todo el procedimiento de ordenación y gestión, y existe una conexión directa con viario rodado de alta capacidad, la ronda norte de Segovia (SG-20) y toda la red de autovías y autopistas que enlazan con ella, lo que garantiza una adecuada accesibilidad y contribuye a que la nueva oferta de suelo industrial se convierta en foco de atracción de actividad a escala territorial."

Añadiendo unos razonamientos, que dicho con total respeto, no son sostenibles desde una perspectiva rigurosa jurídica, porque ni es cierto, ni viene justificado, como evidencia la propia Memoria del PR que la tramitación de este instrumento sea menos complejo que la modificación de un instrumento de planeamiento general:

"Dentro de esta Alternativa 1, se pueden proponer dos variantes, denominadas la y normativa urbanística en vigor, ampliando la superficie del sector de suelo urbanizable ya existente, y modificar puntualmente, en su caso, las determinaciones de ordenación del sector existente.

Acometer dichas adecuaciones exigirla, a través de los procedimientos reglados por la legislación urbanística vigente, abordar una modificación del planeamiento general o incluso su revisión completa, al no estar adaptado la vigente Ley 5/1999 de Urbanismo, (cuya aprobación compete a la administración autonómica y otra del planeamiento parcial (competencia municipal), además de la redacción posterior de

Como bien es sabido, las potestades que la Ley atribuye en este caso al planificador autonómico a la hora de planificar su territorio pueden ser regladas (las que regulan de forma agotadora el ejercicio de las mismas para la Administración) o discrecionales que fijan determinadas condiciones, pero no todas, de manera que el ejercicio de esas potestades requiere de una apreciación subjetiva por parte de la Administración. Afortunadamente, el ordenamiento jurídico español prevé los

planificador.

Sin embargo, y como veremos con mayor detenimiento, el documento planificador no recoge ninguna documental acreditativa de la demanda de suelo de uso industrial que afirma el documento que existe, y como justificación habilitante del propio PR, pero si la primera falla, también lo hará el propio instrumento

Sentado lo anterior, los firmantes de este escrito somos conscientes de la posibilidad que tiene el redactor del PR para replicar el alegato anterior sobre la base de la siguiente manifestación contenida en el propio texto de la Memoria del PR cuando dice (apartado 2.b): “Este Plan Regional tiene como objeto fundamental establecer las condiciones para el desarrollo, en el municipio de Bernuy de Porreros, de una superficie de suelo industrial de una escala suficiente para responder a una demanda contrastada de suelo productivo en el entorno de la ciudad de Segovia. Constituye por tanto el interés del Plan Regional no solo el desarrollo del ámbito, sino la definición de una ordenación adecuada para responder tanto al marco legal y reglamentario vigente como a las demandas de suelo productivo de carácter público.”

industrial.

b) De la insuficiente motivación en la reclasificación del suelo que acomete el PR. Falta de acreditación de la demanda real de suelo de uso

los correspondientes instrumentos de gestión y urbanización. Ello supone no solo una alta complejidad desde el punto de vista de la tramitación, sino que supondría, en cuanto a plazos, un tiempo inasumible para la finalidad perseguida, y que se ha resenado anteriormente en el texto de las Directrices Esenciales de Ordenación Territorial de Castilla y León: “el desarrollo económico exige agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial. Los instrumentos de planificación deben facilitar el desarrollo de industrias que puedan ser declaradas de interés público y utilidad social por su repercusión positiva en el entorno.”

oportunos límites y controles de esas potestades discrecionales para que no se conviertan en potestades arbitrarias proscritas por el artículo 9.3 de nuestra CE.

En definitiva, el ejercicio de la discrecionalidad exige prudencia, mesura y ponderación (STS de 9 de diciembre de 1997 (Arz. 9583) por la Administración actuante para evitar la desviación de poder que supone aplicar una determinación arbitraria, entendiendo que son determinaciones arbitrarias y, por consiguiente, ilegales, las establecidas "al margen de la racionalidad, o con alejamiento de los intereses generales, o con desviación de poder" (STS de 20 de mayo de 1992 (Arz. 4290), o las adoptadas cuando "el uso de la discrecionalidad se haya actuado en contra de las más elementales reglas de la racionalidad y el buen sentido, en oposición a lo legal o reglamentariamente dispuesto o incurriendo en desviación de poder" (STS de 30 de junio de 1992 (Arz. 5539). En definitiva, la discrecionalidad técnica de la Administración en la elaboración de los planes tiene su límite en los supuestos de manifestesta desviación de poder o de actuar contrario a las más elementales reglas de la racionalidad o el buen sentido.

Por su parte, las vías de control de dicha discrecionalidad al menos son: 1) El control ciudadano a través de los oportunos **trámites de información pública** que puede convenir a la Administración sobre la idoneidad de escoger otras alternativas; 2) El control de **legalidad y oportunidad** que pueden ejercer los órganos competentes del Gobierno de Castilla y León y, si fallan éstos, los anteriores; 3) El control de Los **Tribunales de Justicia**.

La justificación que se da en la Memoria del PR para proceder al desarrollo de la actuación es, supuestamente la necesidad de más suelo: "A pesar del tiempo transcurrido desde que están en vigor los instrumentos de planeamiento y gestión referidos, la urbanización completa del sector aún no se ha culminado y una gran parte de sus parcelas permanecen vacías y sin uso. De hecho, los únicos establecimientos de uso industrial implantados actualmente en los terrenos son los que ya existían previamente a su ordenación urbanística, al impossibilitar los déficits en la urbanización prevista la implantación de nuevas actividades. **Todo ello a pesar de constatación de la existencia de una demanda en ascenso de suelo industrial en el ámbito del área metropolitana de Segovia**, para el que la actual oferta de suelo productivo existente en los polígonos ya ejecutados no se adecua convenientemente." (Antecedentes Memoria PR); "Se persiguen por ello abordar, a través de la figura de un Plan Regional de Ámbito Territorial prevista en la legislación autonómica en materia de Ordenación del Territorio, la consecución

de dos objetivos: (...) por otra parte, la creación de un nuevo sector adyacente, para la que el Plan Regional propondrá la ordenación detallada completa y las conexiones exteriores y con el sector existente necesarias para su viabilidad, además del resto de determinaciones que marca la legislación, orientado a ampliar la oferta de suelo productivo disponible, con unas condiciones aptas para acoger la demanda existente. " (Antecedentes PR); "por otra parte, la creación de un nuevo sector adyacente, para la que el Plan Regional propondrá la ordenación detallada completa y las conexiones exteriores y con el sector existente necesarias para su viabilidad, además del resto de determinaciones que marca la legislación, orientado a ampliar la oferta de suelo productivo disponible, con unas condiciones aptas para acoger la demanda existente. " (Apartado 2.b Ambito del Plan Regional);

Pero, realmente, ¿existe actualmente esa demanda en Bernuy de los Porros y/o alrededores?, y, en caso de existir, ¿está justificada o acreditada con algún criterio empírico o, al menos, racional? La respuesta, ya lo anticipamos, y a la vista de las explicaciones aducidas en la Memoria del PR es negativa. Al menos en el expediente administrativo no se ha justificado en modo alguno esa demanda creciente y esa supuesta necesidad. Evidenciando con ello un error muy típico en los planificadores de la región de Castilla y León (una de las de España sino la que más suelo disponible tiene para actuaciones urbanísticas), basado en la creencia errónea que la clasificación de suelo para acoger actividades productivas es más que suficiente, o suficientemente atractiva para que éstas realmente se implanten, cuando al revés, la experiencia del mercado demuestra que son las empresas las que eligen las ubicaciones que más convienen a sus intereses, con independencia de si hay suelo disponible calificado o no lo hay. La Memoria del PR trata de sustentar su justificación última en: "La conveniencia además de la previsión de una oferta de suelo industrial público en el área funcional de la ciudad de Segovia queda reforzada por la condición del municipio como polo estratégico y de actividades, aspecto recogido en el Capítulo 2 de las DOTYL "Hacia una comunidad estructurada", concibiendo además, esta actuación como una suerte de polígono industrial al servicio del área metropolitana de Segovia, basándose además en una presunta cercanía (5 km dice el documento cuando en realidad estamos hablando de más de 13,8 km, entre 15 y 20 minutos de distancia- no es lo mismo que la ampliación de suelo industrial en el propio término municipal de Segovia- (Apartado 1.b de la Memoria)-, pero resultando que si esa demanda no existe, o no se cuantifica debidamente por la autoridad administrativa, se incurre en arbitrariedad o en el llamado exceso del planificador

proscrito por nuestro ordenamiento que no tolera los desfilfarros de suelo a costa de los impuestos de los contribuyentes.

Como es sabido, todos los actos administrativos (también la aprobación de un instrumento de planeamiento general a pesar de su rango reglamentario) necesitan **motivación**. Señala el TS (en sentencia de 11 de junio de 1991 (Arz. 4874)) que la actuación de una potestad discrecional se legitima precisando las razones que determinan la decisión con criterios de racionalidad. La expresión legal la tenemos en el actual artículo 35 de la LPC. Para el TS (sentencia de 7 de febrero de 1987 (Arz. 2908) en este tipo de actos, al existir en mayor o menor medida una libertad estimativa, resulta de gran trascendencia el proceso lógico que conduce a la decisión, el cual además debe venir apoyado en sólidas pruebas documentales que en el expediente del PR sencillamente no existen.

Por su parte, para conocer el proceso lógico que ha conducido a la Administración a adoptar una decisión entre varias posibles es fundamental, por tanto, la motivación. **En suma, la motivación es la exteriorización de las razones que las fundan.**

En planeamiento urbanístico, la motivación debe venir perfectamente explicada, **en unos casos más que en otros**, en la memoria vinculante de los planes y sus alteraciones. Así lo impone, por ejemplo, el artículo 112 del Decreto 22/2004. A la vista de lo anterior, y de la Memoria del PR, de nuevo la pregunta ¿ha habido motivación suficiente?

Como vamos comprobando, la explicación de las razones que llevan a decidir un cambio de clasificación de suelo de, nada más y nada menos que 83 ha.- que en relación al término de Bernuy de Porreros no es poca cosa-, es prácticamente nula. Porque en realidad si se analizan en conjunto las explicaciones- siempre es la misma razón, reiterada una y otra vez como ya hemos dicho-, la motivación empleada se reduce a un mero *desideratum* del planificador autonómico de lograr- vía clasificación del suelo y sacrificio injusto de los propietarios indemnizados a un precio irrisorio-

crear una suerte de parque industrial regional⁵, que sin embargo no se explica o acredita numérica, referencial o documental, es decir, no justifica en absoluto si realmente hay más demanda de este tipo de suelo en la zona contemplada (área metropolitana de Segovia). En definitiva, no se aportan ni siquiera estudios empíricos o económicos que avalen la tesis de que no hay suelo para atender "a la satisfacción de la necesidad de suelo industrial que han manifestado importantes compañías empresariales con proyectos sólidos de creación de empleo." (Memoria Vinculante apartado I.a Alcance y oportunidad del Plan Regional), e incluso podría evidenciar una auténtica intromisión de la Administración Autonómica en la competencia urbanística que corresponde al propio Ayuntamiento de Bernuy de I Porteros.

Para el TS, (sentencia de 30 de junio de 1982 (Arz. 5249), la motivación adecuada constituye un requisito esencial de la actividad administrativa, de particular trascendencia en los de carácter discrecional, ya que, de no exigirse, la discrecionalidad quedaría degradada a pura arbitrariedad. Es doctrina pacífica que la memoria no es, ni puede ser, un mero documento literario destinado a hacer bulto y a cumplir formalmente una exigencia legal, sino, precisamente, el documento en el que a partir de un análisis del territorio, de sus problemas y de sus posibilidades, se han de justificar las soluciones concretas que se eligen para la mejor ordenación del territorio. Soluciones que, de este modo, no aparecerán sólo en los planos y las normas como mera expresión del que manda, sino como el resultado legítimo de un análisis objetivo de los problemas existentes que tiene en éste un soporte, sino indiscutible, si razonado⁶.

En similares términos se expresó la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León en su sentencia de núm. 502/2006 (JUR 2006\278193) en la que tras

⁵ Esto es evidente en la siguiente manifestación de la Memoria (Apartado 3.d Estudio de Alternativas): "Estas condiciones pueden satisfacerse en los suelos del propio polígono de "Los Hitales" y sus inmediaciones, en los que la propiedad pública de parcelas rústicas o urbanizables facilita el procedimiento de ordenación y gestión, y existe una conexión directa con viario rodado de alta capacidad, la ronda norte de Segovia (SG-20) y toda la red de autovías y autopistas que enlazan con ella, lo que garantiza una adecuada accesibilidad y contribuye a que la nueva oferta de suelo industrial se convierta en foco de atracción de actividad a escala territorial."

⁶ Véase DELGADO BARRIO, Javier: "El control judicial de la discrecionalidad administrativa" en URBANISMO: FUNCIÓN PÚBLICA y (...). Editorial civitas, Madrid, 1998, página 318; y TOMAS RAMÓN FERNÁNDEZ, Ramón: "Juzgar a la Administración contribuye también a administrar mejor", REDA, nº 76, Editorial Civitas, Madrid, octubre-diciembre, 1998, página 526.

negar la necesidad de una revisión en un supuesto acaecido en el término municipal de Soria señaló que: "No obstante, procede indicar (...) que en la Memoria de dicha Modificación se debe contener la justificación suficiente de la causa o motivo que lleva al Ayuntamiento a la convicción de que es preciso y procede la realización de modificaciones de las determinaciones contenidas en el Plan General, (...). En el art. 58.2 de la Ley 5/99 (LCYL 1999, 106) se especifica claramente que al menos deben contener su propia justificación y el análisis de su influencia sobre la ordenación general del Municipio. En este sentido, la justificación de esta modificación deberá buscarse en la Memoria de la Modificación Puntual (...)."

Por tanto la conclusión es que para comprobar si la actuación es verdaderamente racional y, por tanto, está cubierta por la motivación que se pretende, habrá que acudir a datos empíricos y no meramente literarios, pues como afirmó la STS de 21 de enero de 1997 (RJ 1997\1865): "pero es lo cierto que el Ayuntamiento, se limita sólo a realizar una declaración genérica de «demanda de suelo industrial, pero no justifica ni aporta con detalle, cuáles eran las ofertas, número de metros cuadrados a ocupar, finalidad perseguida etc...»"

Posteriormente, el TS, tras defender el ius variandi de la Administración y hablar de la necesaria motivación de los planes, señala que: "SEXTO.- Toda revisión o modificación de un planeamiento determinado requiere su correspondiente motivación, que puede llegar a ser especialmente intensa y relevante cuando así lo requieran las concretas circunstancias concurrentes en el caso enjuiciado, como por ejemplo, como aquí sucede, el muy escaso lapso temporal transcurrido entre el planeamiento primitivo y el modificado. (...) existiendo pues un lapso temporal de unos seis meses desde la vigencia de tales normas originarias hasta la aprobación inicial de su modificación y de nueve meses hasta la aprobación definitiva (...). La mayor parte de ese nuevo suelo industrial, tenía en las Normas Subsidiarias de abril de 1987, la clasificación de suelo no urbanizable (...). Ni en la Memoria de la Modificación de las Normas Subsidiarias ni en la prueba practicada en autos aparece, salvo indicaciones de tipo general, indicio o dato concreto alguno que justifique la mayor demanda de suelo industrial producida en tan breve espacio de tiempo como el transcurrido entre la aprobación de tales Normas Subsidiarias.

OCTAVO.- Conforme a lo expresado, es cierto, que en principio, la Modificación de unas Normas Subsidiarias, puede contener una variación tanto en la clasificación de suelo como en su calificación habilitadora de otro uso, pero no es menos evidente que tal modificación ha de ser adecuadamente motivada, con un mayor grado de enfatización

a) La fase IV, del Polígono Industrial de Villalonguejar, esta vacía por falta de inversiones empresariales para desarrollar actividades industriales.

“En cuanto a la situación del suelo industrial en Burgos, se tiene constancia que:

⁷ No en vano la STSJ de Castilla y León 264/2016 de 23 diciembre analizó o se refirió a este problema recogiendo lo siguiente:

En efecto, y por arrojar algunos datos empíricos, Segovia es la siguiente provincia, tras Soria, que tiene menos población de España (153.803 habitantes en 2022); que tiene una alta especialización en los servicios y una baja dedicación industrial, al menos si lo comparamos con otras regiones como Valladolid o Burgos, a las que ya les cuesta, pese a su mayor carácter o peso industrial, llenar u ocupar sus polígonos⁷; que el eventual aumento de la ocupación en la industria que se observa en

que es famosa por ser capital administrativa, y de servicios, sobre todo turísticos. de este tipo de suelo, lo cual es lógico pues Segovia no es una capital industrial, sino municipal, ni a la falta de inversiones públicas, sino a la falta de empresas demandantes parcelas permanecen vacías y sin uso”. Este problema no es debido al planificador referidos, la urbanización completa del sector aún no se ha culminado y una gran parte de sus tiempo transcurrido desde que están en vigor los instrumentos de planeamiento y gestión ADEMAS se reconoce en los propios Antecedentes de la Memoria del PR: “A pesar del inequívocos que conocemos a día de hoy nos llevan a la misma conclusión, que propiedad respecto a la existencia de demanda real de suelo de uso industrial, los datos Y dejando a salvo lo que pueda resultar del dictamen pericial encargado por esta

exigible en dicha motivación, cuando la modificación se produce en un espacio temporal tan ridículamente breve como el aquí contemplado. Veamos pues si la verificación de la realidad de los hechos guarda coherencia lógica con la nueva decisión planificadora discrecional contenida en la Normativa aquí impugnada. Es ciertamente impensable que unos terrenos -el suelo por naturaleza es de índole permanente merecedores de la consideración clasificadora de suelo agrícola protegido, en las Normas de abril de 1987, pasen en seis o nueve meses a ser terrenos de escaso futuro agrícola como la califica el Ayuntamiento de Tacoronte en su escrito de alegaciones. (...) Es también muy difícilmente imaginable que en dicho espacio de tiempo, se produzca una tal enorme demanda o perspectivas concretas de ella, de suelo industrial justificadoras de la habilitación de dicho suelo en extensión de 211.250 metros cuadrados, cuando nueve meses antes se habían afectado sólo 50.400 metros cuadrados a dicho uso”.

la provincia se estaría produciendo, sobre todo, en otros municipios entre los que no esta Bernuy de Porteros, y a la vista real y actual del estado de desarrollo del Polígono Los Hitaes que lleva años para ser ocupado es la mejor evidencia que el problema no es de suelo disponible, sino de falta de demanda; que la mayoría de establecimientos del municipio son micro o pequeñas empresas y 83 has más son muchas; que el balance en términos de creación de nuevo empleo no es excesivamente halagüeño si se analizan los usos de los polígonos colindantes.

Además, cabe apuntar a otro argumento adicional: El PR se aprueba bajo la vigencia de los postulados de la Ley 8/2007, de 28 de mayo de suelo, hoy RDleg 7/2015. Ley que, por otra parte, fue “adaptada” a la legislación castellano leonesa a través de la ORDEN FOM/1083/2007, de 12 de junio, por la que se aprueba la instrucción técnica urbanística I/2007, para la aplicación en la Comunidad autónoma de Castilla y León de la Ley 8/2007, de 28 de mayo, de Suelo (BOCYL nº 117 de 18 de junio). En el apartado 1.- RÉGIMEN DE SUELO. 1.1. Clasificación de suelo urbanizable, la instrucción señala taxativamente que, “Conforme al apartado a) del artículo 10 LS, los artículos 13, 15 y 16 LUCYL y 27, 30 y 31 RUCYL se interpretarán en el sentido de que sólo puede clasificarse como suelo urbanizable los terrenos precisos para satisfacer las necesidades que lo justifiquen. Los demás terrenos (...) deberán clasificarse como suelo rústico e incluirse en la categoría de rústico común”.

Recordemos **sólo esos y no todo suelo residual de forma masiva** (el que no resultase urbano o especialmente protegido por sus valores). Es decir, **para clasificar nuevo suelo como urbanizable, debe estar expresa y suficientemente justificado**. En el caso que nos ocupa la clasificación de suelo como urbanizable no se justifica desde ningún punto de vista, al menos económico y legal.

b) El Parque tecnológico no se impulsa porque no existen iniciativas empresariales.

c) El Sector 22 Monte de la Abadesa, del PGOU, tampoco se desarrolla urbanísticamente por falta de potenciales clientes industriales.

d) Los polígonos industriales de Villagonzalo Federnales, situados también en el Monte de la Abadesa, también están vacíos.

Las necesidades de suelo industrial para el desarrollo de actividades económicas están totalmente cubiertas, a 16 años vista y también para el doble, para 32 años.”

No olvidemos que la sostenibilidad no puede ser un término vacío de contenido más o menos moderno, sofisticado o estético sino que debe impregnar todas las actuaciones que versen sobre recursos escasos como es el suelo. Así lo imponía el artículo 2 de la Ley 8/2007 (hoy artículo 3 del RDleg 7/2015), según el cual, en virtud del principio de desarrollo sostenible, las políticas públicas deben propiciar el uso racional de los recursos naturales armonizando los requerimientos de la economía, el empleo, la cohesión social y la protección del medio ambiente, contribuyendo a la prevención y reducción de la contaminación, y procurando en particular la eficacia de las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje; así como la protección, adecuada a su carácter, del medio rural y la preservación de los valores del suelo innecesario o no idóneo para atender las necesidades de transformación urbanística, pero partiendo de la premisa de que esas necesidades realmente existan.

c) Falta de justificación suficiente en una eventual expropiación forzosa.

Con carácter residual, pero como evidente consecuencia de la conclusión alcanzada en el alegato anterior, el apartado “2.c.i.3 Delimitación de un nuevo sector urbanizable “Ampliación Los Hitaes” se delimita una superficie como ampliación del sector de 830.314,32 m2, utilizando el mismo *modus operandi*, es decir, sin justificar dicha afectación, más allá de la circunstancia que parte de esa superficie ya pertenezca a Somacyl por compraventa.

En este sentido, simplemente recordar que el artículo 15 de la Ley de Expropiación Forzosa, previene que en toda expropiación la necesidad de ocupación debe contraerse únicamente a los bienes y derechos a adquirir que sean “*estrictamente indispensables*” para la finalidad expropiatoria, resultando ser procedente en caso contrario la reversión. Por ello, la declaración de necesidad de ocupación debe comprender tan sólo aquellos bienes y derechos que se amolden al máximo al fin perseguido, tendiendo en cualquier caso al menor sacrificio posible del derecho de propiedad privada (SSTS de 9 de marzo de 1993, 28 de enero de 1999, 22 de junio de 2002 y 9 de julio de 2002, entre otras muchas). Y aunque es cierto que la declaración de necesidad de ocupación se encontrará implícitamente reconocida cuando se apruebe definitivamente el Plan Regional (art. 63 de la L. 5/99), tendrá que existir después un acto administrativo por el que se explicita dicha declaración, y a su través los

interesados en el expediente puedan discutir de nuevo sobre dicha necesidad de ocupación, por lo que tal acto administrativo correspondiente deberá justificar la necesidad de ocupación (art. 15 LRF). Lo contrario sólo se entendería como un ejercicio excesivo de un mecanismo residual como es la expropiación forzosa, tal y como dejó claro la STS de 29 de marzo de 2006 (RJ 2006, 5484):

«El instituto expropiatorio en cuanto supone – art. 1º de la LRF (RCL 1954\1848) – la privación singular de la propiedad privada, o derechos o intereses patrimoniales legítimos, acordada imperativamente exige la plena justificación –art. 33.3 de la Constitución (RCL 1978\2836)– de la utilidad pública concurrente en cada supuesto de expropiación, justificación extensiva no sólo a la finalidad de la "causa expropiandi" sino también a la concreción específica de los bienes expropiados que han de ser los estrictamente indispensables para el fin de la expropiación que ha de lograrse con el mínimo sacrificio posible de la propiedad privada..., porque el ordenamiento jurídico – Sentencia del Tribunal Supremo de 30-3-1990 (RJ 1990\2273)– no otorga a la Administración un pleno poder para expropiar sino una potestad limitada en cuanto a su ejecución, limitación que ..., de los conceptos, inequívocos reglados que utiliza la Ley de Expropiación Forzosa, art. 15 –necesidad concreta, bienes estrictamente indispensables–, a los que debe acomodarse la Administración, al igual, que el fin que justifica dicho ejercicio.

(...)

El bien elegido para la expropiación ha de ser siempre el que responda a la traducción más exacta y fiel de la finalidad perseguida, que en el supuesto de concurrencia de varias posibles soluciones de similar entidad expropiable, ha de dirimirse la elección por la que represente el menor sacrificio del derecho de propiedad privada.»

SEGUNDA.- OTRAS DEFICIENCIAS DETECTADAS EN EL DOCUMENTO.

Dispone el art. 24 de la LOT que:

"1. Corresponde a la Consejería competente por razón de la materia iniciar el procedimiento establecido de aprobación de los Planes y Proyectos Regionales, de oficio o a instancia de quien presente una propuesta. La Consejería podrá denegar la solicitud, o bien disponer la apertura de un período de cuarenta y cinco días de información pública y audiencia a las Administraciones públicas, que se anunciará en el "Boletín Oficial de Castilla y León" y en uno de los periódicos de mayor difusión del ámbito. Durante este período la documentación podrá consultarse en las Delegaciones Territoriales de la Junta de Castilla y León correspondientes al ámbito del Plan o Proyecto.

2. Transcurridos seis meses desde la presentación de un plan o proyecto para su aprobación como Plan o Proyecto Regional, sin que se haya dispuesto la apertura del periodo de información pública, se entenderá denegada la solicitud.

3. Simultáneamente al inicio del periodo de información pública, se solicitará Informe Regional de Municipios y Provincias. Estos informes se entenderán favorables si no se produce resolución expresa en el plazo de cuarenta y cinco días.

4. Concluido el periodo de información pública e informes señalados en los apartados anteriores, la Consejería competente en materia de Ordenación del Territorio, solicitará a la autoridad competente la resolución del trámite ambiental que proceda de conformidad con lo establecido en la normativa vigente que deberá emitirse en el plazo de un mes.

5. A la vista de los informes, alegaciones y sugerencias presentadas durante el periodo de información pública, así como de los trámites citados en los apartados anteriores, la Consejería realizará las modificaciones que procedan, y recabará dictamen del Consejo de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León.

6. La Junta de Castilla y León aprobará el Plan o Proyecto Regional mediante Decreto que se publicará en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y se notificará a las administraciones públicas afectadas, con indicación, en su caso, de los compromisos que asume el promotor y de las condiciones específicas para la ejecución del Plan o Proyecto.

El PR en tramitación lleva aneja la documentación ambiental, y efectúa muchas referencias respecto a esta competencia sectorial, pero no refiere nada respecto a la preceptiva solicitud al Ayuntamiento de Bernuy de Porreros del informe al que se refiere la norma.

Por su parte, llama la atención, aunque nos encontremos en una fase muy inicial que el documento no se plantea nada en absoluto respecto a las futuras necesidades de los propietarios de parcelas de uso industrial en lo tocante al abastecimiento de agua y saneamiento. En este sentido, el artículo 25.4 del Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas, establece expresamente la necesidad de que dicho informe sea solicitado en el seno de un procedimiento de aprobación de un plan urbanístico que comporte la necesidad de nuevos recursos hídricos (tal y como sucede en el presente caso), y que el mismo **deberá pronunciarse** sobre la existencia o inexistencia de recursos hídricos suficientes para satisfacer tales demandas.

Por último, el documento del PR tampoco dice nada sobre el informe preceptivo y vinculante del órgano competente en materia de protección ciudadana en relación con las situaciones de riesgo que pueda provocar el modelo territorial adoptado en dicho instrumento. Todo ello en aplicación del artículo 12 de la Ley 4/2007 de Protección Ciudadana de Castilla y León.

En su virtud,

SOLICITAMOS A ESA DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO : que tenga por presentado este escrito, lo admita y, en mérito de su contenido tenga por formuladas en tiempo y forma, alegaciones al trámite de aprobación inicial del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del Polígono Industrial “Los Hitales” en el municipio de Bernuy de Porreros, accediendo a las consideraciones formuladas por esta propiedad, y disponiendo las medidas o actuaciones pertinentes para tal finalidad.

En Madrid a 18 de octubre de 2023.

Juan Ramón González Manso



Por la Propiedad de la Finca nº 3 Fdo. D. Federico Olmos Gómez

Por la propiedad de las Fincas 5 y 6 Fdo. D. Juan Ramón y Dª Eldemira González Manso

Firmado por OLMOS GOMEZ, FEDERICO (FIRMA) el día 19/10/2023 con un certificado emitido



DON JOSE MANUEL BENIGNO OLMOS, mayor de edad, provisto de DNI 3425602-M y **DON LUIS DE JUAN JIMENEZ**, mayor de edad, provisto de DNI 3.465.731-E, actuando en nombre y representación como Presidente y Secretario respectivamente del **CLUB DE TIRO SANTIAGO**, provista de C.I.F.: G-40245508 con domicilio a efectos de citaciones y notificaciones en 40190 Bernuy de Porreros (Segovia) Calle del Rio número 11, ante la Junta de Castilla y León, Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, comparecen y DICEN:

Que han recibido atenta en relación con el asunto: “procedimiento de aprobación del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del polígono Los Hitaes en Bernuy de Porreros (Segovia)”, por la que de conformidad con el artículo 24 de la Ley 10/1998 de 5 de Diciembre de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León y el artículo 22 de la Ley 21/2013 de 9 de diciembre de evaluación ambiental, se nos solicita la emisión de informe en materia de su competencia.

Haciendo uso del citado trámite conferido, por medio del presente escrito y dentro del plazo habilitado al efecto venimos a presentar el presente INFORME en base a las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- De la identidad y actividad que desarrolla el Club de Tiro Santiago. Del ejercicio de una actividad deportiva con incidencia económica y social.

El CLUB DE TIRO SANTIAGO, es una Asociación Deportiva sin ánimo de lucro debidamente inscrita en el Registro de Asociaciones Deportivas de la Junta de Castilla y León con el número 10.477. Se acompaña como **DOCUMENTO NÚMERO 1** Resolución Junta de Castilla y León Dirección General de Deportes de fecha 12 de julio de 2011.

El CLUB DE TIRO SANTIAGO tiene como objeto y único fin el de gestionar y administrar el único campo de tiro de la provincia de Segovia que se encuentra instalado en parte de la actual PARCELA 1 del POLIGONO 5 de Bernuy de Porreros (Segovia), parcela – al parecer – afectada por la ampliación del Polígono Industrial “Los Hitaes” de Bernuy de Porreros.

El club lleva más de 10 años ejerciendo una importante actividad deportiva que al margen de posibilitar el ejercicio del deporte de Tiro al Plato a profesionales y usuarios, como se ha dicho -UNICO EN LA PROVINCIA DE SEGOVIA.- tiene una importante incidencia económica, social y deportiva tanto en el propio municipio como toda la provincia por la celebración de tiradas de plato, escuelas de tiro, entrenamientos, obtención de permisos de armas, así como pretendida construcción de una tercera cancha de tiro etc. A nivel profesional consta en el campo de tiro que nos ocupa entrenan o han entrenado importantes deportistas olímpicos que han conseguido medalla para este país.

SEGUNDA.- De los derechos que tiene el Club sobre la utilización y desarrollo de la parcela.

Que con fecha 7 de mayo de 2012, Don José Manuel Benigno Olmos, con D.N.I.: 03.425.602-M, suscribió a título personal con el Ayuntamiento de Bernuy de Porreros del denominado “contrato de arrendamiento de bien patrimonial para seis hectáreas de la finca rústica de 35,7880 Ha de la PARCELA 1 DEL POLIGONO 5 del término municipal de Bernuy de Porreros

Con posterioridad, con fecha 19 de Enero de 2018 el club de Tiro Santiago y el Ayuntamiento de Bernuy formalizaron un **CONTRATO DE CESION DE USO** conforme a la Ley 7/1985 de contratos del Sector Público, por un plazo de 4 años prorrogables prorrogable hasta un máximo de 20 años en la misma finca rústica parcela número 1 del polígono 5 para fines de utilidad pública e interés social como CAMPO DE TIRO y ZONA DE RECREO.

TERCERA.- De la concesión de las preceptivas autorizaciones para el ejercicio y desarrollo del interés publico y social.

La Intervención Central de Armas y Explosivos de la Dirección General de la Guarda Civil, mediante Resolución nº 65.306 de fecha 23 de abril de 2012 que se acompaña como **DOCUMETO NÚMERO 2**, autorizó a Don José Manuel Benigno Olmos, la instalación del Polígono de Tiro permanente, para las modalidades de Foso Olímpico, Universal, Doble Trap y Compack, en la parcela 1 del polígono 5, paraje Matacabras de Bernuy de Porreros.

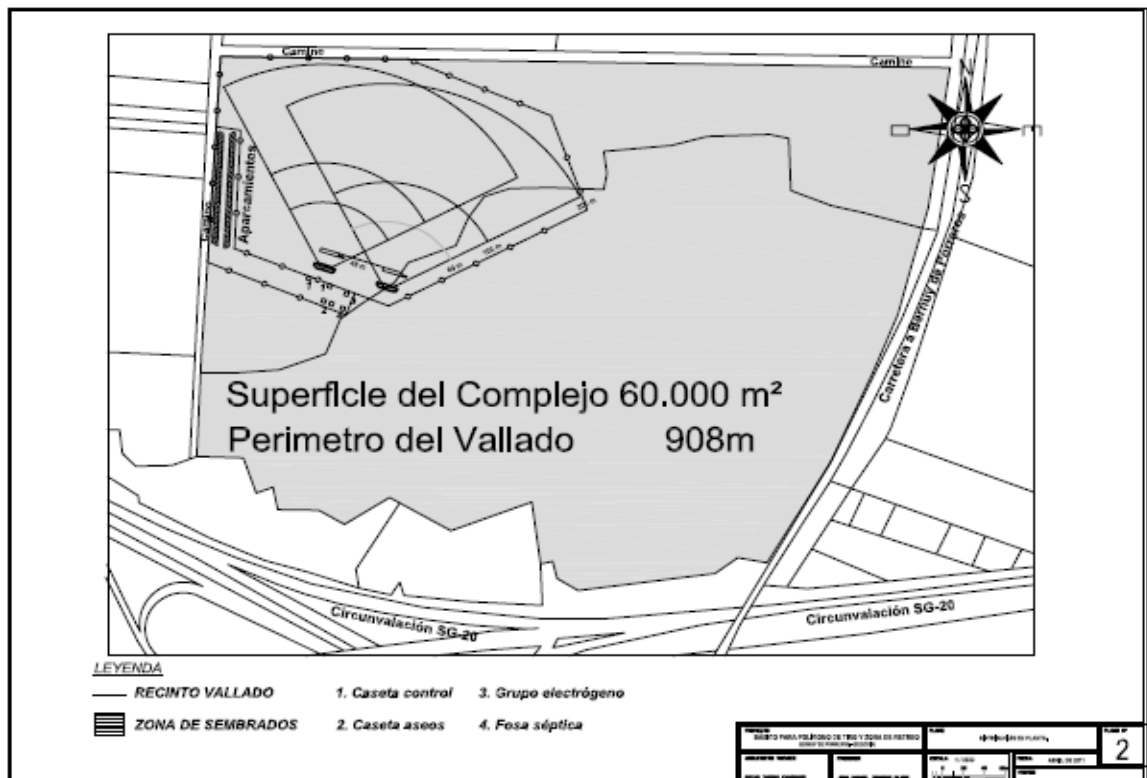
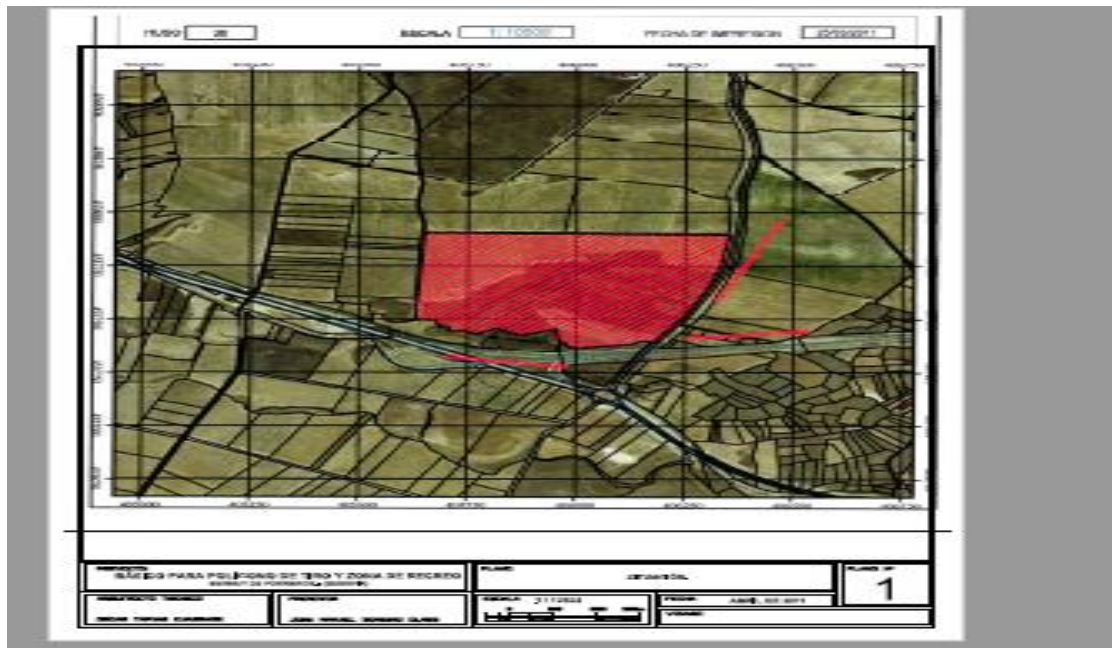
La referida autorización contaba con Proyecto Básico Para Polígono de Tiro y zona de recreo redactado por Don Óscar Tapias Cuadrado. Arquitecto Técnico Colegiado nº 1.449 del COAAT Burgos e informe del Area de Industria y Energía de la Subdelegación de Gobierno de fecha 5 de agosto de 2011, cuyo ejemplar se acompaña como **DOCUMENTO NÚMERO 3**

CUARTA.- Del emplazamiento y localización del Club de Tiro Santiago.

Como se ha dicho, el Club de Tiro Santiago ocupa aproximadamente unos 60.000 metros cuadrados de la actual parcela 1 del polígono 5 de Bernuy de Porreros (Segovia).

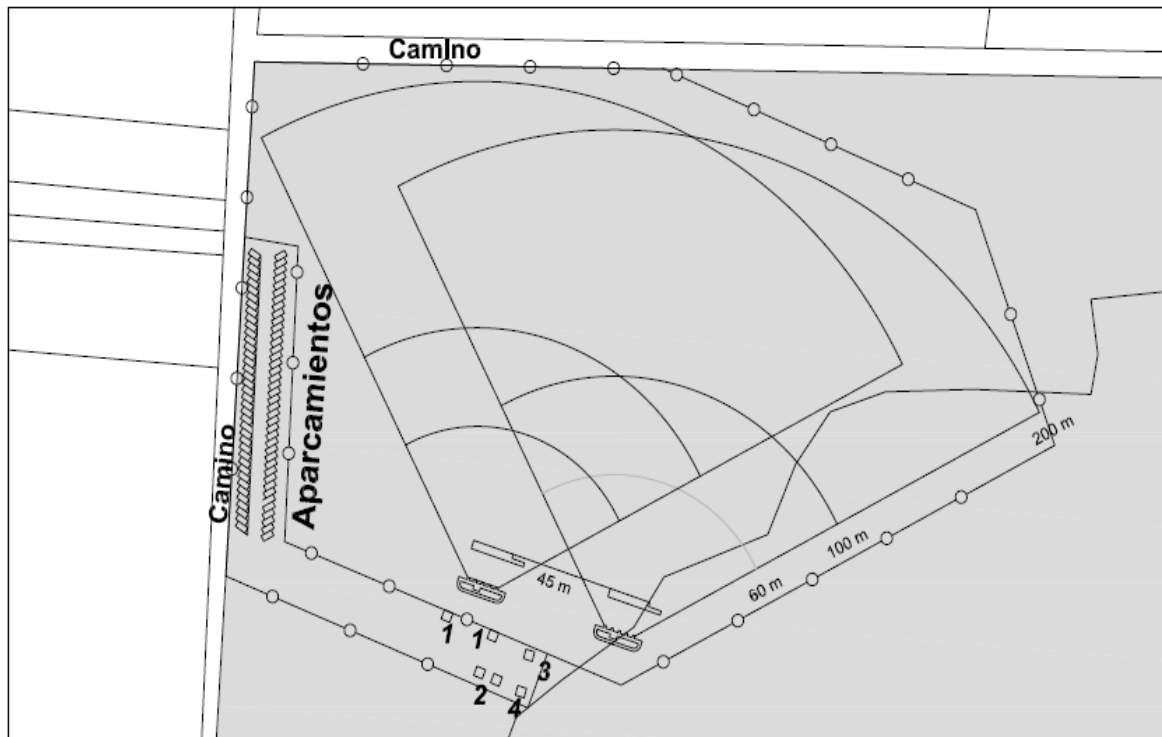
A los efectos de acreditar y dejar constancia del emplazamiento topográfico del Club, se acompaña:

.- PLANOS DE UBICACIÓN DEL POLIGONO DE TIRO SEGÚN PROYECTO REDACTADO CON INCLUSIÓN DEL PERÍMETRO DE SEGURIDAD



.- Distancias de seguridad conforme autorización de la Guardia Civil.

.- El vallado de Seguridad llega hasta el camino de acceso al campo de tiro.



Se acompaña como **DOCUMENTO NÚMERO 4 PLANO DE DETALLE.**

QUINTA.- De la posible afectación de la ampliación del polígono a la zona de seguridad del campo de tiro.

Sin ser técnicos en la materia y sin haber constatado mediante la correspondiente medición, parece ser que la pretendida aplicación del polígono industrial “Los Hitaes” pudiera afectar parcialmente, no al campo de tiro en sí mismo, sino a la preceptiva zona de seguridad que debe contemplarse.

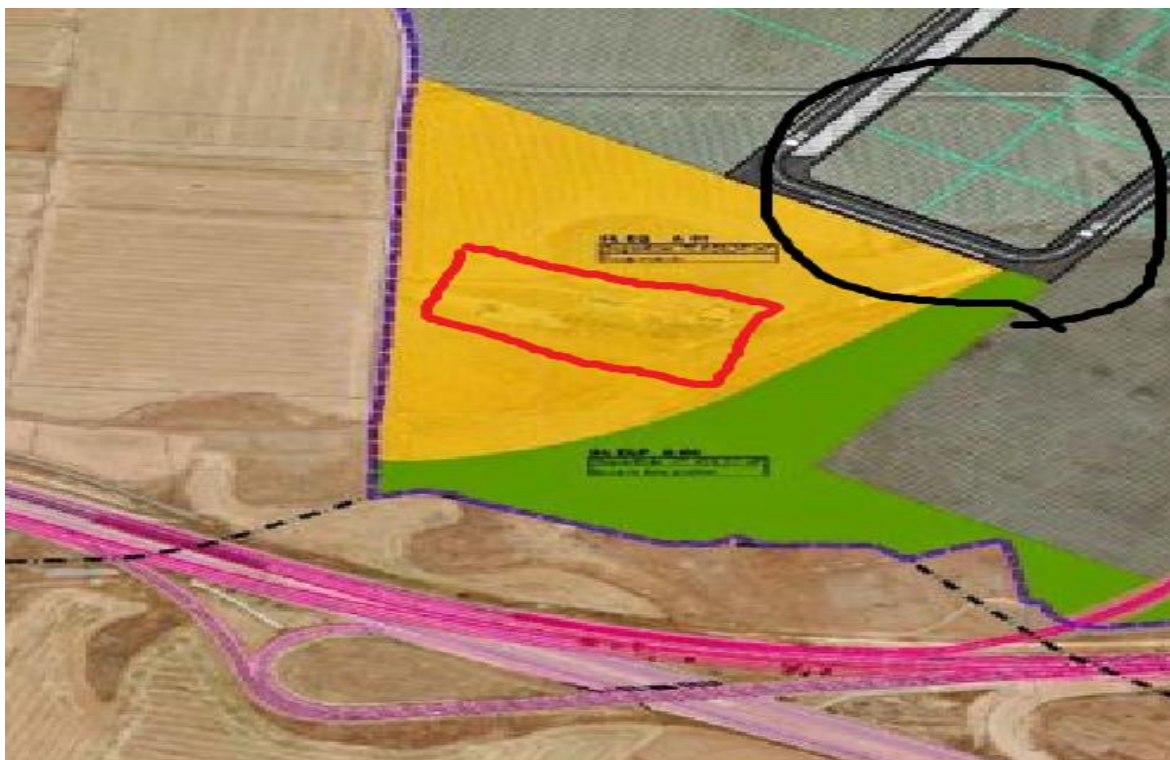
Con nuestros medios obtenemos:

PLANO DEL POLIGONO INDUSTRIAL PROYECTADO.



.- Parece que las parcelas de la ampliación del polígono proyectadas por debajo del camino de acceso al campo de tiro, invaden parcialmente el perito de seguridad del campo de tiro.





Se acompaña como **DOCUMENTO NÚMERO 5 PLANO DE EMPLAZAMIENTO** y como **DOCUMENTO NÚMERO 6 PLANO GENERAL**

SEXTA.- De las construcciones existente en el campo de tiro necesarias para el ejercicio del deporte.

Junto con la constitución del CLUB DE TIRO autorizada por la propia Junta de Castilla y León y sobre todo con la autorización del campo de tiro por parte de la Intervención Central de Armas y Explosivos de la Dirección General de la Guardia Civil, con la dificultad que ello comporta, así como el proyecto de ejecución realizado, debemos dejar constancia de las construcciones y mobiliario existente en la actualidad en la parcela objeto de afectación, imprescindibles para el ejercicio del deporte.

Nada mejor que acompañar el presente **REPORTAJE FOTOGRÁFICO:**

.- VISTA GENERAL



.- CANCHA 1



.- CANCHA 1 TIRADORES



.- CANCHA 2



.- CANCHA 2 TIRADORES



.- CASA DE TIRADORES





.- FOSO OLIMPICO



.- FOSO UNIVERSAL



.- ZONA DE EXPANSION



.- VALLADO





Por todo lo cual

SOLICITO, se sirva admitir el presente escrito junto con la documentación que se acompaña y en su virtud de tenga por comparecido al **CLUB DE TIRO SANTIAGO** en el “procedimiento de aprobación del Plan Regional de ámbito territorial para la ampliación del polígono Los Hitaes en Bernuy de Porreros (Segovia)”, por presentado INFORME y se dicte resolución que:

1º.- Como petición principal, y siendo el único deseo de este CLUB continuar su actividad deportiva en el mismo modo y lugar en la que viene ejerciendo desde hace mas de 10 años, se sirva dictar resolución por la que se acuerde la modificación del proyecto “ampliación del polígono Los Hitaes en Bernuy de Porreros (Segovia)”, a los efectos de que se haga compatible dicha ampliación con el campo de tiro previamente existente, mediante el retranqueo de tal ampliación a los efectos de que el polígono no afecte al perímetro de seguridad implantado normativamente.

2º.- Subsidiariamente se sirva dictar resolución por la que se acuerde la modificación del proyecto “ampliación del polígono Los Hitaes en Bernuy de Porreros (Segovia)”, a los efectos de que se haga compatible dicha ampliación con el campo de tiro previamente existente, mediante la Instalación de unos taludes de amortiguación de sonido y recuperación de plomo procedente de los cartuchos disparados (ya existente en otros campos de tiro).

3º.- Subsidiariamente, cualquier opción que pueda la Junta de Castilla y León plantear por la que se pueda compatibilizar la ampliación del polígono y el mantenimiento del campo de tiro íntegramente existente.

4º.- Por último y solo en el caso de que no sean viables ninguna de las anteriores se procure la reubicación del campo de tiro bien mediante el traslado del mismo hacía el sur de la misma parcela ahora existente o en otra parcela de titularidad municipal o privada, en ambos casos con la consiguiente indemnización imprescindible para poder acometer las obras necesarias, obtención de licencias y permisos así como elaboración de proyectos técnicos.

En Bernuy de Porreros (Segovia) a 18 de octubre de 2.023

Fdo.: Jose M. Benigno Olmos

Fdo.: Luis De Juan Jiménez

**JUNTA CASTILLA Y LEON.- CONSEJERIA DE MEDIO AMBIENTE,
VIVIENDA Y ORDENACION DEL TERRITORIO.- DIRECCIÓN GENERAL DE
VIVIENDA, ARQUITECTURA, ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO.**