

SESIÓN NÚM. 8/2025, EXTRAORDINARIA DEL AYUNTAMIENTO
PLENO, DEL DIA 31 DE JULIO DE 2025.

En el Salón de Sesiones de la Casa Consistorial “Los Doce Linajes”, a treinta y uno de julio de dos mil veinticinco, previa convocatoria y orden del día distribuidos con la debida antelación, se reúne el Pleno de la Corporación para celebrar sesión ordinaria en primera convocatoria, con la asistencia inicial de los siguientes miembros:

PRESIDENTE: D. CARLOS MARTINEZ MINGUEZ

1º TTE. DE ALCALDE: D. LUIS A. REY DE LAS HERAS

2º TTE. DE ALCALDE: Dª ANA ALEGRE MARTÍNEZ

Dª. YOLANDA SANTOS GRANDE

Dª GLORIA GONZALO URTASUN

Dª ANA MARIA ROMERO RUPÉREZ

D. MANUEL SALVADOR ESTEBAN

Dª MARIA TERESA VALDENEbro MATEO

D. EDER GARCÍA ORTEGA

Dª LOURDES ANDRÉS CORREDOR

D. GREGORIO GARCÍA SACRISTÁN

Dª. BELÉN IZQUIERDO HERNÁNDEZ

D. JAVIER MUÑOZ REMACHA

D. JAVIER JIMÉNEZ SANTAMARÍA

D. SATURNINO LUCIANO DE GREGORIO ALCALDE

Dª. BEGOÑA BUBEROS MARTÍNEZ

D. JOSÉ DAMIAN FERRERO MONGE

D. ÁLVARO DEL RIO PPÉREZ

D. FERNANDO JOSÉ CASTILLO ÁLVAREZ

Dª. Mª SARA LÓPEZ PÉREZ

SRA. INTERVENTORA ACCTAL: DÑª. BELÉN GALLARDO SÁEZ.

SRA. SECRETARIA GENERAL ACCTAL.: DÑª. Mª LUISA PLAZA ALMAZÁN.

ASISTENCIA: Dª Mª PAZ MARTÍNEZ ASENSIO, FUNCIONARIA DE LA SUBESCALA ADMINISTRATIVA.



Excusa su asistencia D. F. Javier Muñoz Expósito.

LA PRESIDENCIA, A LAS 09,00 HORAS, DECLARA ABIERTA LA SESIÓN.

SR. ALCALDE: Buenos días a todas y a todos. Comenzamos la sesión extraordinaria del pleno del ayuntamiento de la ciudad.

A) PARTE RESOLUTIVA

1º.-DACIÓN DE CUENTA Y RATIFICACIÓN DE ACUERDO DE JUNTA DE GOBIERNO LOCAL RELATIVO A LA INTERPOSICIÓN DE RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL PROCEDIMIENTO RELATIVO AL DESLINDE DE LA LÍNEA DEL LIMITE JURISDICCIONAL ENTE LOS MUNICIPIOS DE NOVIERCAS, BOROBIA, ÓLVEGA Y SORIA, PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE SORIA.

Se da cuenta del acuerdo de Junta de Gobierno Local de fecha 25 de julio del actual, del siguiente tenor literal:

“11º.- EXPEDIENTE 1598/2019. INTERPOSICIÓN DE RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO EN EL PROCEDIMIENTO RELATIVO AL DESLINDE DE LA LÍNEA DEL LIMITE JURISDICCIONAL ENTE LOS MUNICIPIOS DE NOVIERCAS, BOROBIA, ÓLVEGA Y SORIA, PERTENECIENTES A LA PROVINCIA DE SORIA.

Habiendo sido dictada en fecha 7-7-2025 (recibida por esta parte el 8-7-2025) resolución de la Dirección de Administración Local de la Viceconsejería de Relaciones Institucionales y Administración Local de la Consejería de Presidencia de la Junta de Castilla y León, relativa a la desestimación del recurso de reposición interpuesto por el Ayuntamiento de Soria contra el acuerdo 12/2025 de 13 de marzo de la Junta de Castilla y León relativo al deslinde de la línea limite jurisdiccional ente los municipios de Novieras, Borobia, Ólvega y Soria, pertenecientes a la provincia de Soria.

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4394 de 24 de julio de 2025.

La Junta de Gobierno Local, órgano competente de conformidad con la delegación de atribuciones efectuada por el Ilmo. Sr. Alcalde en fecha veintidós de junio de dos mil veintitrés, por unanimidad, acuerda:



PRIMERO.- A la vista del informe favorable, de fecha 24 de julio de 2025 emitido por la Secretaria General del Ayuntamiento de Soria en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 54.3 del Real Decreto Legislativo 781/1986, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL), que establece: “No podrá adoptarse acuerdo o resolución que suponga ejercicio de potestades administrativas sin el informe previo del Secretario, o en su caso del Asesor Jurídico de la Corporación, acreditativo de la legalidad de la actuación proyectada.” Para la interposición de recurso Contencioso Administrativo contra acuerdo 12/2025 de 13 de marzo de la Junta de Castilla y León relativo al deslinde de la línea limite jurisdiccional ente los municipios de Novieras, Borobia, Ólvega y Soria, pertenecientes a la provincia de Soria.

SEGUNDO.- Interponer recurso Contencioso Administrativo contra resolución de la Junta de Castilla y León de fecha 7-7-2025 por el que se desestima el recurso de reposición interpuesto por este Ayuntamiento contra acuerdo de fecha 12/2025 de 13 de marzo de la Junta de Castilla y León relativo al deslinde de la línea limite jurisdiccional ente los municipios de Novieras, Borobia, Ólvega y Soria, pertenecientes a la provincia de Soria.

TERCERO.- Nombrar para la representación y defensa de los intereses municipales al letrado D. Ángel Aguirre Pardillos abogado en ejercicio y como Procuradores a D. Álvaro Benjamín Moliner Gutiérrez del Colegio de Procuradores de Burgos y a D^a Tatiana González Rio Cerezo del Colegio de Procuradores de Valladolid.

CUARTO.- Remitir el presente acuerdo al Ayuntamiento Pleno para su ratificación en la primera sesión que se celebre.”

El Pleno, por unanimidad, ratifica el referido acuerdo en su totalidad.

2º.- DICTAMEN DE LA COMISIÓN MUNICIPAL INFORMATIVA DE DESARROLLO SOSTENIBLE RELATIVO A LA APROBACIÓN, PROVISIONAL DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL N° 35 DEL PGOU (PARCELA H SURD-2) PALACIO DE ALCANTARA (ANTIGUO REFORMATARIO).

Examinadas las actuaciones obrantes en el expediente relativo a la aprobación provisional de la M.P. núm 35 del PGOU, Parcela H SURD-2 “Palacio de Alcántara/Antiguo Reformatorio”, de las que resultan que:

PRIMERO. El acuerdo de Pleno de 21 de marzo de 2025 por el que se aprueba inicialmente la modificación Puntual de referencia fue sometido a



información pública durante el plazo de DOS MESES, previo anuncio en el B.O.C. y L. núm. 63 correspondiente al 1 de abril de 2025 e inserción de anuncio en el Heraldo de Soria-Diario de Soria y tablón de anuncios municipal; durante este período han sido presentadas 9 alegaciones.

SEGUNDO. En cumplimiento de lo previsto en el Art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, se solicitaron los correspondientes informes a los siguientes Organismos:

.- Subdelegación del Gobierno Soria (RE:2025-E-RC-6693 de fecha 21-03-2025).

.- Excma. Diputación Provincial Soria (RE:2025-E-RC-11012 de fecha 16-05-2025).

.- Confederación Hidrográfica del Duero (RE:2025-E-RC-8691 de fecha 15-04-2025).

.- Junta Castilla y León. Consejería de Fomento y Medio Ambiente. D.G. Vivienda, Arquitectura y Urbanismo (RE: 2025-E-RC-14629 de fecha 02-07-2025).

.- Junta Castilla y León. Consejería de Cultura y Turismo. D.G. de Patrimonio Cultural (RE:2025-E-RC-8594 de fecha 14-4-2025).

.- Ministerio de Asuntos Económicos y Transformación Digital. (RE:2025-E-RC-7462 de fecha 31-03-2025).

NORMATIVA APLICABLE

La legislación aplicable es la siguiente:

Los artículos 22.2.c) y 47.2.11) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

— Los artículos 40 a 42, 50 a 64 y 141 a 150 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

— Los artículos 76, 79 a 116, 149 a 162 y 167 a 186 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

— El Texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.



— La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

— La Orden FYM/238/2016, de 4 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica urbanística 1/2016, sobre emisión de informes Previos en el Procedimiento de Aprobación de los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico.

INFORMES SECTORIALES ex art. 153 del RUCyL:

Los preceptivos informes emitidos por los organismos, lo han sido en sentido de no poner objeción a la aprobación de la Modificación Puntual de referencia, una vez subsanadas sus objeciones: tal como es el caso de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo que emitió informe favorable con prescripciones a la vista de la documentación remitida cumpliendo lo interesado en él.

Por su parte el informe emitido por la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo de la Junta de Castilla y León relaciona observaciones que según los informes emitidos por la arquitecta y el técnico jurídico de la Oficina de Seguimiento de Programas de fecha 19 de marzo de 2025 que refiere a los emitidos en fechas 22 de Julio de 2025 subsanados en el documento.

INFORMACIÓN PÚBLICA

Durante el período de alegaciones han sido presentadas 9 alegaciones respecto de las cuales ha sido emitido informe a cuyo contenido me remito.

TRÁMITE AMBIENTAL

Respecto al trámite ambiental, de entrada no nos encontramos en ninguna de los supuestos del art. 52 bis apartado 1.b) LUCYL.

Estando ante suelo urbano y ante cambios que no tienen efectos adversos significativos sobre el medio ambiente.

Visto cuanto antecede, se considera que el expediente ha seguido la tramitación establecida en la Legislación aplicable, procediendo su aprobación provisional por el Pleno de este Ayuntamiento, de conformidad con lo previsto en los artículos 54 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, 159 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y artículos 22.2.c) y 47.1 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.



Por ello, de conformidad con lo establecido en el artículo 175 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 2568/1986, de 28 de noviembre, el que suscribe eleva la siguiente,

Vista la propuesta de resolución PR/2025/4384 de 23 de julio de 2025.

Visto el dictamen favorable de la Comisión Municipal Informativa de Desarrollo Sostenible emitido en sesión celebrada el 28 de julio de 2025.

SR. ALCALDE: Muchas gracias señora Secretaria. Por la clarificación, el anterior punto es dación de cuenta y ratificación, venía dictaminado por unanimidad, por tanto, se entiende que también es unánime el anterior punto.

Interviene el Sr. Rey de las Heras para explicar el punto del Orden del Día:

SR. REY DE LAS HERAS: Gracias señor Alcalde. Aprobamos inicialmente esta Modificación Puntual. Traemos a aprobación provisional hoy la misma Modificación Puntual con algunas correcciones derivadas de la estimación parcial y de la estimación de algunas de las alegaciones presentadas y de algunas correcciones que se han realizado en virtud de los informes preceptivos sectoriales de las distintas administraciones. Pero el objetivo de la Modificación Puntual sigue siendo el mismo, y como establece la propia Modificación, el objetivo de la misma es la calificación del conjunto de edificios que conforman el Palacio de Alcántara y el Antiguo Reformatorio como Sistema General de Equipamiento Cultural, por lo que se compensa con la misma superficie con el Sistema General de Equipamiento de la parcela H del Plan Parcial Carretera de Madrid-Pajaritos.

El traslado de la edificabilidad existente asignada al conjunto de edificios que conforman el Palacio de Alcántara y el Antiguo Reformatorio al espacio de sistema general que se reduce en la Parcela H del SURD-2 para la promoción de viviendas de protección, el establecimiento de ordenación detallada del conjunto del Palacio de Alcántara y Antiguo Reformatorio para preservar la protección integral del palacio, permitir la transformación del complejo en anexo del Centro Nacional de Fotografía, ordenar los volúmenes de la misma y descubrir el lienzo de la Muralla de Soria en ese tramo, la recuperación del espacio exterior del Palacio con la demolición del edificio del Antiguo Reformatorio con los siguientes objetivos particulares de diseño de este espacio. Excavación y desescombro frente a Muralla, buscando recuperar en lo posible la rasante exterior del paño. No se recupera la sección original que existiría en este frente, pero se busca reforzar mediante un foso la diferencia de cota entre la rasante actual y el frente de Muralla buscando comprender la altura total que tendrían los paños de



Muralla, el crear un nuevo espacio verde definido a modo de ligeras plataformas y rampas que permitan salvar el propio desnivel de la calle Alberca junto con el desnivel añadido al excavar el frente cercano a la Muralla y la incorporación de varios niveles de estanques y líneas de agua que permitan recuperar el sentido del propio nombre de la calle, la cual originalmente disponía de un conjunto de albercas que permitían el depósito y regadío. Y, por último, ordenar detalladamente la parcela H residencial para poder desarrollar la promoción de viviendas de protección pública.

En definitiva, derivar el sistema general, el equipamiento del sistema general, de enfrente, para que todos nos entiendan, justo de enfrente del Cañuelo, una parcela de equipamiento, sistema general, subirla al Palacio de Alcántara y al Antiguo Reformatorio o al Antiguo Hospicio y, a la inversa, la edificabilidad que tenían estas dos edificaciones adquiridas por el ayuntamiento a lo largo de estos últimos años, no perder esa edificabilidad que teníamos en esas dos parcelas, derivándola a la parcela H de la Carretera de Madrid enfrente del Cañuelo. Es decir, una operación que reordena todo el sector, que permite al ayuntamiento recuperar patrimonialmente tanto la Muralla como el Palacio de Alcántara y, a su vez, recuperar esa edificabilidad residencial que tenían los dos edificios para llevárnosla y poder construir y seguir construyendo vivienda de protección pública.

Es decir, yo creo que con esta modificación culminamos el conjunto de operaciones que venimos haciendo a lo largo de los años de recuperación patrimonial y, en este caso también, de recuperación de vivienda pública para las vecinas y vecinos de Soria. Nada más y muchas gracias.

En el debate plenario se producen las siguientes intervenciones:

SR. CASTILLO ÁLVAREZ: Sí, buenos días. Gracias señor Martínez. No voy a hacer uso de este turno de intervención.

SR. DE GREGORIO ALCALDE: Muchas gracias señor Alcalde. A ver, en primer lugar, decir que, como regla general, no estamos en desacuerdo de la Modificación Puntual. Nos parece bien el uso de equipamiento cultural, nos parece bien el traslado de la edificabilidad, se corrigen determinadas cuestiones que estaban en la aprobación provisional, como es reducir una altura, de seis alturas a cinco, situar en otra zona lo que es las viviendas de promoción pública.

Pero nuestro voto es en contra por la política de vivienda de este ayuntamiento. Y cada vez que vemos y que observamos más cuestiones dentro de lo que es la política de vivienda de este ayuntamiento, cada vez lo



tenemos más claro. Por ejemplo, ayer salió, o el otro día salieron, las viviendas vacías en la provincia de Soria puestas a disposición de los titulares: Vivienda habitual un 42,44, viviendas arrendadas un 7,76% y viviendas a disposición de sus titulares, o sea, sin ser vivienda habitual y sin estar arrendadas, un 49,80% con un total de 31.932, de las cuales no sabemos cuántas hay en Soria capital, pero podríamos calcular 20.000 viviendas o superación de esas 20.000 viviendas.

¿Qué hacemos en este ayuntamiento para corregir eso?, ¿Qué hacemos para primar el arrendamiento de estas viviendas?, ¿Vamos a tocar algún aspecto del IBI?, ¿Vamos a dar subvenciones?, ¿Vamos a primar de alguna forma que estas viviendas se pongan en el mercado? No estamos haciendo nada, no tenemos política de vivienda.

Por otro lado, también hemos observado recientemente la resolución del mes de julio: *“Aprobar el cobro de alquiler de viviendas del mes de julio correspondiente al ejercicio 2025 por un importe de 467,06 €.”* Supongo que se referirá simplemente a una vivienda, pero es que en el Inventario de Bienes de esta Corporación es que lo que existen son 52 viviendas inventariadas, 52 viviendas inventariadas. ¿Qué hacemos con esas 52 viviendas propiedad municipal? Si hemos preguntado por ellas y no están ni controladas. Hemos preguntado por ellas y ni siquiera saben dónde están, si están arrendadas, si no están arrendadas. Hubo una persona que nos llamó diciendo que no le pasaban la renta, no lo sé, creo que es un descontrol total.

Estos son los nuevos documentos a que me gusta hacer referencia, que hago referencia en el presente debate, pero no es menos cierto que ustedes no tienen Plan de Vivienda porque no tienen un documento técnico, un Plan General de Ordenación Urbana propio. Están gobernando, como siempre lo he dicho, con la revisión del 2006 del Plan General de Ordenación Urbana, revisión que ustedes votaron en contra, revisión del Partido Popular y que parece que se sienten muy cómodos porque han pasado 18 años y no hemos empezado. Es que no nos han traído nada para cambiar ese Plan General de Ordenación Urbana obsoleto, de 18 años.

Por otro lado, insisto, hay un Plan de Vivienda inexistente, se ha pedido desde aquí, desde este Salón de Plenos, durante 4 años, la creación de una Empresa Municipal de Vivienda, Empresa Municipal de Vivienda, o departamento específico de vivienda, que ustedes nunca han considerado apropiado para este ayuntamiento. Y da la casualidad de que en diciembre del 2024 el señor Sánchez sale con sus medidas de vivienda diciendo que va a crear una Empresa Estatal de Vivienda. Bueno, no la ha creado todavía porque se creará, evidentemente, cuando el señor Puigdemont diga que se



cree esa empresa de vivienda porque está en contra a pesar de que salió diciendo a bombo y platillo que se iba a crear pues no. El señor Puigdemont, socio de gobierno, dijo: "No, no, no quiero que se cree esta Empresa Estatal de Vivienda." Con lo cual, bueno, cuando les digan a ustedes desde Madrid que hay que crear la Empresa Municipal de Vivienda porque es política de Madrid, entonces la crearán, no antes, no haciendo caso a la oposición.

En el pleno de aprobación inicial, el señor concejal, señor Rey, dijo que se habían construido 500 viviendas de promoción pública en su legislatura. Le preguntamos que dónde estaban, la verdad es que no hemos recibido contestación. Me parece que no hay tantas viviendas construidas ni creadas. De todas formas, en 18 años, o en 20 años prácticamente, estamos hablando de 25 viviendas anuales que tampoco es nada exagerado.

Por otro lado, vamos a hablar, como hicimos en el anterior pleno, de toda la vivienda que está sin desarrollar y los motivos por los que no se desarrolla. Tenemos dos sectores: Sector 9 y Sector 10. Sector 9, Viña-El Cañuelo, y Sector 10, Los Royales-Oeste.

Sector 9, lo volvemos a decir, hay 270 viviendas de promoción pública que no se pueden desarrollar porque no está urbanizado el suelo. No está urbanizado el suelo y desconocemos las garantías que se tienen porque es un Plan Parcial, creo que viene de allá del 2007. Seguramente las garantías no estarán actualizadas y seguramente podríamos tener un futuro problema para urbanizar ese suelo. Tenemos en el Sector 9, Viña-El Cañuelo, la parcela 20 de equipamiento de 7106 m² sin urbanizar, la parcela 5 de 48 viviendas, bloque 3 y 4, ese sí que está urbanizado, no sabemos qué van a hacer con esos bloques, si los van a sacar a licitación para que se construya vivienda o si los van a permutar, porque les recuerdo que al menos un bloque se permutó por lo que estamos ahora modificando, por lo que es el Reformatorio.

Se permutó una parcela con 24 viviendas y se permutaron varias viviendas en lo que es el bloque del Mercado Municipal de Abastos, en el bloque donde están los Cines Mercado. No es que estemos en contra de que se recupere la Muralla, jamás hemos estado en contra de que se recupere la Muralla, que, por cierto, ha salido una Muralla un tanto defectuosa que no sé cómo la vamos a recuperar si no hacemos algo nuevo. Pero sí que estamos en contra de que se permuten viviendas y de que se permuten parcelas para edificación de viviendas cuando tanta falta hace en esta provincia y en toda España. la construcción de viviendas, sobre todo para jóvenes. Si tenemos empleo, si tenemos empleo en la provincia, si tenemos empleo en el



polígono, si tenemos empleo en Soria y no tenemos vivienda no va a prosperar esta ciudad.

Por otro lado, hemos hablado del bloque 3 y 4, pero también está el bloque 9 con 43 + 43 viviendas de VPP, 86, o sea, la parcela 10 con 93 viviendas VPP, la parcela 11 con 91 viviendas VPP y la parcela 16 con 24 viviendas residenciales unifamiliares. Es decir, vivienda de promoción pública hay 270 viviendas en el Sector D-9 Viña-El Cañuelo con una garantía de urbanización que desconocemos, pero que suponemos y estimamos que estará desfasada y no se ha hecho nada. Y lo que es más triste es que pedimos las actas de la Junta de Compensación de este sector y, fíjese, el sector es del 2007 y en el acta de junio del 2022 se aprueban las cuentas del 16, 17, 18, 19, 20 y 21. O sea, quiere decirse que no se había hecho ninguna Junta de Compensación al menos desde el 15. Hay otra acta del 23, otra del 23 y otra del 25. En ninguna consta, en ninguna de las actas consta el requerimiento del ayuntamiento para que se urbanicen las parcelas donde van las viviendas de promoción pública o protección oficial. Insisto, en ningún acta consta el requerimiento del ayuntamiento para que se urbanicen esas parcelas que tanto le hacen falta a la ciudad para la construcción, como he dicho, de 270 viviendas de promoción pública. Vuelvo a repetirlo, en ninguna. Si hay un error o una omisión me lo aclara.

Por otro lado, el Sector 10 de Martinsa Fadesa lleva aproximadamente 2.200 viviendas, de las cuales vivienda de promoción pública son 790, VPP joven 240, VPP categoría 1, 344 y VPP de categoría 2, 306. Se compró en 2020, nada se ha hecho con el sector. Se habló de que se iba a modificar porque recuerdo que está con plan parcial aprobado aprobado en el 2007 y publicado en el Boletín de Castilla y León en el 2008 y nada se ha hecho. Nosotros en el presupuesto del 2025 solicitamos incluir una partida de 150.000 € para modificar el plan parcial del sector, no nos la admitieron y tampoco se ha hecho nada ni se ha movido nada de nada para ver qué se hace con todo el Sector 10.

Bueno, cuando se compró este sector, compra de la cual yo estaba en contra, hay que decirlo, hay que decirlo claramente, porque creía que era un tema más de lo que es el sector privado que meternos nosotros en el ayuntamiento a este sector, a la compra de todos los terrenos. Pero cuando se compra este sector, ya estaba el plan parcial aprobado y no se hace nada. Incluso en una reunión se dice: "Hemos comprado, pero no queremos intervenir en el mercado de la vivienda." Desde aquí, desde la concejalía se dice textualmente eso: "Hemos comprado esto, pero no queremos intervenir en el mercado de la vivienda." ¿Quieren ustedes intervenir en el mercado de la vivienda ahora?, ¿No quieren intervenir?, ¿Quieren crear la empresa



municipal?, ¿No quieren crearla?, ¿Quieren enajenar suelos?, ¿No quieren enajenarlos?, ¿Quieren agilizar el tema de los sectores que he dicho del 9 y el 10? Estamos hablando, entre los dos sectores, de más de 1.000 viviendas de promoción pública, de la posibilidad de construir más de 1.000 viviendas de promoción pública. Fíjese, fíjese la repercusión que podría tener esto en el mercado de la vivienda.

Pero seguimos sin saber hacia dónde van, hacia dónde van en política de vivienda. Es que seguimos sin saberlo, entonces, me gustaría que me contestara a las preguntas estas que le he hecho: ¿Dónde van?, ¿Qué quieren hacer?, ¿O qué van a hacer con el plan de vivienda?, ¿Y qué política van a tomar con las viviendas vacías que existen en la capital?, ¿Qué política van a tomar con las 52 viviendas propiedad de este ayuntamiento con unos arrendamientos de 467 €? Si las van a poner en el mercado, que van a hacer, aparte del Sector 9 y del Sector 10, ¿Qué van a hacer con las viviendas del Camino de los Toros, que son 16?, Bueno, los solares con posibilidad de construir 16 viviendas en el Camino de los Toros, 81 en Betetas, 82 en la Avenida de Valladolid pendiente del proyecto de actuación, ¿Hacia dónde vamos en política de vivienda?

Entonces, nuestro voto contrario es por este motivo, por no saber hacia dónde vamos en política de vivienda con este ayuntamiento y por eso pedimos al señor concejal que nos lo explique. Nada más y muchas gracias,

SR. REY DE LAS HERAS: Muchas gracias señor Alcalde. Señor Montoro, digo, perdón, señor De Gregorio, por aquello de que el señor Montoro se hizo famoso, bueno, ahora se ha hecho famoso por otras cositas, pero se hizo famoso entonces por acuñar aquella famosa frase de que cuanto peor, mejor. Y creo sinceramente que la política del Partido Popular en materia urbanística en esta ciudad es la política de cuanto peor, mejor. Es decir, nada de lo que hacemos en este ayuntamiento, a pesar de que interviene diciendo que le parece bien, acaba votando en contra. Con lo cual, evidentemente, la política del Partido Popular en este ayuntamiento es que nada salga. Si dependiéramos de sus votos, evidentemente, en esta ciudad, como pasa en otras instancias, nada saldría para evitar que esta ciudad avance, que es la política y el programa electoral del Partido Popular en la oposición: Que nada salga adelante, que nada avance y esa es su política.

Y en política de vivienda ha sido tal el cúmulo de contradicciones en su intervención que demuestra, evidentemente, que su política es que cuanto peor mejor, que ya vendremos nosotros a salvar a este país o a esta ciudad. Ese, lamentablemente, es su lema.



Y fíjese cuántas en cuántas contradicciones ha incurrido, señor De Gregorio. Nos ha empezado hablando, lo ha dicho de pasadilla, que no hacemos nada tocando algún aspecto del IBI, tocando algún aspecto del IBI. Yo creo que está diciendo de sancionar a las viviendas vacías, pero no se ha atrevido a decirlo, supongo que luego nos lo contará si es eso lo que quiere. Pero, curiosamente, cuando hemos aprobado el IBI en este ayuntamiento ustedes han votado en contra. No solo eso, sino que lo han recurrido.

Nos habla de vivienda, de la gestión de la vivienda municipal y dice que no estamos gestionando la vivienda municipal, y lo hace en el año en el que se están construyendo 38 viviendas con fondos europeos a través de la Junta de Castilla y León para vivienda joven. Se van a construir 80 viviendas a través de SEPES, a través del Gobierno de España, se han construido 12 viviendas en El Trinquete y estamos planteando en esta Modificación la posibilidad de construir en el entorno de 60 viviendas de protección pública. Y nos lo dice precisamente en este punto del Orden del Día en el que hablamos de estas viviendas.

Nos habla de que le parece muy bien la recuperación de Alcántara, pero cuando les tocó votar la compra de Alcántara votaron en contra. Nos habla que cómo vamos a gestionar el Sector 10 que compramos, de las fincas y parcelas que compramos a Martinsa Fadesa y cuando las compramos ustedes votaron en contra y ahora pretende decir que tenemos que desarrollarlo cuando ustedes no estuvieron de acuerdo ni siquiera con que lo compráramos. Y además se atreve a decir que nosotros hemos dicho que hemos comprado estas fincas sin intención de intervenir en el mercado de la vivienda. No sé si en algún acta que usted haya leído dice eso, pero desde luego es un error evidente si figura así en el acta, porque nosotros hemos comprado las fincas y compramos las fincas, por cierto, una operación económicamente muy ventajosa para este ayuntamiento, precisamente con la intención de intervenir en el mercado de la vivienda.

Nos habla ahora del Gobierno de España, nos ha sacado hasta a Puigdemont, nos ha sacado en su intervención hablando del Gobierno de España para atacar, es verdad que muy suavemente, pero al Gobierno de España que va a poner, fíjese, escúcheme con atención, a quien hemos cedido una finca en la que nos va a construir 80 viviendas para jóvenes o para personas vulnerables, nos va a construir 80 viviendas, nos va a urbanizar la zona y se las va a entregar al ayuntamiento para que las gestione gratis, et amore. Es decir, en su intervención podría haber agradecido al gobierno de Sánchez que colabore con este ayuntamiento en la gestión de la vivienda y está criticando al gobierno de Sánchez por ella. Qué barbaridad.



Nos habla, dice que le parecen poco 25 viviendas, se ha echado una cuenta, 25, no sé cómo le sale esa cuenta, pero bueno, venga, perfecto. Que le parecen pocas 25 viviendas de protección pública desde que gestiona este ayuntamiento este equipo de gobierno y hoy que traemos una Modificación Puntual para construir 60 ustedes votan en contra. Le parecen poco 25 y este año que vamos a incorporar 60 o que podemos incorporar este año o el que viene 60, votan en contra. Esto explíquemelo, de verdad, explíquemelo porque no tiene ningún sentido.

Nos critica a la ciudad de Soria porque dice, cómo ha dicho, que tenemos un gran porcentaje de viviendas a disposición, vacías o no habituales, y luego resulta que si leemos el documento completo, lo que dice el estudio es que Castilla y León es la comunidad autónoma con mayor porcentaje de viviendas a disposición de toda España. Castilla y León es la que más vivienda, un 38,32%, Castilla y León ¿Sabe quién tiene las competencias en vivienda?, ¿Sabe quién tiene las competencias delegadas en materia de vivienda en este país? Las comunidades autónomas. ¿Sabe quién tiene las competencias en materia de vivienda en Castilla y León? La Comunidad de Castilla y León. ¿Y sabe quién gobierna la Comunidad Autónoma de Castilla y León desde hace casi 40 años? Ustedes, ustedes. Así que para tener un mínimo de credibilidad cuando hace una intervención o trate de criticar esto explíquelo a la ciudadanía que la administración competente en materia de vivienda es el Partido Popular en Castilla y León y que no ha hecho nada y que vamos a la cola, evidentemente, en disposición de viviendas porque la Comunidad Autónoma durante 40 años no ha cumplido el Estatuto de Castilla y León que establece la vivienda como un derecho de todos los ciudadanos, vecinas y vecinos de Castilla y León. Y como el Partido Popular no ha hecho nada ¿Pretende usted criticar al equipo de gobierno municipal que ha hecho infinitamente más para poner a disposición viviendas que ustedes?

Y luego, además, dice que le parece bien que rehabilitemos la Muralla, pero si es que ustedes se opusieron a que nos cediera las murallas el Estado para poder actuar a través de una subvención del 1,5% cultural y ustedes se opusieron a esa cesión de la Muralla al ayuntamiento de Soria para poder actuar y recuperar la Muralla, y ahora nos dice con toda la cara en este Salón de Plenos que le parece bien que se recupere la Muralla, por cierto, votando hoy en contra de una Modificación que lo que pretende es precisamente recuperar la Muralla.

Y nos dice que también le parece bien que el Banco España, perdón, que Alcántara tenga un uso cultural a través de un Centro Nacional de la Fotografía cuando ustedes suspendieron el contrato de Rehabilitación del



Banco de España para hacer el Centro Nacional de Fotografía cuando gobernaba el Partido Popular y pagamos entre todos los sorianos y sorianas un millón de euros por rescindir el contrato de recuperación del Banco de España para dedicarlo al Centro Nacional de la Fotografía. Y hoy nos dice que le parece bien. De verdad, señor, de verdad, señor De Gregorio. hágaselo mirar, hágaselo mirar porque en cada cosa que hoy nos ha dicho, en cada punto en el que nos ha dicho que le parece bien, ustedes han votado en contra. ¿Y hoy qué van a hacer? Votar en contra ¿Y sabe de qué van a votar en contra? Pues mire, van a votar en contra seguramente de una de las mejores operaciones posibles para esta ciudad en, bueno, yo creo que en toda la historia de la ciudad, permítame que sea un poco pretencioso.

Es decir, fuimos capaces de comprar el Palacio de Alcántara, sí, efectivamente, luego hablamos de la Comisaría también. Fuimos capaces de comprar el Palacio de Alcántara que estaba en un estado como está ahora, a pesar de que hemos pintado la fachada, que estaba en un estado lamentable, cuyo destino era, como les sucedió a lo largo de los años en esta ciudad a muchos palacios, su destino probablemente era acabar en ruina o perder el valor patrimonial del palacio. Y, en el mejor de los casos, su destino podría haber sido de carácter residencial privado, es decir, hurtando a la ciudadanía de Soria la posibilidad de acceder y de ver ese palacio y de tener el carácter público del palacio. Por eso lo adquirimos, pero ustedes votaron en contra. Hoy ya nos dice que le parece bien, ojalá le hubiera parecido bien cuando hay que votar esta operación.

Hicimos una permuta para recuperar el Antiguo Reformatorio con el objetivo fundamental, una permuta trasladando, vendiendo o permutando, perdón, una de las parcelas municipales en el Sector 9. Hicimos una permuta para recuperar ese espacio y dotarle a la calle Alberca de un nuevo espacio de tránsito, de paseo, de recreo y, además, recuperando la Muralla y objetivando, pudiendo ver uno de los paños interiores de la Muralla, cosa que es bastante difícil porque como bien saben, y si no se lo explico, la mayor parte de la Muralla interior de Soria está escondida detrás de las viviendas.

Hicimos una permuta, una, yo creo que también una buena operación urbanística para recuperar, una vez más, patrimonio en esta ciudad, para recuperar una Muralla en la que ustedes no invirtieron cuando gobernaron esta ciudad durante muchos años, durante muchos años no invirtieron un solo euro en recuperar el patrimonio de la Muralla. Así que cuando lo hacemos nosotros, sí me gustaría que si de verdad les gusta votaran a favor de esa operación.



Bueno, hicimos esta permuta, por el camino ¿Qué sucedía? Que, hombre, el Palacio de Alcántara y la Muralla iban a pasar a tener un carácter de equipamiento público. Si tenían carácter de equipamiento público, ya sea de uso cultural o como un espacio de recuperación de la Muralla, lo lógico es que en la ordenación del Plan General figurara como equipamiento público. ¿Cuál era el problema de hacer esto? Que lo teníamos que hacer, entre otras cosas, para poder demoler los edificios del Reformatorio porque Patrimonio nos solicitaba un proyecto de sustitución que supondría que tendríamos que haber hecho un proyecto de sustitución residencial con vivienda y nosotros queríamos que eso fuera equipamiento

¿Cuál era el problema de esta solución? Que perdiéramos los 5.400 m² de edificabilidad que la ciudad había adquirido mediante compra y permuta tanto en el Palacio de Alcántara como en el Antiguo Reformatorio ¿Qué hemos hecho? Que la ciudad no pierda, porque una de las prioridades, mal que le pese, de este equipo de gobierno es la ejecución de vivienda y de vivienda de promoción pública ¿Qué hacemos? Mover el equipamiento enfrente de la Estación de Renfe, mover ese equipamiento de sistema general arriba, a Alcántara y al Reformatorio, y llevarnos los 5.400 metros abajo, pudiendo poner en funcionamiento en el entorno de unas 60 viviendas de protección pública a disposición de las vecinas y vecinos de Soria, y creo que eso es una fantástica operación desde el punto de vista público.

Y, además, sí el Ministerio de Cultura amplía el Centro Nacional de la Fotografía al que ustedes se opusieron en su ubicación del Banco de España, le recuerdo, señor De Gregorio, ya se lo he dicho antes, que se cargaron el contrato de recuperación del Banco porque querían llevarse ustedes la Subdelegación al Banco de España y la Comisaría a donde está la Subdelegación. Bueno, pues a día de hoy, el Banco de España va a ser el Centro Nacional de la Fotografía, a día de hoy, como anunció el Ministro el otro día, el Banco de España va a ser el Centro Nacional de la Fotografía y ya tiene 500.000 € en marcha y en funcionamiento para adquirir servicios que preste ese Centro Nacional en el futuro, El Centro Nacional de la Fotografía se ha quedado corto en ese Banco de España y se va a ampliar al Palacio de Alcántara, y todo esto con una Comisaría Nacional hecha también en uno de los sectores de la ciudad de Soria, añadiendo inversión y mejores espacios para los servicios públicos de los ciudadanos de Soria con, una vez más, siempre la oposición del Partido Popular.

Así que, de verdad, dígame, señor De Gregorio, de todas estas operaciones, de todas estas contradicciones que ha puesto en su intervención, cuáles va a salvar ahora en su segunda intervención. Y lo que sí que le pido, de verdad, es que me diga de todas estas, de esta operación magnífica que hace el



ayuntamiento y, desde nuestro punto de vista y creo que desde el punto de vista también del grupo Vox que va a votar a favor en este Salón de Plenos, díganos qué es lo que no le gusta de la actuación urbanística. Y si no es capaz, de verdad, de decírnoslo, vuelvo y termino como empecé, es porque ustedes lo único que quieren es que no se desarrolle urbanísticamente nada en esta ciudad, no sé si por aquello de cuanto peor mejor o porque a ustedes les priman otros intereses que no son los de defender la ciudadanía de Soria. Nada más y muchas gracias.

Un segundo turno de intervención:

SR. CASTILLO ÁLVAREZ: Sí, gracias, señor Martínez. La verdad es que no tenía previsto intervenir, pero como veo que además de hablar de la Modificación ustedes han venido aquí también a hablar de su libro, pues me obligan un poco a intervenir para hablar acerca del tema de la vivienda, porque es muy curioso de lo que estamos hablando aquí en general de la vivienda, el Partido Socialista y el Partido Popular tirándose los trastos a la cabeza por la infame política de vivienda que sufrimos en Soria y, por supuesto, en toda España.

Como les he dicho, dejo al margen el tema de la Modificación que hoy nos trae porque como ya hemos votado en las comisiones y votaremos hoy, pues estamos de acuerdo con esta Modificación, pero por supuesto que me voy a detener en este tema de la vivienda porque es curioso que ustedes, el Partido Socialista y el Partido Popular, vengan a hablar de la vivienda en Soria. Como todos ustedes saben, la despoblación que sufrimos en Soria tiene parte que ver también en este problema de la vivienda. Una despoblación que empezó con esa reindustrialización o con esa falta de industrialización que ustedes, tanto el Partido Popular como el Partido Socialista, vienen negándonos durante décadas y que, por supuesto, es uno de los puntos cruciales si de verdad queremos desarrollar esta ciudad también urbanísticamente. Lo que necesitamos es que todo ese talento que se ha ido de nuestra de nuestra ciudad, todos esos hijos que se van y no vuelven, por cierto, se van a vivir en chuchitriles en Madrid por 1.000 € que porque ahora romantizamos el que vivan en Madrid por 1.000 € o en otras ciudades y es porque no hay vivienda tampoco ni en Madrid ni en esas otras ciudades.

Lo que estamos sufriendo ahora gracias a las políticas del Partido Popular y del Partido Socialista durante años es una dificultad grave de acceso al alquiler. No sé si saben ustedes que estamos en máximos de lo que se paga por un alquiler hoy en día y también estamos, desgraciadamente, viviendo una situación en la que a los jóvenes el término propiedad se les está olvidando. Es decir, cualquiera de nuestros jóvenes de hoy en día, ese es un



término, el acceso a la vivienda en propiedad, que están desechando, algo que es pues auténticamente un drama.

En Soria nos encontramos con esa circunstancia, sobre todo en el tema del alquiler que tampoco está siendo posible acceder por carestía y porque no hay. En este sentido, hay algo a lo que ustedes, cuando aluden a su política de vivienda, no están haciendo mención en ninguna de sus intervenciones y es el tema de la inmigración masiva que estamos sufriendo. Hoy en día si usted pone un piso en alquiler, de las 20 llamadas primeras que puedan hacerle, 18 van a ser de las ONGs que están copando el mercado del alquiler en Soria, lo que está haciendo que no haya posibilidad de alquilar esas viviendas y que las que se alquilan se alquilen a unos precios que todos tenemos conocimiento de que han evolucionado al alza de una manera brutal. Por lo tanto, eso es otra de las cosas que a nivel general nos están afectando en Soria.

Y, por otro lado, evidentemente, dentro de esta política de vivienda que ustedes se echan en cara unos a otros, también está la estigmatización del campo que ha hecho que muchas de nuestras comarcas también se queden vacías e incluso se queden ahora sin viviendas para poder acoger a otros trabajadores. Es necesario ese reconocimiento al mundo rural que ustedes desgraciadamente no hacen.

Pero aparte de todas estas medidas, luego hay unas condiciones generales. Ustedes nos están hablando de que si las competencias de la vivienda son de Castilla y León, bien, si serán de Castilla y León, pero el suelo es municipal, por supuesto, y lo que está ocurriendo en España durante muchos años es que los ayuntamientos, tanto del PP como del PSOE, se están financiando con el suelo. Y no solo se están financiando con el suelo, sino se están financiando con la gran cantidad de impuestos que se están cobrando a esas viviendas. Por lo tanto, yo les interpelo a los dos partidos que aquí se encuentran esta mañana a qué si quieren realmente tener una política de vivienda, por supuesto, aparte de, como le decía el señor del Partido Popular, de una vez ese Plan General de Ordenación Urbana, porque que les quede muy claro a los señores del Partido Socialista que hoy gobiernan Soria, no se puede hacer ninguna política de urbanismo si no se tiene un Plan General de Ordenación Urbana actualizado. Eso creo que es de cajón. Como no se puede hacer urbanismo o una política de vivienda seria si realmente queremos solucionar el problema, si no se libera ese suelo que es el que está haciendo que realmente luego las viviendas salgan a unos precios desorbitados. Los ayuntamientos llevan financiándose toda la vida a partir de ese suelo que al final adquiere unos precios que hace que, lógicamente, el precio final de la vivienda pues sea, como le estoy diciendo, inaccesible para



muchos de nuestros jóvenes.

Y, a nivel general, si habla usted con el señor que está en la Moncloa, pues también le puede decir que hay que apoyar fiscalmente, quitar el IVA de la primera vivienda, porque es una necesidad que hoy en día tienen, por supuesto, todos los españoles. Como todos ustedes saben, la vivienda ha pasado a ser prácticamente, si no el primero, el segundo problema de España.

Y también le recordaría al señor De Gregorio que el señor Mariano Rajoy fue el que quitó la desgravación de los intereses de los préstamos para que nuestros jóvenes pudieran acceder y nuestras familias puedan acceder a la vivienda. Por lo tanto, dejémonos de contar en términos de 50, 60, 3, 5, que sí, que todo eso está muy bien, pero el problema de la vivienda es bastante más importante, bastante más grave, lleva muchos años afectándonos a los sorianos y a los españoles y son, por supuesto, los políticos del Partido Popular y los políticos del Partido Socialista los que nos han traído a esta situación. Muchas gracias.

SR. DE GREGORIO ALCALDE: Muchas gracias señor Alcalde. Sí que es cierto que la vivienda es el problema número uno hoy cuando hace unos años era el problema número 14. Es cierto que la política de vivienda de este ayuntamiento es inexistente.

Ha hablado usted, señor Rey, de que no soy coherente, de que no soy coherente. Vamos a ver, una cosa es que no estemos de acuerdo en cómo se compró el Palacio de Alcántara, que, por cierto, que por cierto ha dicho que ha comprado el Palacio de Alcántara, ha comprado casi el Palacio de Alcántara. Hay una vivienda que según la Modificación que no la habían puesto inicialmente tendrán que expropiar en su momento. Y cuando se compran determinados inmuebles lo normal es ponerse de acuerdo con todos los propietarios antes de iniciar lo que es el procedimiento de compra. Pero aquí hemos puesto un cartel: “Ahora es tuyo” y tenían que haber puesto: “Ahora es casi tuyo”, porque no es suyo, es casi, falta una vivienda. Entonces la incoherencia no sé dónde está. O sea, qué porque no votáramos a favor de la compra del Palacio de Alcántara, ya estamos en contra de todo lo que se va a hacer en el Palacio de Alcántara. No, yo no he hablado del Museo de la Fotografía para nada. Estamos hablando de darle un uso de equipamiento, que es lo que viene en la Modificación. Usted alarga ya y dice: Ya está de acuerdo con el Museo de la Fotografía, ya está de acuerdo con no sé qué, cuando estuvo en contra, cuando no sé qué. Yo no le he contestado nada de eso. Yo no le he dicho nada. Estos son inventos suyos que presupone, ha presupuesto con el Palacio de Alcántara que ya estábamos de



acuerdo, con el Centro de Fotografía, con no sé qué, con no sé qué. Ni estamos en contra, ni estamos a favor, ni nos hemos manifestado. O sea, que simplemente no presuponga usted algo que no he puesto yo en mi boca.

Y con el otro tema ha sido igual. La vivienda es del SEPE, critica a Sánchez. Qué crítico a Sánchez. Lo único que he dicho que Sánchez quería hacer una empresa pública de vivienda, que lo anunció a bombo y platillo en diciembre del 2024, hace ya 8 meses, y que no se ha hecho, y no se ha hecho porque el señor Puigdemont no lo quiere hacer. No estoy criticando nada, estoy diciendo la realidad, y la realidad es que esa empresa pública de vivienda no se ha hecho, que aquí se ha pedido una empresa municipal de vivienda durante más de 4 años, durante hace más de 4 años, 5 o 6 años y nunca se ha considerado. Cuando diga el señor Sánchez que hay que hacer empresas municipales de vivienda no se preocupe que las harán, eso lo tengo claro.

Y, por otro lado, me dice, creo que le he contestado a todo, pero el que no me ha contestado es usted. Me dice que van a intervenir en el mercado del suelo, cuando se dijo, no sé si costará en acta o no, pero se dijo claramente por el portavoz que no querían intervenir en el mercado del suelo cuando se adquirió y cuando nos informaron de la adquisición. No sé si consta en acta o no, pero bueno, usted me dice que quieren intervenir en el mercado de suelo, de acuerdo ¿Cómo? Explíqueme cómo ¿A través de una empresa municipal de vivienda?, ¿Enajenando?, ¿Modificando?, ¿Sacando suelo y vendiendo suelo para hacer VPP?, ¿Modificando el Plan Parcial del Sector 10 y aumentando el número de VPP? Que ya es bastante porque ya le estoy hablando y le estaba hablando que son 790 VP y al tener más suelo podemos aumentar, irnos a las 1.200 o irnos a lo que pueda caber en ese suelo.

O sea, no modifican, no modifican el Sector 10, no nos admiten la modificación de 150.000 € para el Sector 10, pero nos venden a bombo y platillo el Parque del Oeste y lo consignan presupuestariamente cuando es imposible realizar ese Parque del Oeste, y ya lo veremos cuando liquidemos el presupuesto, porque no está hecho el proyecto de actuación y porque no se corresponde con el Plan Parcial aprobado. Entonces para qué nos niegan la modificación de 150.000 € para modificar lo que es el Sector 10, el Plan Parcial del Sector 10 pero venden a bombo y platillo el Parque del Oeste, un gran parque en el Sector 10 que no se puede construir, y no se puede construir porque no está el proyecto de actuación y lo saben ustedes y lo veremos cuando liquidemos si han hecho algo en el Parque del Oeste. Nada, porque no lo pueden hacer.

Y resulta que tampoco me habla del Sector 9 ni del Sector 10. ¿Qué van a hacer?, ¿Cómo van a intervenir en la política de vivienda? Le he dicho que



usted ha aparecido en las Juntas de Compensación del Sector 9 y en ningún momento ha pedido que se urbanicen los solares del ayuntamiento, en ninguno. Y le he comentado también que qué garantías tenemos del Sector 9, porque son del 2007 ¿Cumplen las garantías con lo que es el coste actual, de urbanizar todo el suelo municipal? Porque estamos dando muchas recepciones parciales en el Sector 9, pero muchas recepciones parciales privadas, pero lo que son recepciones parciales públicas de lo que es el suelo público, el único suelo que tenemos hoy en día urbanizado para poder construir es el suelo de la parcela, me parece que es la cinco, la que venían 24 y 24, 48 más otras 48, 96, de las cuales 48 ya se han enajenado mediante permuta, mediante permuta de lo que es el Reformatorio, 24, más cinco o seis pisos que había, como he dicho, en el mercado.

Entonces, resumiendo, ¿Qué van a hacer en política...? Ah, cuando me ha dicho que quiero sancionar la vivienda vacía, porque sí que se permite sancionar la vivienda vacía, no, no le he querido decir eso, he querido decir bonificar si se puede, y en VPO se puede hasta el 90%, bonificar el IBI, que en VPO se puede bonificar hasta el 90%, y en el resto, si no lo podemos bonificar mediante la Ordenanza Fiscal del IBI, sacar una línea de subvenciones para aquellos que pongan en el mercado, en el mercado de alquiler, sus viviendas, que se puede sacar una línea de subvenciones. No he dicho penalizar, en ningún momento, y estaba pensando siempre en bonificar, bonificar directamente a través de la modificación de la ordenanza en lo que es VPO hasta el 90% y sacar una línea de subvenciones para fomentar el alquiler de toda la vivienda vacía, de todo el parque de vivienda vacía que hay en la provincia de Soria.

En definitiva, no me ha contestado, y le vuelvo a preguntar, díganos en su última intervención qué van a hacer con el Sector 9, qué van a hacer con el Sector 10 y cómo van a intervenir en la política de vivienda en esta ciudad, porque es que en 5 años que hace que adquirieron el Sector 10 no han hecho nada. El Sector 9, está el Plan Parcial desde el 2007 con el proyecto de urbanización y aquí estamos. 15 años después las parcelas del ayuntamiento sin poderse construir. Bueno, de hecho, ya hace muchos años, creo recordar, que enajenaron una parcela y que tuvieron que echar marcha atrás porque como no se podía construir, que no estaba urbanizada, tuvieron que echar marcha atrás. ¿Recuerda aquel caso de la enajenación aquella hace 10 o 12 años que tuvieron que echar marcha atrás en el Sector 9 porque no estaba urbanizado? Pero no se han preocupado, aunque tuvieron que echar marcha atrás en aquella enajenación hace un montón de años, no se han preocupado de que se siga urbanizando. Con lo cual, explíqueme su política de vivienda. Nada más y muchas gracias.



SR. REY DE LAS HERAS: Gracias, gracias, señor Alcalde. Por empezar por el Grupo Vox, agradecerle su voto favorable a esta Modificación y aclararle dos cosas: Cuando ha dicho en su intervención que el suelo es municipal, el suelo en términos generales es privado. El suelo municipal es el que en el desarrollo de los sectores, las cesiones del ayuntamiento o las parcelas que tenga el propio ayuntamiento que en realidad son escasas, pero el suelo es privado.

Cuando dice que, y nos habla de financiación, hombre, ha elegido mal día hoy para hablar de financiación, hoy que les han vuelto a sancionar por la financiación de su partido, no es el mejor día para emplear esta palabra. Pero una vez dicho esto, le agradezco, de verdad, su apoyo a la Modificación porque creo que ha sido franco y sincero en esta parte.

En cuanto al señor De Gregorio, lo ha definido perfectamente en su intervención. Lo ha definido perfectamente en su intervención: No estamos ni en contra ni a favor ni nada, nada, ni nada de nada. Es decir, ustedes no tienen proyecto político para esta ciudad. Nada. Su proyecto político es nada de nada, cero. Y ese es su proyecto político para la ciudad y lo ha dicho, y esta es la posición de su partido, ni en contra ni a favor. No sé dónde están ustedes, sinceramente. Bueno, sí sé dónde están ustedes, en la oposición, precisamente por hacer esta línea de oposición que llevan haciendo desde hace tantos años. No están ni en contra ni a favor ni nunca se les espera para nada bueno para esta ciudad.

Otro matiz. Está muy bien que me hable del Sector 9, está muy bien que me hable del desarrollo urbanístico de la ciudad, está muy bien que me hable del Plan General. Me ha dicho que me ha contestado a todo y me ha contestado a todo lo que no tenga que ver con la Modificación Puntual de la que hoy estábamos hablando. Porque yo le he preguntado, le he preguntado si estaba a favor de Alcántara y aquí es cuando ha dicho lo de que no estoy ni en contra ni a favor ni nada de nada con el tema de Alcántara. Le he preguntado que si ahora ya está a favor de Martinsa, de la adquisición del ayuntamiento de los terrenos de Martinsa. Le he preguntado si está a favor de que el Gobierno de España nos haga 80 viviendas a través de SEPES en la ciudad. Le he dicho que si va a hacer algo, le he preguntado que si va a hacer algo con la Junta de Castilla y León cuando ha hablado usted de las viviendas, de la política de vivienda y cuál era el problema de la vivienda.

Por cierto, por cierto, una encuesta del Mundo de hace bien poquito dice: *"¿Cuál es a su juicio el principal problema que tiene Castilla y León en la actualidad? Despoblación, sanidad, envejecimiento, desempleo, falta de tejido industrial, falta de medios en el mundo rural, estructuras ferroviarias,*



baja natalidad, estructuras terrestres...” Es decir, no aparece la vivienda en la encuesta del Mundo. Y la despoblación es el principal problema. Ustedes gobiernan la Junta de Castilla y León, esta es la realidad que tiene Castilla y León.

Pero le he preguntado o le he hablado de la Junta, le he preguntado por la Muralla, le he dicho que si están a favor de la rehabilitación de la Muralla y, otra vez más, ni en contra ni a favor. Le he preguntado si está a favor de que construyamos las 60 viviendas abajo de protección pública y no está ni en contra ni a favor, ni nada, pero sin embargo vota en contra. Pues para no estar ni en contra ni a favor ni nada, vota a favor de esta Modificación y de todo lo que implica esta Modificación que es patrimonio, que es recuperación de Alcántara, que es Centro Nacional de la Fotografía, que es recuperación de la Muralla en la calle Alberca, que es construcción de 60 viviendas de protección pública en la ciudad y le parecían pocas 25. Y de todo esto no ha respondido nada.

Yo espero, ya que no ha respondido, que cambien su voto y voten a favor de la Modificación. Y, a partir de ahí, a partir de ahí, para que no diga que escurro el bulto, pero vamos a cerrar el capítulo de la Modificación. La Modificación que estamos planteando y poniendo encima de la mesa es la que le acabo de contar y en la que ustedes van a votar en contra a pesar de no haber dado una explicación mínimamente coherente sobre la misma de por qué votan en contra. Luego ya se ha dispersado por sectores, por la ciudad, por la vivienda, por otros factores que no tienen nada que ver, salvo en el tema de la vivienda, que, efectivamente, que quede muy claro, están votando hoy ustedes en contra de que se hagan 60, en el entorno de 60, viviendas de protección pública enfrente de la Estación.

Y, a partir de ahí, le vuelvo a decir lo mismo en cuanto a esta Modificación: Uno tiene la sensación de que ustedes no están defendiendo los intereses de la ciudad, que no están defendiendo los intereses de los vecinos y vecinas de Soria. No sé si están defendiendo los intereses de otros territorios que quieren construir en esta ciudad. No sé si están defendiendo los intereses de los vecinos de las parcelas donde se construyen las viviendas de protección pública. No sé si están defendiendo los intereses de la persona que todavía tiene una vivienda en Alcántara. No sé qué intereses están defendiendo. Lo que sí que le garantizo, señor De Gregorio, es que el Partido Popular en Soria hoy, hoy y siempre, no está defendiendo los intereses de las vecinas y vecinos de Soria.

Y ahora, una vez cerrado esto, vamos a hablar del resto de los temas que ha puesto encima de la mesa: Plan General. Nos habla del Plan General, de



Martinsa, nos ha hablado del desarrollo del Plan General, incluso del Plan Parcial del 2007. Por cierto, del Sector 9 del que estamos hablando, fíjese el origen de dónde viene todo esto que estamos hablando y acuérdesse quién gobernaba en aquellos años en la ciudad. Bueno, la realidad del urbanismo nuestro, del ayuntamiento de Soria, es lo que hemos presentado a través de esta Modificación, recuperación del patrimonio y, además, no pérdida del aprovechamiento.

Por cierto, hicimos una operación parecida en un sector que se está desarrollando ahora delante del Cementerio, que era recuperar la edificabilidad de una compra que hicieron ustedes cuando gobernaban aquí al lado de la Audiencia, recuperar esa edificabilidad y llevárnosla enfrente del Cementerio en un sector que se está desarrollando, en un urbano no consolidado que se está desarrollando ahora. Es decir, la política de este equipo de gobierno es no perder edificabilidad para poder construir vivienda de protección pública, y ahí, en ese urbano no consolidado, también se va a construir vivienda de protección pública con los 2.000 m² de edificabilidad que el ayuntamiento recuperó en la Audiencia. Esta es nuestra política, esta es nuestra política de vivienda, no perder patrimonio y, además, no perder las edificabilidades de los sectores donde recuperamos patrimonio, como era aquí en la Audiencia, para recuperar y para adquirir esa ampliación o esa posible ampliación de la Audiencia.

¿Cuál es la suya? El Cerro de los Moros, les recuerdo, está pendiente de resolución judicial, le recuerdo quién se llevó la pasta en el Cerro de los Moros, quién vendió, quién entró en quiebra, quien se llevó el dineral de la recalificación a través del Plan General y de la firma de aquellos convenios. Le recuerdo quién se llevó la pasta también en la recalificación de Campofrío, de los terrenos de Campofrío en su momento. También, por cierto, lo pagamos entre todos porque también la empresa que compró aquello dio quiebra y acabamos pagando entre todos. Le recuerdo también quien en la Tejera hizo también un buen negocio. Por cierto, muchas de esas viviendas están en el FROB ahora mismo, en el catálogo de viviendas, en el FROB. Este es su urbanismo, este es su urbanismo, señores del Partido Popular. Este era su urbanismo.

Y, por cierto, para que vea que no escurro el bulto en absoluto, la famosa quinta planta, mañana llevamos, por cierto, la demolición, la demolición completa a Junta de Gobierno. Si ha entrado en el Orden del Día, que la señora Secretaria lo sabrá, se ríe, no sé yo si mañana entra o no entra, pero vamos a resolver por fin, definitivamente, ese culebrón en los términos que debió de estar siempre. Pero también le recuerdo de dónde viene esa edificabilidad en ese sector, del convenio que firmaron ustedes en el Cerro



de los Moros y que recalificó este terreno que era rústico, recalificó, sí, sí, le hace mucha gracia a usted, claro, a quien le hizo mucha gracia es a quien lo compró y a quien lo vendió, evidentemente. Ese es al que de verdad le ha hecho mucha gracia y seguro que se está riendo ahora de lo bien que le protegieron ustedes sus intereses en aquel momento. Pero esto era rústico, esto era rústico y merced a aquel convenio se lo recalificaron para que pudiera construir la famosa quinta planta de entonces.

Este es su modelo urbanístico ¿Cuál es el nuestro, señor De Gregorio? Ya veo que le hace mucha gracia ¿Cuál es el nuestro? Pues mire, en el Sector 9, este que tanto ha criticado, se va a construir un Centro de Procesamiento de Datos de la Seguridad Social con una inversión de doscientos millones y una generación de empleo para esta ciudad. Y un poquito más abajo, en el mismo Sector 9, se va a construir un Centro de Atención al Refugiado, también con generación de empleo y con una inversión de en el entorno de 14 millones de euros en la ciudad y esperemos que, además, adicionado un polideportivo, un espacio público que puedan usar todos los ciudadanos de Soria.

Esto es como gestiona el equipo de gobierno, como gestiona el equipo de gobierno los sectores y el desarrollo urbanístico, además con inversión pública para la ciudad y con inversión y generación de empleo para la ciudad. Esta es nuestra manera de gestionar, la suya es la Tejera, Campofrío, el Cerro de los Moros. Esta es su manera de gestionar el urbanismo de la ciudad.

Y, mire, le voy a explicar una vez más porqué el Sector 9 no se ha desarrollado en la urbanización. Pues mire, básicamente porque los propietarios, una parte de los propietarios, no paga, no paga, porque en ese sector y en una parte de ese Sector había propietarios pequeñitos a quienes se les ha hecho bola pagar una urbanización que vale tantos millones de euros y que todavía no han podido recuperar, en la mayor parte de los casos, la inversión que están haciendo en urbanización. Y está costando mucho que paguen algunos de los propietarios. Estamos ejecutando aquí el embargo de bienes de algunos de estos particulares para poder seguir ejecutando esa urbanización. Le aseguro que el ayuntamiento lleva empujando esa urbanización desde hace muchos años y lleva intentando que se desarrolle desde hace muchos años, pero, al final, detrás hay dos cuestiones evidentes que usted debería de conocer: La primera, problema económico, una urbanización excesivamente grande, excesivamente costosa, que se les ha hecho, como he dicho, bola a muchos de los propietarios que no tienen más que un pequeñito proindiviso y que no pueden vender para capitalizar y poder pagar los costes de urbanización.



Y la segunda, como usted bien sabe, cuando se construye y se construye parcialmente el constructor que construye vende y cuando vende es el vecino a quien le han vendido la vivienda el que viene a reclamar que le aceptemos recibir parcialmente esa urbanización para poder empezar a vivir en su casa. Es decir, no lo hacemos, evidentemente, por el gestor, no hacemos, evidentemente, las recepciones parciales por el constructor, lo hacemos para salvaguardar el derecho de los vecinos que no tienen la culpa de que esa urbanización tan grande no se pueda desarrollar porque falta cash para desarrollar la urbanización por parte especialmente de quienes menos capacidad económica tienen. Aunque también le sorprendería que algunos de los que también tienen bastante capacidad económica y, por cierto, de nombres ilustres en esta ciudad, también tienen deudas en el desarrollo urbanístico y en el pago de los costes de urbanización de ese sector. Como entiendo que ha visto el acta sabrá a quién me estoy refiriendo, pero no voy a dar nombres, evidentemente, en este Salón de Plenos por respeto a todos ellos. Ese es el resultado del Sector 9.

¿Por qué no hemos desarrollado o cambiado el Plan General que dice en cada una de sus intervenciones? Pues, primero, para salvaguardar los intereses de la ciudad. No nos gusta el Plan General, votamos en contra del Plan General. Votamos en contra del Plan General y le he dicho que fundamentalmente por el Cerro de los Moros y fundamentalmente porque era un Plan General económicamente inviable, inviable, que no generaba los recursos necesarios para desarrollar todos los sistemas generales que había que desarrollar en esta ciudad y que pintaron de gris, yo creo que a veces incluso para favorecer a los propietarios, evitándoles hacer urbanizaciones en algo que deberían ser sistemas locales y que tendrían que haber pagado los propietarios.

Pero bueno, más allá del Plan General, ha habido reclamaciones muy considerables en este ayuntamiento, especialmente en el Cerro de los Moros. Les recuerdo que nos han reclamado hasta la propiedad de la Depuradora que ya no existe. La propiedad, quien firmó aquel convenio, nos ha reclamado judicialmente la propiedad de una Depuradora que ya no existe y nos reclamó cantidades importantes de dinero o, en su caso, edificabilidades trasladadas a otros sectores en el Cerro de los Moros. Vamos a ver si terminamos de resolver ese procedimiento. vamos a ver si terminamos de resolver el Cerro de los Moros. Vamos a ver si terminamos de resolver esas posibles cauciones o reclamaciones que podían venir derivadas del Plan General. Vamos a ver si terminamos de desarrollar el Sector 6 en capa de cebolla antes del Sector 10. Está más cerca el Sector 6 que el 10 de la ciudad. En breve vamos a tener buenas noticias en ese sentido con el



desarrollo de la urbanización y de la puesta en marcha de la urbanización de ese Sector 6. E inmediatamente también le anuncio que vamos a poner en marcha una modificación del Plan Parcial del Sector 10 para adaptarlo a un formato que nos permita que tenga continuidad con el Sector 6, uno, y, dos, evitar una planificación mal hecha, yo creo que entonces cuando se hizo y aquí no voy a culpar a nadie. Este es el objetivo. En cuanto esto lo tengamos más o menos cerrado podremos empezar con la revisión de ese Plan General que, como usted sabe, impide el desarrollo de licencias si no son acordes con el planeamiento. Es decir, no nos vamos a perjudicar en el Sector 10 hasta que tengamos claro qué es lo que se va a hacer allí, para que luego sea planeamiento mal dicho, pero planeamiento remitido y no impida la ejecución de licencias en un futuro. Ese es el calendario lógico de desarrollo de la ciudad, básicamente.

Y en materia de vivienda, dice que qué hemos hecho en materia de vivienda, pues mire, también le voy a hacer un anuncio, estamos terminando el inventario de las viviendas que tiene el ayuntamiento, no tantas como usted dice porque muchas de ellas tienen un carácter social, algunas más discretas que otras, pero tienen un carácter social, otras tienen ocupantes todavía como usted ha dicho y otras han terminado de rehabilitarse ahora a través de las escuelas taller. recientemente.

Estamos terminando ese censo, ese inventario, para añadir a las 12 viviendas que ya tenemos en el Trinquete y poder sacar, tenemos un borrador de pliego para sacar esas viviendas, poner esas viviendas en el mercado. Ese es el objetivo. Pero mientras tanto, cuando dice política de vivienda, yo le recuerdo una vez más que estamos poniendo en marcha 80 viviendas de protección pública financiadas por el Gobierno de España, 38 viviendas de protección pública financiadas por el Gobierno de España o por los fondos europeos. Voy a decir por el Gobierno de España porque si hubiera sido por ustedes esos fondos europeos no habrían llegado y por la Junta de Castilla y León. Sí, sí, no se ría, no se ría, esto es público que fue el señor Feijóo a Europa a ver si torpedeaba, a ver si torpedeaba los fondos europeos, a ver si se acerca ahora a pedirle a su amiga Von der Leyen que nos ayude con la PAC o con los fondos de cohesión porque son de su mismo partido. A ver si ahora sí se acerca, a ver si va a remar a favor en vez de ir a remar en contra que es lo que hacen ustedes siempre cuando están en oposición. Las 12 viviendas del Trinquete, las 60 viviendas de aquí, esto suma casi 200 viviendas que el ayuntamiento está poniendo en marcha.

Y, por cierto, le hago una última aclaración, cuando hablamos de vivienda de protección pública, supongo que usted lo sabe, pero lo hago para quienes nos estén escuchando. La vivienda de protección pública puede ser pública o



privada. Es decir, en todos los sectores el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León obliga a construir vivienda de protección pública que en algunos de los casos, que casi siempre se le asigna a la parte que le toca al ayuntamiento, pero en alguno de los casos es vivienda de protección pública privada. Lo digo para que cuando se echen las cuentas que sepan que en los datos que nosotros estamos dando estamos incluyendo también la vivienda de protección de precio tasado, de protección pública que se construye por iniciativa privada y que ayuda, evidentemente, a la construcción o al abaratamiento del precio aunque el valor de la vivienda de protección pública está bastante elevado.

Concluyo, señor De Gregorio, este equipo de gobierno tiene política de vivienda evidente. Usted se ha opuesto hoy aquí a 60 viviendas de protección pública, este equipo de gobierno tiene un plan de desarrollo de la ciudad y donde no desarrollamos y no hemos podido desarrollar la ciudad es, evidentemente, porque la iniciativa privada en aquellos casos donde tiene que empujarla no colabora, o no puede o no ha querido colaborar en su desarrollo. Quédese tranquilo, señor De Gregorio, que en lo que nosotros estemos al frente de este gobierno habrá vivienda y habrá patrimonio para proteger, y tomen nota, por si algún día, espero que muy tarde, les toca gobernar. Nada más y muchas gracias.

Suficientemente debatido el asunto el Ayuntamiento Pleno por 13 votos a favor (POSE y VOX) y 7 votos en contra (PP) aprueba el referido dictamen, y en consecuencia acuerda:

PRIMERO.

- Estimar parcialmente las siguientes alegaciones:

- Alegación núm. 1 presentada por D. Julio Rodríguez Mondelo, de conformidad con el informe técnico emitido al efecto.
- Alegación núm. 2 presentada por D^a. M^a Jesús Sanz López, de conformidad con el informe técnico emitido al efecto.
- Alegación núm. 3 presentada por D. José M^a Perales García, de conformidad con el informe técnico emitido al efecto.
- Alegación núm. 4 presentada por Sinesio de la Orden Mozo, de conformidad con el informe técnico emitido al efecto.
- Alegación núm. 5 presentada por José Vicente Peñuelas Calvo, de conformidad con el informe técnico al efecto.



- Alegación núm. 6 presentada por D^a. Inmaculada Calvo Larruy, de conformidad con el informe técnico emitido al efecto.
- Alegación núm. 7 presentada por D^a Gloria Alonso Fernández, de conformidad con el informe técnico emitido al efecto.
- Alegación núm. 9 presentada por D. Isaias Pérez Gallardo, de conformidad con el informe emitido al efecto.

Según informe de fecha 22 de julio de 2025 en el literalmente dice:

PRIMERO.- Alegaciones repetitivas presentadas por ocho alegantes.

Los dos primeros puntos de la alegación son un extracto del contenido de la Modificación Puntual, por lo que se pasa directamente a analizar el resto.

Los alegantes indican que “la Modificación nº35, en cuanto a la ordenación de la parcela H, no ha tenido en cuenta el entorno urbano existente, no responde a los objetivos y propuestas de ordenación del PGOU, y no tiene coherencia con la estructura general y orgánica ni el modelo de ciudad previsto en el planeamiento general”.

Los alegantes indican que con la ordenación detallada propuesta en la parcela H se incumple lo dispuesto en los artículos:

- 169.3.b.3º del RUCyL por no analizar debidamente la influencia de este cambio de tipología y aumento de alturas en este ámbito.
- 94.3 del RUCyL por superar los parámetros de altura de la edificación prevista en la unidad urbana UU-1 en la que se incluye. Siendo el criterio general del PECH de Soria permitir como máximo cuatro plantas.
- 9 y 36 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León de no adaptación al ambiente en relación a sus características naturales y culturales de su entorno inmediato y del paisaje circundante. Así como, de no tener en cuenta la sostenibilidad y protección del medio ambiente superando el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros los niveles que sean característicos de la edificación construida legalmente en su entorno.

La altura máxima establecida en el P. Parcial es de 6 plantas para las parcelas E y F del sector con tipología de bloque abierto y de 4 plantas para los equipamientos. Pudiendo el Ayuntamiento, para los equipamientos, excepcionalmente, admitir mayores alturas y mayor nº de plantas en razón de la utilidad pública de la dotación. En las Normas Urbanísticas del mismo documento, en concreto el art. 23.1. 2 recoge que *“la altura máxima que se*



establece en el Presente Plan Parcial en el plano correspondiente (PO-04) tiene carácter de máximo no obligatorio. Se establece como altura mínima obligatoria, la obtenida descontando dos plantas a la establecida como máxima. El número de plantas no incluirá aprovechamientos bajo cubierta.”

Este Plan Parcial no incluye como única tipología edificatoria la vivienda unifamiliar de 2 alturas. Las parcelas E y F se sitúan en la diagonal opuesta al ámbito objeto de la modificación, las más próximas son las del sector colindante P.E.R.I. Carretera de Madrid-Los Pajaritos con 2 y 5 plantas para la tipología unifamiliar y bloque colectivo respectivamente.

Al analizar con mayor profundidad la influencia con el entorno circundante, las condiciones urbanísticas establecidas en el propio Plan Parcial, la unidad urbana UU-1 en la que se incluye el Conjunto del Palacio de Alcántara dentro de la delimitación del Casco Histórico, la contestación a las prescripciones de la Unidad de Carreteras del Estado y comprobarse la justificación de la edificabilidad sobre el Plano O2b remitido a Carreteras para la emisión de informe favorable, se podría proponer una superficie del área de movimiento para la edificación residencial protegida de $1152,61\text{m}^2 \times 5 \text{ alturas} = 5.763,05 \text{ m}^2 > 5.436,01 \text{ m}^2$ de edificabilidad máxima. Es decir, que con 5 plantas sería suficiente para materializar la edificabilidad prevista.

Respecto a la modificación planteada se ha producido un cambio en la posición del sistema general que se ubica finalmente frente a la Carretera de Madrid con un límite máximo de 4 alturas y se agrupa en una única parcela tras lo que se ha indicado desde la Dirección General de Vivienda en la reunión mantenida con técnicos del Servicio. Se desplaza por tanto la parcela de residencial protegido al sur, proponiendo 5 alturas máximas y un retranqueo importante para no afectar a las tipologías aisladas de baja densidad limítrofes en la calle Guadalajara. De esta forma se integran de forma más adecuada y respetuosa, en los extremos norte y sur.

A la luz de lo anterior, el resultado **es estimar parcialmente esta alegación** ya que la parcela H habría sido reordenada conforme a sus características en relación al entorno inmediato, paisaje circundante, límite del dominio público y línea de edificación con la Carretera de Madrid, dejando en la zona intermedia de la parcela el ámbito residencial protegido como prolongación de los bloques colectivos con 5 alturas adaptándose al medio donde se ubica con principios de sostenibilidad, control de la densidad humana y edificatoria y con el modelo de ciudad establecido en el P.G.O.U.



SEGUNDO.

-Estimar parcialmente la subalegación 2ª de la Alegación núm. 8 presentada por Dª. Concepción Casilda González y Dª. Pilar González Blázquez representadas por D. Antonio Sanchez-Trasancos de Toro.

Según informe de fecha 22 de julio de 2025 en el literalmente dice:

Subalegación 2ª. SOBRE LA TITULARIDAD DEL PALACIO DE ALCÁNTARA.

Se indica que “el 100% del pleno dominio del Palacio no es propiedad de ese Excmo. Ayuntamiento, que no puede actuar en el inmueble en los términos pretendidos sin nuestro acuerdo u obtención previa de nuestra propiedad. (...) La cuota de propiedad del Palacio de Alcántara de nuestra titularidad no forma parte del patrimonio municipal de suelo del Ayuntamiento de Soria, y no puede trasladarse nuestro aprovechamiento residencial libre a otro Sector del PGOU, muy alejado del ámbito donde se encuentra nuestro inmueble”.

Las alegantes están intentando vincular la propiedad del suelo con la potestad para la ordenación y planeamiento urbanístico, algo que lógicamente carece de sentido. Lo contrario implicaría que el Ayuntamiento solo pueda ordenar urbanísticamente aquellos terrenos e inmuebles del municipio que sean de propiedad municipal.

Se debe recordar que el urbanismo es una potestad pública cuyo ejercicio está atribuido a la Administración. Así lo establece a nivel estatal el artículo 4.1 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLSRU), que señala: *“La ordenación territorial y la urbanística son funciones públicas no susceptibles de transacción que organizan y definen el uso del territorio y del suelo de acuerdo con el interés general, determinando las facultades y deberes del derecho de propiedad del suelo conforme al destino de éste. Esta determinación no confiere derecho a exigir indemnización, salvo en los casos expresamente establecidos en las leyes”.*

De igual forma se pronuncia la legislación autonómica, caso de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (LUCyL), que en su artículo 2.1 dispone que la actividad urbanística es una función pública que tiene por objeto la ordenación, la transformación, la conservación y el control del uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación, actividad que comprende, entre otras, según determina el artículo 2.2 de la LUCyL, el planeamiento urbanístico, cuya



dirección y control corresponden a la comunidad autónoma y a los municipios de Castilla y León, dentro de sus respectivas competencias, sin perjuicio de la participación de las restantes Administraciones públicas y de la iniciativa privada, en las formas previstas en dicha Ley (artículo 3.1 de la LUCyL). El art. 50.1 LUCyL establece que *“El planeamiento urbanístico podrá ser elaborado por las Administraciones públicas y por los particulares, pero la competencia para su aprobación corresponderá exclusivamente a las primeras”*.

En fin, el art. 7.1 LUCyL establece que *“las facultades urbanísticas del derecho de propiedad, entendidas como las relativas al uso del suelo, incluidos el subsuelo y el vuelo, y en especial su urbanización y edificación, se ejercerán dentro de los límites y con el cumplimiento de los deberes establecidos en las Leyes y en el planeamiento urbanístico”*.

Así pues, la modificación propuesta cambia la calificación de dos ámbitos:

- El conjunto de edificios que conforman el Palacio de Alcántara y el espacio ocupado por el Antiguo Reformatorio, en la actualidad calificados como Residencial Casco Histórico, Norma Zonal 3-CH, pasan a ser Sistema General de Equipamientos y Sistema General de Espacios libres respectivamente.
- Parte de la parcela H del antiguo Sector SUR-D2, calificada como Sistema General de Equipamientos, pasa a ser Residencial Colectiva Protegida (sin perjuicio de lo que más adelante se explica en la subalegación 5ª).

Dicha modificación surge de la competencia urbanística otorgada al Ayuntamiento por la legislación de modo que, mientras se siga el procedimiento formalmente establecido y se motiven las razones de la misma, nada tiene que ver—al menos en este momento— con quién sea propietario de los terrenos cuya calificación se altera. Si bien es cierto que existen dos puntualizaciones:

1. La parcela H del antiguo Sector SUR-D2 es de titularidad municipal, patrimonio público del suelo, por lo que debe destinarse a algunos de los fines tasados en el art. 374 RUCyL. No se entiende que las alegantes indiquen que *“el destino del patrimonio público de suelo previsto en el artículo 374 RUCyL no coincide el promovido por esta modificación”* cuando precisamente la letra a) de dicho artículo indica *“Construcción de viviendas con protección pública”*, que es el uso que le otorga la presente MP 35.



Si con dicha afirmación se refieren al Palacio de Alcántara, se debe aclarar que el mismo no es patrimonio municipal del suelo, ni la Memoria Vinculante dice que lo sea en ningún momento. Pero a mayores, en el supuesto de que así lo fuera, calificarlo como sistema general equipamiento sería igualmente compatible con el art. 374 RUCyL, letra b) “Ejecución de sistemas generales u otras dotaciones urbanísticas públicas”.

2. Es cierto que el art. 84.4 RUCyL dice: “Asimismo, para cada uno de los elementos de los sistemas generales que aún no estén ejecutados, el Plan General debe indicar los criterios para su dimensionamiento, diseño y ejecución, así como el sistema de obtención de los terrenos privados que deban pasar a titularidad pública”.

El artículo 190 RUCyL enumera los sistemas para dicha obtención: “Los terrenos reservados en el planeamiento urbanístico para la ejecución de sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas pueden ser obtenidos:

- a) Por cesión gratuita (...)
- b) Por expropiación forzosa (...)
- c) Por ocupación directa (...).

En este caso, **procede estimar parcialmente la alegación** cuando dice “al cambiar el aprovechamiento residencial libre actual por un uso dotacional público, sin establecerse el medio de obtención de nuestro derecho que quedaría sin contenido económico”, siendo cierto que la Memoria de la MP 35 no indica ninguno de los sistemas de obtención citados para el inmueble que es titularidad de las alegantes.

Así pues, y dejando a salvo un posible acuerdo mediante negocio jurídico privado, el sistema sería el de expropiación, mediante los procedimientos previstos en la legislación del Estado, y de forma complementaria los arts. 223 a 227 RUCyL (actuaciones aisladas de expropiación).

Se añadirá a la Memoria Vinculante, en el apartado “MV.II.G.1.1.- Dotación de Sistemas Generales”, la siguiente línea: “De conformidad con el artículo 84.4 RUCyL, en relación con su artículo 190 RUCyL, el sistema de obtención de los terrenos privados que la presente modificación califica como Sistema General de Equipamientos será el de expropiación, mediante los procedimientos previstos en la legislación del Estado, y de forma complementaria los arts. 223 a 227 RUCyL (actuaciones aisladas de



expropiación), sin perjuicio de un posible acuerdo mediante negocio jurídico privado con los titulares”.

-Desestimar parcialmente la subalegación 5ª de la Alegación núm. 8 presentada por Dª. Concepción Casilda González y Dª. Pilar González Blázquez representadas por D. Antonio Sanchez-Trasancos de Toro.

Según informe de fecha 22 de julio de 2025 en el literalmente dice:

La segunda parte de la subalegación se refiere a la parcela H del sector Ctra. Madrid-Los Pajaritos que se obtuvo como cesión obligatoria en la ejecución del Plan Parcial, y por ello sobre el mantenimiento de sus estándares dotacionales, en relación al artículo 38.4 LUCyL y 106 bis del RUCyL.

El artículo 38.4 LUCyL establece: “Los terrenos clasificados como suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable mantendrán sus estándares dotacionales incluso tras convertirse en suelo urbano consolidado”, algo que repite el art. 106 bis RUCyL.

En este caso el estándar dotacional del sector viene del Plan Parcial del Sector de suelo urbanizable SUR-D2 (Plan Parcial “Ctra. Madrid-Los Pajaritos” - Urbanización Puente de Hierro, publicado en el BOP de Soria de 16 de enero de 2004), que en aplicación del entonces vigente PGOU 1994 establecía un 20 % de cesión obligatoria. La recepción de la urbanización de dicho sector tuvo lugar mediante Acta de fecha 22 de septiembre de 2011, ratificada por Resolución del Concejal Delegado de Política Territorial y Urbanismo de la misma fecha, momento a partir del cual se puede entender producida la transformación a suelo urbano.

Como se indica en la alegación “La parcela H pertenecía a un sector de suelo urbanizable que tras la actuación de transformación urbanística y recepción de la urbanización se ha convertido en un solar dentro de suelo urbanizado. El ámbito donde se encuentra debe mantener sus estándares dotacionales”.

Pero es necesario diferenciar entre el concepto de sistema general y sistema local.

Según la definición establecida en el 7º punto de la disposición adicional única del RUCyL, “el sistema general es el conjunto de las dotaciones urbanísticas públicas que puedan considerarse al servicio de toda la población del término municipal.” Pueden ser de titularidad pública o



privada. A efectos de los deberes de cesión y urbanización, sólo los de titularidad pública tienen carácter de dotaciones urbanísticas públicas.

En aplicación del art. 83 del RUCyL es el P.G.O.U. quien señala y cuantifica los sistemas generales de equipamiento sobre terrenos de cualquier clase de suelo y categoría, sin que ello afecte a su clasificación. Y el sistema general de equipamiento debe diseñarse con objeto de favorecer la funcionalidad y eficiencia de los equipamientos, así como facilitar su accesibilidad y su uso por la población.

Mientras que el sistema local es el conjunto de las dotaciones urbanísticas que no tengan carácter de sistema general, tanto públicas como privadas.

Por lo establecido en el art. 106 del RUCyL las reservas de suelo se establecen en la ordenación detallada de los sectores de suelo urbanizable, caso que nos ocupa, para el sistema local de equipamiento. Por tanto, la garantía de las dotaciones indicada en el artículo siguiente está referida al sistema local de equipamiento.

Se ha incorporado la justificación de que estos terrenos cuentan con la calificación de SSGG en la Memoria Vinculante del documento, como se solicitaba en el informe previo de la Dirección General de Vivienda.

Se adjuntan los cuadros de cesiones para la reserva de suelo para sistemas generales incluidos en el Plan Parcial.

CUADROS DE CESIONES

CUADRO 2

RESERVAS DE SUELO PARA SISTEMAS GENERALES					
Convenio urbanístico-Cesiones de suelo correspondientes					
	% cesión	m2 Brutos totales	SUPERFICIE A CEDER(m2)	SUP. CEDIDA (m2)	DIFERENCIA
PERI	47,57%	47.870	7.083	10.980	3.897
PLAN PARCIAL	52,43%	52.767	7.811		
La superficie de 3897 m2 cedida en el PERI de más se descuenta en el compute total de superficie correspondiente al Plan Parcial					
Art. 108.b (PGOU Soria)-Cesiones de suelo.					
SISTEMAS GENERALES	% cesión	m2 Brutos totales	SUPERFICIE (m2)	SUP. CEDIDA (m2)	DIFERENCIA
EQUIPAMIENTO	20	52.767	10.533	10.533	0
	excedente del PERI m2	m2 cedidos en sector	SUPERFICIE A CEDER(m2)	SUP. CEDIDA (m2)	DIFERENCIA
PLAN PARCIAL	3.897	6.636	10.533	10.533	0

CUADRO 3

RESERVAS DE SUELO NORMATIVA DE ORDENACION DEL TERRITORIO Y URBANISMO DE CASTILLA Y LEON					
Art. 42.2.a)-Determinaciones de ordenación detallada.					
SISTEMAS LOCALES	% cesión	m2 edificables	SUPERFICIE (m2)	SUP. CEDIDA (m2)	DIFERENCIA
JARDINES	20	31.660	6.332	6.332	0
EQUIPAMIENTO	20	31.660	6.332	6.332	0
TOTAL CESIONES	40		12.664	13.980	0
Viales					
TOTAL CESIONES VIARIO		12535 m2	APARCAMIENTO		317 PLAZAS



Como se indica en el punto MI.IV.B.2-Parcela de EQUIPAMIENTO del Sector SUR-D2: “Se ha advertido que existe un error en el Plan Parcial al no discretizar en la documentación gráfica la asignación de los equipamientos: sistemas generales o locales, que se recoge en la memoria vinculante.”

En el punto MV-II.F.1.- Determinaciones de Ordenación General, MV-II.F.1.1.- Sistema General de Equipamientos en Parcela H se contempla la reordenación de esta dotación de ordenación general al Conjunto de edificios que conforman el Palacio de Alcántara justificándose por lo establecido en el artículo 172 del RUCyL: “La reubicación de esta superficie de 2.463,71m², de Sistema General de Equipamientos del Sector SUR-D2 a la ubicación del actual Palacio de Alcántara, conlleva la reducción del Sistema General de Equipamientos dentro del Sector SUR-D2 resultando el sistema general que se mantendría en la parcela H a la cantidad de:

6.143,76 m² - 2.463,71m², = 3.680,05 m² SS.GG Equipamientos.”

Se ha considerado en la Modificación lo referido al mantenimiento de los estándares dotacionales del propio sector Ctra. Madrid-Los Pajaritos, al ser los correspondientes al sistema local de equipamiento.

Esta alegación debe ser desestimada, por cuanto la modificación no detrae del sector 2.463,71 m² de equipamiento público que se traslada a otro ámbito, quedando por debajo del estándar anteriormente mencionado al tratarse de un sistema general.

Se propone por tanto desestimar parcialmente esta segunda parte de la subalegación. En consecuencia, se mantiene la calificación como equipamiento sistema general la parcela H del Sector SUR-D2.

TERCERO.- Aprobar provisionalmente la M.P. Núm. 35 del PGOU, parcela H SURD-2 “Palacio de Alcántara” con el contenido que figura en el documento presentado en fecha 22 de Julio de 2025 con los cambios cuya relación y motivo se indican en el Anexo a este informe en cumplimiento de lo señalado en el art. 158 del RUCyL; ordenando el cumplimiento de los trámites preceptivos.

CUARTO.- Remitir el documento al Consejo Consultivo de Castilla y León de conformidad con lo dispuesto en el art. 172 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero, en relación con el art. 4 apartado i) 6º de la Ley 1/2002 reguladora del Consejo Consultivo de Castilla y León.



QUINTO.- Notificar el presente acuerdo a los organismos que han emitido informe, al promotor y a quienes hayan presentado alegaciones.

SEXTO.- Elevar el expediente debidamente diligenciado a la Consejería de Fomento y Medio Ambiente con el fin de que resuelva, en su caso, sobre su aprobación definitiva; todo ello de conformidad con lo dispuesto en el art. 159 y 160 del RUCyL.

A las 10,12 horas se levanta la sesión. Doy fe.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

