



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE SORIA

ACUERDO de 17 de junio de 2021, del Pleno del Ayuntamiento de Soria, relativo a la aprobación definitiva del plan especial de reforma interior para la delimitación de un área de regeneración urbana en Soria, en el ámbito de San Pedro-Entorno del Carmen. Expte.: Planeamiento 12300/2019.

El Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada en día 17 de junio de 2021, adoptó el siguiente acuerdo:

Primero.– Desestimar las alegaciones 4.^a y 5.^a formuladas el Plan Especial de Reforma Interior aprobado inicialmente, presentadas, respectivamente, por el grupo municipal Popular y por el grupo municipal Ciudadanos.

Segundo.– Estimar parcialmente las alegaciones 1.^a, 2.^a y 3.^a formuladas el Plan especial de reforma Interior aprobado inicialmente, presentadas por el grupo municipal mixto-PODEMOS Soria, por La Huerta del Mirón, S.A., y por D. Rodrigo Hernández de Miguel, en los términos expresados en el informe emitido por los redactores del Plan Especial de Reforma Interior.

Tercero.– Incorporar al Plan especial de Reforma Interior las observaciones y requerimientos contenidos en los informes emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura y Urbanismo y la Dirección General de Patrimonio Cultural de la Junta de Castilla y León, así como en el emitido por la Dirección General de Telecomunicaciones y Tecnologías de la Información del Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital, todo ello en los términos expresados en el informe emitido por Rueda y Vega Asociados, S.L.P.

Cuarto.– A los efectos previstos en el artículo 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, el listado de cambio que se efectúan respecto del documento sometido a exposición pública es el siguiente:

4.1.– MODIFICACIONES EN LA NORMATIVA DERIVADAS DE LA ALEGACIÓN N.º 1, SE MODIFICA:

1.– Para la AS-7 se establece, un tratamiento de carácter fundamentalmente peatonal de toda la zona, ya que el número de coches que pueden pasar por allí es muy bajo. Eso sí, el tratamiento debería permitir el paso del tráfico en ambos sentidos, con un tratamiento distinto del pavimento que señalizase la zona de paso de vehículos.

2.– Se reduce la velocidad máxima de circulación a 30 Km/h, conforme a la normativa de la DGT de Ciudades 30, para el 2021 que implanta que todas las vías de un carril por sentido reduzcan su velocidad a ésta.

3.– Se eliminan las plazas de aparcamiento situadas frente a la Concatedral, compensándose en igual número en las calles adyacentes.

DERIVADA DE LA ALEGACIÓN N.º 2, SE MODIFICA:

1.– Se recoge únicamente a efectos indicativos la vía estructurante señalada al norte del ámbito en concordancia con el PMUS, sin ninguna vinculación para la ordenación del PERI. Es más, se elimina de las previsiones de tráfico el posible uso de esta vía como condicionantes, modificando las condiciones de la calle Santa Cruz.

DERIVADA DE LA ALEGACIÓN N.º 3, SE MODIFICA:

1.– En la AA-2 se aumenta la altura a cornisa medida en metros para la parte del edificio que tiene cuatro plantas y que se encuentra adosado al edificio existente en la esquina de la calle Platerías y la calle Tovasol. Para este volumen se puede permitir 15 metros de altura a la cornisa a lo largo de toda esta medianera y con un fondo máximo de 3,5 metros medidos desde ésta. El resto del edificio debe escalonar sus volúmenes para evitar el impacto visual junto a la Concatedral.

DERIVADAS DEL INFORME N.º 3, DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:

Las modificaciones afectan al ámbito AA-4, siendo las siguientes:

1.– Parcela de la Calle Real:

- a) Se elimina el espacio libre propuesto.
- b) Mantenimiento de la Norma Zonal 3CH «Manzana Casco Histórico» (R3 / s PERI) que ya permite el uso de equipamiento (Art. 3.1.8-3-b de la Normativa del PERIPCH) al MEMORIA DE TRAMITACIÓN JUNIO 2021 PERI SAN PEDRO ENTORNO DEL CARMEN 30 mismo tiempo que se garantiza el mantenimiento de la volumetría, la conservación del edificio existente y el carácter de fachada contigua de la calle.
- c) Asignación de la calificación de equipamiento público para posibilitar la operación.

2.– Parcela de la calle Diego Martínez de Tardesillas:

- a) Se modifica el límite de la misma para volver exactamente al establecido por el planeamiento previo.

DERIVADAS DEL INFORME N.º 4, DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:

1.– Se recupera la calificación como viario de las áreas del PERIPCH y el PGOU que se habían delimitado como espacios libres (EL-5,6,8 y 9), volviéndose a la delimitación original del EL-7 (EL-5 en la nueva ordenación).

4.2.– MODIFICACIONES EN LA MEMORIA VINCULANTE DERIVADAS DE LA ALEGACIÓN N.º 1.

1.– Se incluyen en el Capítulo 2 los siguientes apartados:

2.1.3. Justificación, objetivos y criterios de regeneración ecosistémica de tejidos urbanos.

2.1.4. Justificación y objetivos relativos a la mitigación del cambio climático.

2.– Se corrige el error detectado en el apartado 4.1.2 de la Memoria Vinculante.

DERIVADAS DEL INFORME N.º 1, SERVICIO DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SORIA:

1.– Se incluye el Resumen Ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 136 del RUCYL por remisión del Art. 143 del mismo cuerpo normativo apartado a la Memoria Vinculante (apartado 3.4).

2.– Se modifica la denominación de «Ordenanzas Zonales» utilizada en la normativa urbanística para las parcelas residenciales y de equipamiento por la de «Normas Zonales».

3.– Se sustituye el término «Ordenanza» en la regulación de la implantación de ascensores en fachada y en el tratamiento del viario y los espacios libres, que se denominarán: «Normativa para la implantación de ascensores exteriores en fachada y en el tratamiento del viario y los espacios libres», que se denominarán: «Normativa para la implantación de ascensores exteriores en fachada» y «Normativa para el tratamiento del viario y los espacios libres».

4.– Se corrigen las erratas señaladas.

DERIVADAS DEL INFORME N.º 2, DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DEL MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL:

Se corrigen los siguientes artículos.

1.– Apartado 3.2.5.6, en el que se condiciona la obtención de las licencias municipales al soterramiento de los cableados aéreos existentes, grapados en las fachadas de los edificios.

2.– Apartado 3.2.5.6, relativa a la obtención de licencias.

3.– Apartado 3.2.6.9, relativo al tratamiento de las infraestructuras de telecomunicaciones como equipamiento de carácter básico.

DERIVADAS DEL INFORME N.º 4, DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:

1.– Se incorpora en el artículo 4.2 un estudio comparado de los parámetros urbanísticos existentes y propuestos en materia de edificabilidad, densidad, usos y tipologías edificatorias y dotaciones urbanísticas, según lo establecido en el

artículo 445 c), ya que algunas de las actuaciones previstas por el PERI suponen modificaciones de determinaciones de ordenación detallada.

2.– Se incluye el Resumen Ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el Art. 136 del RUCYL (Título 4).

3.– Se relacionan y justifican las determinaciones de ordenación detallada que se modifican al calificar determinadas áreas del viario existente como espacio libre público y al cambiar el carácter de algunas vías transformándolas en viario de coexistencia. Todo ello conforme a lo establecido en los artículos 136, 146.5 b) y 148 del RUCYL.

4.– Se ha añadido la referencia al artículo 173 bis del RUCYL en el apartado 3.2.6.1 (instalación de ascensores).

Además, se incorpora el siguiente artículo: 2.1.5 Justificación y objetivos específicos de integración social y de la diversidad.

4.3.– MODIFICACIONES EN LA NORMATIVA URBANÍSTICA DERIVADAS DE LA ALEGACIÓN N.º 1. SE MODIFICA:

1.– Artículo 5.2.1.7 se establece como velocidad máxima de circulación 30 km/h.

DERIVADA DE LA ALEGACIÓN N.º 3. SE MODIFICA:

1.– Ficha del ámbito AA-2, señalándose el aumento de altura a cornisa medida en metros para la parte del edificio que tiene cuatro plantas y que se encuentra adosado al edificio existente en la esquina de la calle Platerías y la calle Tovasol. Para este volumen se puede permitir 15 metros de altura a la cornisa a lo largo de toda esta medianera y con un fondo máximo de 3,5 metros medidos desde ésta. El resto del edificio debe escalonar sus volúmenes para evitar el impacto visual junto a la Concatedral.

DERIVADAS DEL INFORME N.º 1. SERVICIO DE URBANISMO DEL AYUNTAMIENTO DE SORIA:

1.– Se modifica la denominación de «Ordenanzas Zonales» utilizada en la normativa urbanística para las parcelas residenciales y de equipamiento por la de «Normas Zonales».

2.– Se sustituye el término «Ordenanza» en la regulación de la implantación de ascensores en fachada y en el tratamiento del viario y los espacios libres, que se denominarán: «Normativa para la implantación de ascensores exteriores en fachada» y «Normativa para el tratamiento del viario y los espacios libres».

3.– Se corrigen las erratas señaladas.

DERIVADAS DEL INFORME N.º 2 DIRECCIÓN GENERAL DE TELECOMUNICACIONES Y ORDENACIÓN DE LOS SERVICIOS DE COMUNICACIÓN AUDIOVISUAL DEL MINISTERIO DE ASUNTOS ECONÓMICOS Y TRANSFORMACIÓN DIGITAL:

Se corrigen los siguientes artículos:

Artículo 4.2.5.10 de la Normativa Urbanística, en el que se prohíben los despliegues aéreos, señalando que será sí siempre que sea técnica y económicamente

viable, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 mayo, General de Telecomunicaciones.

Artículo 5.3.2 de la Normativa Urbanística, desde el que se obliga a los operadores de telecomunicaciones a trasladar el cableado aéreo a las canalizaciones subterráneas de calles y espacios libres que cuenten con ellas señalando que será sí siempre que sea técnica y económicamente viable, atendiendo a lo dispuesto en la Ley 9/2014, de 9 de mayo, General de Telecomunicaciones.

DERIVADAS DEL INFORME N.º 3. DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:

1.– Ficha del ámbito AA-4, relativas a superficies de cada calificación, así como la asignación de Norma Zonal.

DERIVADAS DEL INFORME N.º 4. DIRECCIÓN GENERAL DE VIVIENDA, ARQUITECTURA Y URBANISMO DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN:

1.– Ficha del ámbito AA-5, relativas a las superficies de espacio libre y viario.

Quinto.– Aprobar definitivamente el Plan Especial de Reforma Interior para la delimitación de un Área de Regeneración Urbana en Soria, en el ámbito de «San Pedro-Entorno del Carmen».

Sexto.– Requerir a Rueda y Vega asociados, S.L.P., para que presenten en este Ayuntamiento, a la mayor brevedad, un Texto Refundido en el que se integren las modificaciones incorporadas en el presente acuerdo, que se someterá a aprobación plenaria y posterior publicación.

Séptimo.– Notificar el Acuerdo de aprobación definitiva a la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo, acompañando un ejemplar completo y diligenciado del Texto Refundido aprobado. Asimismo, se notificará a quienes hubiesen formulado alegaciones durante el período de información pública.

Octavo.– Publicar el presente acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León y en la página Web del Ayuntamiento de Soria.

Lo que se hace público en cumplimiento de lo dispuesto en el Art. 61 de la Ley 5/1999, de Urbanismo de Castilla y León, significando que contra este acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, puede interponerse recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses.

Soria, 2 de julio de 2021.

El Alcalde,

Fdo.: CARLOS MARTÍNEZ MÍNGUEZ