

Boletín Oficial

DE LA PROVINCIA DE SORIA

<u>SUSCRIPCIONES</u>	<u>SE PUBLICA LUNES, MIÉRCOLES Y VIERNES EXCEPTO FESTIVOS</u>	<u>ANUNCIOS</u>
Anual para Ayuntamientos, Juzgados y Organismos Oficiales: 42,80 € Anual particulares 58,55 € Semestral particulares 32,10 € Trimestral particulares 18,70 €	FRANQUEO CONCERTADO Nº 42/4 Precio ejemplar: 0,85 € Número ejemplar atrasado: 1,35 € Depósito Legal: SO-1/1958	Por cada línea de texto, en letra Arial, Helvética o similar, de cuerpo 12 y a 15 cm. de columna: Inserción "ordinaria": 1,35 euros. Inserción "urgente": 2,70 euros.

Año 2006

Lunes 4 de Septiembre

Núm. 101

S U M A R I O

	<u>PAG.</u>
I. ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA (DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE SORIA)	
Venta rústica propiedad Estado tm. Añavieja y otros uso derecho colindancia	2
AYUNTAMIENTOS	
SORIA	
Solicitud licencia Complejo Hospitalario	2
Aprobación definitiva expediente modificación presupuestaria 2/2006.....	2
SAN LEONARDO DE YAGÜE	
Delegación funciones en Teniente Alcalde Antonio Torres Acereda	3
LANGA DE DUERO	
Solicitud licencia ambiental estación base para equipos de telecomunicaciones en Zayas de Torre.....	3
III. ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA	
JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN. SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO	
Solicitud autorización proyecto instalación línea eléctrica a MT "Paones" (corrección de errores).....	4
SERVICIO DE FOMENTO, COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO	
Aprobación defi. modificación puntual "F" de las NN.SS. de Dueruelo de la Sierra promovido por Milagros Ayuso	4
Aprobación defi. modificación puntual nº 9 de las NN.SS. en Rda. San Agustín de Ágreda	8
Aprobación defi. modificación puntual nº 14, 13 y 15 de las NN.SS. de Cabrejas del Pinar.....	12

ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE SORIA

SECCIÓN DE PATRIMONIO DEL ESTADO

SECRETARÍA GENERAL

Intentadas sin éxito las notificaciones a los señores que a continuación se expresan, en el domicilio que se indica, se les notifica conforme a lo dispuesto en el artº. 59.4 de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el precio de tasación de las parcelas rústicas propiedad del Estado que seguidamente se relacionan, por si desean hacer uso de su derecho de COLINDANCIA para comprar las referidas parcelas, según dispone el artº. 137.4f de la Ley 33/2003 de 3 de Noviembre del Patrimonio de las Administraciones Públicas y del vigente Reglamento de Patrimonio. Si es así, lo comunicarán por escrito a esta Delegación de Economía y Hacienda, en el plazo de 30 días a contar del siguiente al de la publicación del presente anuncio.

Parcela núm. 32. polígono 4, zona C, de AÑAVIEJA Precio: 1.389,00 €.

DEMETRIO SEVILLANO MAGAÑA O SUS HEREDEROS (Figura como propietario de la parcela núm. 34, polígono 4, zona C).

Parcela núm. 21. polígono 25, zona F, de MONTUENGA DE SORIA Precio: 232,00 €.

-RAMON LOZANO MILLAN O SUS HEREDEROS (Figura como propietario de la parcela 6086, polígono 26, zona F).

Parcela núm. 114. polígono 23, zona F, de MONTUENGA DE SORIA Precio: 731,00 €.

-BRAULIA MILAGROS DUCE GORDO (Figura como propietaria de la parcela 117, polígono 23, zona F).

Parcela núm. 263, polígono 25, zona F, de MONTUENGA DE SORIA. Precio: 443,00 €.

-MARIA FE LOZANO SAMPEDRANO O SUS HEREDEROS (Figura como propietario de la parcela 264, polígono 25, zona F).

Parcela núm. 272. polígono 25, zona F, de MONTUENGA DE SORIA. Precio: 285,00 €.

-MARIA PAZ DUCE GORDO (Figura como propietaria de la parcela 271, polígono 25, zona F).

Parcela núm. 274, polígono 25, zona de MONTUENGA DE SORIA. Precio: 743,00 €.

-RAMON LOZANO MILLAN O SUS HEREDEROS (Figura como propietario de la parcela 280, polígono 25, zona F).

Parcela núm. 288. polígono 25, zona F, de MONTUENGA DE SORIA. Precio: 2.214,00 €.

-JUANA PEREZ MONTUENGA O SUS HEREDEROS (Figura como propietaria de la parcela 1392, polígono 25, zona F).

Parcela núm. 526. hoy 10526 y 20526 polígono 21, zona F, de MONTUENGA DE SORIA. Precio: 162.00 €.

-JUAN MONTUENGA GORDO Y 1 HM O SUS HEREDEROS (Figuran como propietarios de la parcela 524, polígono 21, zona F).

Parcela núm. 530. polígono 21, zona F, de MONTUENGA DE SORIA. Precio: 324,00 €.

-RUFINA ADRADAS GORDO O SUS HEREDEROS (Figura como propietaria de la parcela 1259, polígono 21, zona F).

Parcela núm. 697. polígono 21, zona F, de MONTUENGA DE SORIA. Precio: 1.222,00 €.

-FRUTOS MONTUENGA GORDO O SUS HEREDEROS (Figura como propietario de la parcela 696, polígono 21, zona F).

Parcela núm. 753. polígono 20, zona F, de MONTUENGA DE SORIA. Precio: 412,00 €.

-JULIA ENGUITA BLANCO Y OTRO O SUS HEREDEROS (Figura como propietario de la parcela 778, polígono 20, zona F).

Parcela núm. 806. polígono 20, zona F, de MONTUENGA DE SORIA. Precio: 1.021,00 €.

-FELIX DUCE GORDO O SUS HEREDEROS (Figura como propietario de la parcela 805, polígono 20, zona F).

Soria 20 de agosto de 2006.-El Delegado de Economía y Hacienda, Manuel Junco Ruiz. 2851

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

SORIA

URBANISMO

COMPLEJO HOSPITALARIO DE SORIA, solicita licencia municipal para la actividad de Centro Hospitalario, a ubicar en Paseo Santa Bárbara s/n., de esta Ciudad.

De conformidad con lo establecido en el art. 27 de la Ley 11/03, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de la Junta de Castilla y León, queda de manifiesto el expediente en la Secretaría de este Ayuntamiento, durante el plazo de VEINTE DIAS, contados a partir de la publicación de este anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia** a fin de que las personas que pudieran quedar afectadas por la mencionada actividad, puedan presentar en el mismo plazo las reclamaciones que estimen pertinentes.

Soria a 23 de agosto de 2006.-La Alcaldesa, Encarnación Redondo Jiménez. 2837

- - -

INTERVENCIÓN

Habiéndose expuesto al público durante el plazo legalmente prevenido, el expediente nº 2/2006, sobre Modificación de Créditos en el Presupuesto General, y no habiéndose presentado reclamación alguna contra los mismos, de conformidad con lo establecido en los artículos 169 y 177 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, queda definitivamente aprobado el precitado expediente, cuyo resumen es el siguiente:

CREDITOS EXTRAORDINARIOS

PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE €
4320 22608	URBANISMO. VARIOS	144.242,91
4520 22718	DEPORTES. Contratos servicio Monitores	50.000,00
327 13100	PROG.GARANTIA SOCIAL. Personal Lab. Eventual	15.000,00
622 48900	COMERCIO. Plan apoyo comercio	25.000,00
451 22609	CULTURA. Actividades	130.000,00
121 48901	ADMON. GRAL. Subv. Taxistas	27.000,00
313 22721	S.SOCIALES. Prot.social Serv.domicilio	65.000,00
323 22726	S.SOCIALES. Prom.social Actividades	20.000,00
323 22722	S.SOCIALES. Prom social Prog. Int. Familiar	1.500,00
313 48902	S.SOCIALES. Prot.social Punto encuentro	8.000,00
313 22722	S.SOCIALES. Prot.social Teleasistencia	7.000,00
323 22721	S.SOCIALES. Prom social.Aulas 3ª edad	1.000,00
323 48901	S. SOCIALES. Prom.social Otras transferencias	20.000,00
313 48904	S.SOCIALES. Prot.social. Ayudas de emergencia	3.500,00
322 13100	ESCUELA TALLER. Personal Laboral eventual	80.000,00
322 22000	ESCUELA TALLER. Material oficina	12.000,00
322 22608	ESCUELA TALLER. Varios	9.000,00
4525 63200	DEPORTES. Vestuarios Polid. Asperón	32.000,00
322 62200	ESCUELA TALLER. Ejecución Obra	22.000,00
322 62300	ESCUELA TALLER.- Maquinaria y Utillaje	10.000,00
322 62400	ESCUELA TALLER. Material transporte	22.000,00
322 62500	ESCUELA TALLER.- mobiliario y enseres	5.000,00
721 78900	INDUSTRIA. Vivero empresas	15.000,00
533 68002	MONTES. Zona Natural de Esparcimiento	50.000,00
4520 61100	DEPORTES. Urbanización Módulo Atletismo	93.683,50
511 78901	VIAS PUBLICAS. Canalizaciones Barriada de Yagüe	3.780,00
	TOTAL	871.706,41

TOTAL EXPEDIENTE MODIFICACION GASTOS 871.706,41 €

Dicho expediente, por importe de 871.706,41 €, se financiará con el exceso de ingresos producido al no incorporarse al presupuesto prorrogado las bajas de gastos que finalizaban en el ejercicio anterior correspondientes a la exposición de celtíferos y a la terminal de mercancías.

La presente modificación se financia también con diferentes bajas de ingresos en el contrato de mantenimiento de parques y jardines, en el capítulo IV en la partida de deportes que se transfieren al capítulo II; así como con mayores ingresos en servicios sociales, en el programa de garantía social y en la aportación de Caja Duero.

En materia de inversiones se incrementan las aportaciones de la Junta de Castilla y León en el Fondo de Cooperación Local, en el Fondo de Apoyo Municipal y se crea un nuevo Fondo de Apoyo Municipal y Provincial que se destina a financiar la urbanización del módulo de atletismo cubierto, que será dado de baja en la incorporación de remanentes aprobada en su día.

MODIFICACION DE INGRESOS

EXCESOS DE INGRESOS POR BAJAS DE GASTOS:

PARTIDA	DENOMINACION	IMPORTE
624 22608	TERMINAL DE MERCANCÍAS. Varios	50.000,00 €
	TOTAL CAPÍTULO II	50.000,00 €
451 48903	CULTURA. Aportación celtíferos	60.000,00 €
	TOTAL CAPÍTULO IV	60.000,00 €
	TOTAL EXCESOS DE INGRESOS	110.000,00 €

BAJAS DE GASTOS:

451 22104	CULTURA. Vestuarios	25.000,00 €
4323 22709	PARQUES Y JARDINES. Contrato mantenimiento	50.000,00 €
	TOTAL CAPITULO II	75.000,00 €
4520 48900	DEPORTES. Otras transferencias	50.000,00 €
	TOTAL CAPITULO IV	50.000,00 €
	TOTAL BAJAS DE GASTOS	125.000,00 €

MAYORES INGRESOS:

455 02	CC.AA. Servicios Sociales	120.000,00 €
455 16	CC.AA. Programa Garantía Social	15.000,00 €
461 03	DIPUTACIÓN. Cooperación al desarrollo	6.000,00 €
470 01	TRANSFERENCIAS CORRIENTES. Empresas Privadas	200.000,00 €
	TOTAL CAPÍTULO IV	341.000,00 €
755 01	CC.AA. Fondo Cooperación Local	79.912,07 €
755 08	CC.AA. Fondo Apoyo Municipal	21.004,27 €
755 07	CC.AA. Fondo Apoyo Municipal y Provincial	93.683,50 €
	TOTAL CAPÍTULO VII	194.599,84 €
	TOTAL MAYORES INGRESOS	535.599,84 €
	REMANENTE DE TESORERÍA	101.106,57 €
	* TOTAL EXPEDIENTE MODIFICACION INGRESOS	871.706,41 €

El resto se financia con el Remanente de Tesorería sobrante del ejercicio 2005, por importe de 101.106,57 €, en los siguientes términos:

870.00	Aplicación para financiación de crédito extraordinario	101.106,57 €.
--------	--	---------------

Por lo que procede autorizar crédito en los ejercicios y por las cantidades indicadas.

Los interesados legítimos podrán interponer, en su caso, contra el precitado expediente, recurso contencioso administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente anuncio en el **Boletín Oficial de la Provincia**.

Soria, 24 de agosto de 2006.-La Alcaldesa, Encarnación Redondo Jiménez. 2839

SAN LEONARDO DE YAGÜE

DECRETO 66/2006.- En la villa de San Leonardo de Yagüe, a 25 de Agosto de dos mil seis.

Con motivo de mi ausencia de esta Alcaldía desde el día 1 hasta el 15 de septiembre de 2006, y de conformidad con lo previsto en el art. 23.3 de la LBRL, he resuelto:

PRIMERO: Conferir la delegación del cargo de Alcalde Presidente, desde el día 1 al 15 de septiembre, a favor del Teniente de Alcalde D. Antonio Torres Acereda.

SEGUNDO: La delegación surtirá efecto a partir de la fecha indicada, sin perjuicio de su preceptiva publicación en el **Boletín Oficial de la Provincia** y tablón de anuncios de la Corporación.

TERCERO: Dar cuenta de la presente Resolución al Teniente de Alcalde para su conocimiento y efectos.

CUARTO: Dar cuenta igualmente al Pleno de este Ayuntamiento en la primera sesión que celebre.

Así lo decreta, manda y firma D. Jesús Elvira Martín, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de lo que como Secretario, doy fe.

San Leonardo de Yagüe 25 de agosto de 2006.-El Alcalde, Jesús Elvira Martín. 2867

LANGA DE DUERO

Telefónica Móviles España, S.A., solicita licencia ambiental y urbanística para implantación de estación base para equipos de telecomunicaciones en polígono 14 parcela 5525 de Zayas de Torre, municipio de Langa de Duero. En cumplimiento de lo establecido en el artículo 27.1 de la Ley 11/2003 de 8 de abril de Prevención Ambiental de Castilla y León, y del

artículo 307 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se abre un período de información pública de veinte días a contar desde la inserción de este anuncio en el **Boletín Oficial de la provincia** para que quienes se vean afectados de algún modo presenten las observaciones que consideren pertinentes.

Langa de Duero 22 de agosto de 2006.-El Alcalde, Constantino de Pablo Cob. 2861

ADMINISTRACIÓN AUTONÓMICA

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN SERVICIO TERRITORIAL DE INDUSTRIA, COMERCIO Y TURISMO

SORIA

CORRECCIÓN DE ERRORES A LA INFORMACIÓN PÚBLICA DE LA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN ADMINISTRATIVA, APROBACIÓN DE PROYECTO Y DE DECLARACIÓN DE UTILIDAD PÚBLICA EN CONCRETO, DE LAS INSTALACIONES DE LÍNEA ELÉCTRICA A MEDIA TENSIÓN "PAONES" DE LA SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE REPARTO BERLANGA DE DUERO CON LÍNEA AÉREA DE MEDIA TENSIÓN "SOTO" SUBESTACIÓN TRANSFORMADORA DE REPARTO SAN ESTEBAN DE GORMAZ EN T.M. DE RETORTILLO (SORIA) EXPEDIENTE 9.187 (11/2006), PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA Nº 84 de fecha 26-07-06 en la página 14 se procede a su corrección:

En la primera línea del título del ANUNCIO donde dice "solicitud de declaración en concreto de utilidad pública del proyecto" debe decir "solicitud de autorización administrativa, aprobación del proyecto y declaración de utilidad pública, en concreto, del proyecto"...

En la relación de afectados publicada como ANEXO se incluye a D. Juan Olalla Andrés propietario de la parcela 326 del polígono 34 del catastro de rústica de Tarancueña afectado por la instalación del apoyo nº 17.929 de 0,0405 m² y una longitud de vuelo de conductores de 93 m.

Soria 18 de agosto de 2006.-El Jefe del Servicio, Gabriel Jiménez Martínez. 2846

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN DELEGACIÓN TERRITORIAL SERVICIO DE FOMENTO COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

SORIA

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria de fecha 27 de octubre de 2005, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual "F" de las Normas Subsidiarias Municipales de Duruelo de la Sierra, promovida por D^a MILAGROS AYUSO VICENTE. EXPTE. 141/05.U.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Soria en Sesión celebrada el día 27 de octubre de 2005, visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. El 10 de octubre de 2005, tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial, dirigido a la Comisión Territorial de Urbanismo, expediente administrativo y 1 ejemplar de la

Modificación Puntual de referencia, a efectos de su aprobación definitiva.

II. El 1 de febrero de 2005 el Ayuntamiento de Duruelo de la Sierra, remite un ejemplar de la Modificación, a los efectos previstos en el art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 10/2002, de 10 de julio y en el art. 153.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

III. El Servicio Territorial de Fomento con fecha 17 de febrero de 2005, procede a emitir el informe que previenen los artículos citados anteriormente.

IV. En el expediente constan el informe de la Excm. Diputación Provincial de Soria y de la Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Soria (Administración General del Estado), así como el envío de un ejemplar al Registro de la Propiedad de nº 1 de Soria, según establece el art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 10/2000, de 10 de julio y el art. 155 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

V. La Modificación fue aprobada inicialmente, por mayoría del Pleno del Ayuntamiento de fecha 18 de marzo de 2005.

VI. La aprobación inicial del expediente es sometida al trámite de información pública, durante un mes, mediante anuncios insertos en el B.O.C. y L de 27 de abril de 2005, en el **Boletín Oficial de la Provincia** de 13 de abril de 2005, y en el periódico Heraldo de Soria de 7 de abril de 2005.

VII. En el expediente consta certificación del Secretario de la Corporación, acreditativa de que durante el periodo de información pública no se ha presentado ninguna alegación.

VIII. El 30 de agosto de 2005, el Ayuntamiento en Pleno, por mayoría, acuerda la aprobación provisional de la modificación puntual "F" de las Normas Subsidiarias Municipales.

IX. La Modificación Puntual "F" es promovida por doña Milagros Ayuso Vicente, y redactada por el Arquitecto D. Ignacio Cabrerizo Martínez de Baroja. Afecta a la parcela sita en la calle Cementerio número 24, con referencia catastral número 5851302WM0455S0001TI, para la que se plantean sus alineaciones exteriores y ordenación de volúmenes de acuerdo con la ordenanza Clave 1. (Te) Conservación de la Edificación. Por su proximidad a una Necrópolis se plantea un viario peatonal de 3 mts de ancho, y un viario de ocho mts que sustituye a la c/ San Martín.

X. Se justifica la conveniencia de esta modificación en que la normativa actual deja fuera de ordenación una edificación construida antes de la aprobación de las Normas Subsidiarias Municipales del año 95, y de conformidad con la normativa anterior del año 86. Además, la finca posee los servicios urbanos de encintado de aceras, acceso rodado, electricidad, agua potable y alcantarillado. Hay que tener en cuenta también que el Ayuntamiento no ha iniciado ningún procedimiento expropiatorio para la obtención del sistema viario.

XI. La normativa vigente clasifica esta parcela como suelo urbano consolidado, calificándola con la clave C. Sistema Viario, y es colindante con el antiguo Cementerio Municipal. De acuerdo con el Informe del Técnico Municipal de fecha 10 de marzo de 2005 que obra en el expediente administrativo,

“este cementerio ya no se emplea, siendo su uso exclusivo las visitas al existir un nuevo cementerio en el municipio”.

XII. Revisada su documentación, se considera completa y suficiente.

Con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Duruelo de la Sierra regula mediante unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente en fecha 23 de febrero de 1995.

II. El presente expediente se tramita de conformidad con lo establecido en los artículos 52 a 54 y 58 de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, en relación con los art. 153 a 161 y 169. 4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

III. La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo establecido en los arts. 54.2 y 138.2.a.º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 161.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

VISTO el expediente, las Normas Subsidiarias Municipales, la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

LEÍDA la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo acuerda:

- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual “F” de las Normas Subsidiarias Municipales de Duruelo de la Sierra.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso de Alzada o cualquier otro que estime procedente el recurrente, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de UN MES a contar a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el **Boletín Oficial de la Provincia de Soria**, según lo dispuesto en los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en c/ Rigoberto Cortejoso, 14 de Valladolid, o ante la Comisión Territorial de Urbanismo sita en Plaza Mariano Granados, 1 de Soria, la cual dará traslado del mismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 114.2 de la Ley 4/1999, de 13 de enero citada.

ANEXO

MODIFICACION PUNTUAL “F” NORMAS SUBSIDIARIAS DE DURUELO DE LA SIERRA

EMPLAZAMIENTO: C/ CEMENTERIO -DURUELO DE LA SIERRA- (SORIA)

PROMOTOR: D^a. MILAGROS AYUSO VICENTE

AYUNTAMIENTO DE DURUELO DE LA SIERRA

ARQUITECTO: IGNACIO CABRERIZO MARTINEZ DE BAROJA.

LA PRESENTE MODIFICACION PUNTUAL “F” DE LAS NORMAS SUBSIDIARIAS DE DURUELO DE LA SIERRA CONSTA DE LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

- MEMORIA

0-. INTRODUCCIÓN

1-. SITUACIÓN

2-. DETERMINACIONES LEGALES Y URBANÍSTICAS

3-. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

4-. CONTENIDO y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN

5-. DOCUMENTACIÓN

PLANOS:

PLANOS de INFORMACIÓN. Estado Actual

I-1 SITUACIÓN e.1/5000

I-2 PLANO CATASTRAL e.1/2000

INFRAESTRUCTURAS URBANAS

I-3 PLANO 2 CALIFICACIÓN DEL SUELO

NN. SS. Duruelo de la Sierra e.1/2000

I-4 PLANO 3a ORDENACIÓN DEL SUELO

NN. SS. Duruelo de la Sierra e.1/1000

PLANOS de la MODIFICACIÓN. Estado Final Modificado

M-1 PLANO 2 CALIFICACIÓN DEL SUELO

Modificado NN. SS. Duruelo de la Sierra e. 1/2000

M-2 PLANO 3a ORDENACIÓN DEL SUELO

Modificado NN.SS. Duruelo de la Sierra e. 1/1000

MEMORIA VINCULANTE

0-. INTRODUCCIÓN:

Se redacta la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Duruelo de la Sierra con la finalidad de revisar, reordenar la ordenación determinada por las actuales Normas en el entorno C/ Cementerio.

0.1 PROMOTOR.

La presente modificación se redacta por iniciativa privada por encargo de D^a. Milagros Ayuso Vicente.

0.2 EQUIPO REDACTOR

El autor del presente trabajo de Modificación Puntual es el Equipo Redactor representado por Ignacio Cabrerizo Martínez de Baroja, Arquitecto titulado en Urbanismo y Edificación, colegiado, entre otros, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este - Demarcación de Soria - con el nº 65 y domiciliado profesionalmente a efecto de notificaciones en Soria en C/ San Mateo nº 4 y teléfono 975 22 23 12.

0.3 ENCUADRE LEGAL

Normativa General

-Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.

-Decreto 223/1999 de 5 de agosto, Tabla de preceptos de los Reglamentos Urbanísticos.

-Ley 6/1998, de 13 de abril, Régimen del Suelo y Valoraciones.

-Ley 10/2002 de 10 de julio, modificación de la Ley 5/1999.

-Decreto 22/2004, de 29 de enero Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Normativa Particular.

-Normas Subsidiarias Municipales Duruelo de la Sierra de Revisión de 1995.

En la actualidad el municipio de Duruelo de la Sierra cuenta con documento urbanístico de ordenación y gestión como son las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 23 de febrero de 1995 que sustituyeron en su momento a las Normas de 1986.

Con posterioridad se han realizado, tramitado, y en su caso a veces aprobado diferentes Modificaciones Puntuales denominadas "A", "B", "C", "D" y "E" (Supresión de vía peatonal) de las actuales Normas en vigor.

1-. SITUACIÓN:

El presente trabajo tiene por objeto la propuesta alternativa de ordenación de volúmenes y alineaciones determinada por la documentación gráfica de las actuales Normas Subsidiarias vigentes en Duruelo de la Sierra (Soria) en lo referente al entorno de la parcela catastral 58513-02 cuyo titular es D^a. Milagros Ayuso Vicente promotor de la presente Modificación.

Los terrenos en donde se propone la presente Modificación Puntual se ubican al norte del municipio en colindancia con la antigua necrópolis y dentro de lo que se denomina el viejo pueblo tal y como muestra el plano I-1 de la presente Modificación.

La actuación se desarrolla en la parcela, que en la actualidad se encuentra edificada por dos volúmenes, situada en la Calle Cementerio nº 24 dentro del núcleo urbano de Duruelo de la Sierra (Soria). La parcela de referencia catastral 5851302WM0455S0001TI tiene los siguientes linderos:

NORTE: Cementerio Municipal (Necrópolis s. X)

SUR: C/ Cementerio

OESTE: C/ Cementerio

ESTE: C/ San Martín

2-. DETERMINACIONES LEGALES Y URBANÍSTICAS

2.1 ANTECEDENTES.

Con fecha 23 de Febrero de 1995 se aprueba definitivamente la Revisión de Normas Subsidiarias Municipales de Duruelo de la Sierra con posterior publicación en **Boletín Oficial de la Provincia** con fecha de 9 de junio de 1995.

Que dicha normativa general CLASIFICA dicha parcela como SUELO URBANO dentro del perímetro de Suelo Urbano conforme al art. 61 de las NN. SS. en su Título Segundo. Régimen Urbanístico del Suelo, en cumplimiento de lo especificado por la Ley 5/99 en su artículo 11 Suelo Urbano. Que de conformidad a la misma realiza la ordenación física del suelo urbano CALIFICANDO la misma con destino a Viales y estacionamiento. Conforme al art. 65 apartado 8 de las NN. SS. los terrenos en su totalidad forman parte de Sistemas Locales indicado en los planos 2. Calificación del Suelo Urbano y Apto para urbanizar e: 1/2000 y plano 3ª Ordenación del Suelo Ur-

bano y Apto para urbanizar de las Normas con la clave C Sistema Viario.

Conforme a lo anterior de la aplicación del planeamiento vigente conllevaría una actuación aislada para la obtención de los presentes terrenos para dominio público.

De esta manera la actual calificación deja fuera de ordenación la edificación erigida con anterioridad, a la aprobación de las vigentes Normas Subsidiarias, y conformidad de las anteriores Normas Subsidiarias de 1986. De conformidad con el informe urbanístico solicitado el 12 de Julio de 2004 al Ayuntamiento de Duruelo y emitido el 2 de julio de 2004 por la Asesora Municipal la finca actual posee los servicios urbanos (Encintado de aceras, Acceso rodado, Electricidad, Agua Potable y Alcantarillado).

Por lo tanto es de aplicación el art. 51.1 Obras e Instalaciones calificadas fuera de ordenación:

Que como apuntan las propias Normas Subsidiarias en su art. 105 Afectación del suelo destinado a sistemas en su punto 1 la afectación de sistema viario no ha servido para la transformación de la parcela en terreno de dominio público, dado que en la actualidad no lo es por el carácter privado y por el uso de la edificación que sustenta.

3-. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

3.1 LEGISLACION

De conformidad con la Ley 5/ 1999, de 8 de Abril de Urbanismo de Castilla y León y lo establecido en el 50 .1 y artículo 58.-1 "Los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión se considerarán como modificación de los mismos", así como en los correspondientes artículos aplicables de acuerdo con el Decreto 22/2004 de 29 de enero por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León los artículos 169 Modificaciones y 171 Modificaciones de los ámbitos de gestión o de los plazos para cumplir deberes que resultan de aplicación en relación con la Ley 5/1999 y las Normas Subsidiarias Municipales conforme al art. 40 de la referida ley, tiene por objeto establecer la ordenación general para todo el término municipal, y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado en los que se ha considerado oportuno habilitar su ejecución directa sin necesidad de planeamiento de desarrollo.

Así mismo las Normas Subsidiarias Municipales de Duruelo de la Sierra aprobado definitivamente en 23 de febrero de 1.995 en vigor, en el art. 6 de sus Disposiciones Generales establece lo siguiente en sus apartados 1 y 2 " las modificaciones de estas Normas se regirán por el artículos 128 y 129 de la Ley del Suelo y las disposiciones legales concordantes, y en aquello no previsto por lo que se dispone en estas Normas".

El contenido del presente trabajo constituye una modificación parcial de las determinaciones del Normas Subsidiarias Municipales de Duruelo de la Sierra, de acuerdo con el apartados 1 y 3 del art. 169 del Decreto 22/2004, de Urbanismo de Castilla y León, que textualmente establece que

"1 Los cambios que se introduzcan en las Normas Urbanísticas Municipales, siempre que no implique su revisión, se consideran modificación de dichos instrumentos".

"3 Las modificaciones de cualesquiera instrumentos de planeamiento urbanístico deben: a) Limitarse a contener las

determinaciones adecuadas a su específica finalidad, de entre las previstas en este Reglamento para el instrumento modificado b) Contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en lo especial los cambios que se introduzcan en las determinaciones vigentes, incluyendo al menos un documento independiente denominado Memoria vinculante donde se expresen y justifiquen dichos cambios y que hagan referencia a los siguientes aspectos:

1º Justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.

2º La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se altera, reflejando el estado actual y el propuesto.

3º El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación territorial vigentes y sobre la ordenación general."

En el art. 111 Desarrollo de la Red Viaria de las Normas Subsidiarias se establece en el puntos 1 y 4.-) del mismo:

"1 Las líneas que en lo planos de ordenación delimitan la red viaria local en Suelo Urbano indican la dimensión y disposición del suelo reservado para ésta".

"4 En ningún caso los Planes Especiales, Planes Parciales o Estudios de Detalle podrán disminuir las superficies de las red viaria establecidas en estas Normas Subsidiarias. Las modificaciones que no cumplan lo anterior deberán tramitarse y justificarse como modificación de las Normas Subsidiarias".

Determinaciones, que se justificará la no alterabilidad, en la presente modificación puntual.

3.2 CONVENIENCIA:

Habida cuenta que no se han iniciado por parte del Ayuntamiento ninguno de los trámites para la obtención del sistema viario (sistema expropiatorio) desde la aprobación de las Normas Subsidiarias, de la inexistencia de proyecto de normalización, actuación aislada de normalización y/o regularización de alineaciones. Por lo que la presente modificación acredita el interés público de la misma.

La apertura del citado vial es de escasa relevancia dentro de la ordenación general del municipio, ya que no existe previsión de prolongación alguna.

Además se constata que es la única actuación de este tipo en el que paradójicamente en el art. 134 de las NN. SS. se establece el mantenimiento de las condiciones ambientales.

De un análisis exhaustivo de la ordenación propuesta por las Normas se deduce que las condiciones morfológicas de la Norma 1 Zona de Conservación de la Edificación núcleo del municipio al que pertenece entran en contradicción con una actuación de regularización de vías y/o apertura de vial, bien porque se propone dejar fuera de ordenación la edificación abriendo un vial de 15 metros de anchura mientras que la trama de la zona vieja del municipio apenas tiene calles de más 8 metros de anchura, por lo tanto se trata de una clara incongruencia en la ordenación del municipio.

Además la existencia de la edificación calificada como edificable por el anterior planeamiento de 1986 ha de primar y requiere de un estudio más exhaustivo a la hora ordenar este área del municipio.

Dado que lo que se pretende es ajustar las alineaciones para el ámbito señalado, de escasa importancia superficial, es obvio el carácter puntual y parcial de la presente modificación, así como que se constata la escasa y nula influencia dentro de la ordenación general de las Normas vigentes.

4-. CONTENIDO y DESCRIPCIÓN DE LA MODIFICACIÓN.

4.1 OBJETIVO.

Por todo lo anteriormente expuesto se propone la presente Modificación Puntual consistente en la modificación y ajuste de alineaciones, ancho de vías y zonas edificables del suelo urbano consolidado, modificando y reelevatorando los planos N° 2 y N° 3a de ordenación de las Normas Subsidiarias, para la conservación de la edificación de la parcela sita en la C/ Cementerio n° 24, ajustándola a una ordenación más coherente.

4.2 DESCRIPCIÓN.

La ordenación proyectada responde a la disposición paralela de un vial peatonal, una franja edificable, un vial rodado y otra zona edificable, a partir y de forma paralela a la alineación este del viejo cementerio sito en la C/ Cementerio n° 26.

La ordenación propuesta consiste en:

I-. Separar la actual edificación de la parcela calle Cementerio n° 24 de la Necrópolis del s. X Clave E* por un viario peatonal de dominio público de 3 m de anchura señalado por la Clave Cp y rotulado en los planos correspondientes de manera análoga y de conformidad con el art. 108 de las Normas. Regulado por el Título Tercero. Regulación de Sistemas.

II-. Confinar la edificación anterior en una franja edificable calificada dentro de la Zona 1 Conservación de la edificación 1 Te 2 de 9 metros que vendrán reguladas por Título Cuarto. Regulación del Suelo Urbano y más concretamente por el Capítulo 2 art. 134 al 139 de las Normas Subsidiarias.

III-. Proyectar la apertura de un vial rodado de 8 metros de anchura, conforme al criterio particular de las Normas Subsidiarias para las calles de nueva apertura para esa zona y ordenanza, a partir de la edificación anterior que sustituye la actual C/ San Martín señalado por la Clave C acotado y grafiado en el plano M-2 de la presente modificación.

IV-. Reajustar la alineación de las parcelas de la manzana catastral 58519 a 8 metros según y conforme a lo grafiado en el plano M-2, manteniendo la misma calificación que le otorgan las Normas y reduciendo su fondo edificable.

5-. DOCUMENTACIÓN.

La presente Modificación Puntual "F" de las Normas Subsidiarias Municipales de Duruelo de la Sierra consta de los siguientes documentos.

MEMORIA

PLANOS (I) PLANOS de INFORMACIÓN. Estado Actual.

(M) PLANOS de la MODIFICACIÓN. Estado Final Modificado.

La documentación anterior, tras la tramitación y aprobación definitiva, se incorporará a la documentación y a las de-

terminaciones de las Normas Subsidiarias Municipales de Duruelo de la Sierra.

Por todo lo anteriormente expuesto, la documentación que la compone, la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL "F" de las NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE DURUELO DE LA SIERRA CUMPLE y NO vulnera las determinaciones y limitaciones establecidas por la Ley 5 / 1.999 de Urbanismo de Castilla y León, así como lo dispuesto por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León Decreto 22/2004 en vigencia y por las propias Normas.

En Soria, diciembre de 2004.-El Arquitecto, Ignacio Cabrerizo Martínez de Baroja.

RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS DE INFORMACIÓN

Plano nº I-1: Situación.

Plano nº I-2: Plano Catastral. Infraestructuras Urbanas.

Plano nº I-3: Plano 2 calificación del suelo.

Plano nº I-4: Plano 3ª ordenación del suelo.

PLANOS DE ORDENACIÓN:

Plano nº M-1: Plano 2 calificación del suelo

Plano nº M-2: Plano 3ª ordenación del suelo modificado.

OTRA DOCUMENTACIÓN

Soria, a 28 de agosto de 2006.-La Secretaria de la Comisión, Manuela Pascual Martínez.-Vº Bº.-El Delegado Territorial, Carlos de la Casa Martínez. 2854

DELEGACIÓN TERRITORIAL

SERVICIO DE FOMENTO

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

SORIA

Acuerdo de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria de fecha 23 de diciembre de 2005, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias Municipales en "Residencia San Agustín" de Ágreda, promovida por la Excm. Diputación Provincial de Soria. EXP-TE. 169/05.U.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Soria en Sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2005, visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. El 25 de noviembre de 2005, tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial, dirigido a la Comisión Territorial de Urbanismo, expediente administrativo y 3 ejemplares de la Modificación Puntual de referencia, a efectos de su aprobación definitiva.

II. Como quiera que el expediente carece de la justificación de haber realizado el trámite de remitir al Registro de la Propiedad correspondiente de un ejemplar de la Modificación, tal como dispone el art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y art. 155.4 del Reglamento que la desarrolla, se ha solicitado al Ayuntamiento sea subsanada dicha carencia.

III. El 13 de diciembre de 2005, mediante FAX, se remite la justificación del envío de un ejemplar al Registro de la Propiedad nº 2 de Soria. Posteriormente con fecha 16 de diciembre de 2005 es remitida por correo ordinario dicha justificación.

IV. El 14 de junio de 2005 el Ayuntamiento de Ágreda, remite un ejemplar de la Modificación, a los efectos previstos en el art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 10/2002, de 10 de julio y en el art. 153.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

V. El Servicio Territorial de Fomento con fecha 13 de julio de 2005, procede a emitir el informe que previenen que previenen los artículos citados anteriormente.

VI. En el expediente constan el informe de la Excm. Diputación Provincial de Soria e informe de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural del Servicio Territorial de Cultura.

VII. La Modificación fue aprobada inicialmente, por unanimidad del Pleno del Ayuntamiento, en sesión extraordinaria de 9 de agosto de 2005.

VIII. La aprobación inicial del expediente es sometida a trámite de información pública, durante un mes, mediante anuncios insertos en el B.O.C. y L de 30 de agosto de 2005, en el **Boletín Oficial de la Provincia** de 2 de septiembre de 2005 y en el periódico Diario de Soria de 26 de agosto de 2005, no habiéndose presentado ninguna alegación según consta en el expediente en la Diligencia extendida por el Secretario de la Corporación.

IX. El 4 de noviembre de 2005, el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, acuerda por unanimidad la aprobación provisional de la modificación puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias Municipales, referida a la Residencia San Agustín.

X. La Modificación Puntual es promovida por la Diputación Provincial de Soria, y redactada por la Arquitecto Dña. Eva Sierra Moreno. Plantea la recalificación de la antigua Residencia de Ancianos "San Agustín" de su Ordenanza actual 6 "Equipamientos y Dotaciones" a Ordenanza 2 "Ensanche de Casco", por ser la ordenanza que regula la manzana donde se sitúa esta parcela; la supresión de la calificación de zona verde privada; la obligación de redacción de un Estudio de Detalle de la parcela que defina la situación concreta de los locales y las plazas de aparcamiento.

XI. Se justifica en que actualmente ya no se destina a residencia de la 3ª edad, en que su estado es de ruina debido a daños generalizados en la estructura de la edificación causados por plagas de xilófagos, y en que la Diputación Provincial de Soria cuenta con otra residencia en la misma localidad.

XII. No se prevén espacios libres públicos de acuerdo con lo señalada en el art. 173. a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y se propone la cesión al Ayuntamiento del 20% de la superficie construida en planta baja de las nuevas edificaciones para usos dotacionales, y la obligación de dotar la zona de plazas de aparcamiento en espacios de dominio público a razón de una plaza por cada 400 m2 construidos. En el expediente consta el informe favorable de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, condicionado a que en el Estudio de Detalle "se incluya la posibilidad de conservación de fachadas, así como el jardín a la c/ Agustinas evocando el actual".

XIII. Las Normas Subsidiarias Municipales de Ágreda vigentes clasifican la parcela como suelo urbano consolidado, con la calificación de Equipamiento y la ordenanza 6 "Equipamientos y Dotaciones". En su ordenación detallada se definen las alineaciones a las calles Hoz Mediano o Carretera de Voz-mediano, Ancha, Agustinas, y se identifica como espacio libre privado la parte de parcela no edificada.

XIV. La parcela, con referencia catastral 9841304, tiene una superficie de 2.620 m², de las que 685 m² están ocupadas por la edificación destinada a residencia y otras edificaciones auxiliares.

XV. Respecto de su inclusión en el Conjunto Histórico de Ágreda, el plano 6.1 de la normativa municipal excluye dicha parcela de la delimitación; mientras que el Decreto 98/1994, de 5 de mayo, de la Junta de Castilla y León, por el que se declara Bien de Interés Cultural la Villa de Ágreda con categoría de Conjunto Histórico si incluye la manzana donde esta contenida esta parcela dentro de la delimitación del Conjunto Histórico.

XVI. Advertida esta discrepancia entre el planeamiento urbanístico y el Decreto de Declaración de Conjunto Histórico, debe considerarse prevalente el criterio de este último en base al principio de competencia (art. 176.2 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León), por tratarse de una legislación sectorial, en este caso la de Patrimonio Cultural.

XVII. Revisado su contenido y documentación, se advierte:

- puesto que se mantiene la propuesta inicial de recalificar la parcela de la Residencia San Agustín con la Ordenanza 2 "Ensanche Casco", debería justificarse porqué se le asigna una ordenanza distinta de la que se aplica con carácter general para todo el Conjunto Histórico.

- conviene aclarar la aparente contradicción entre la dotación de plazas de aparcamiento exigibles en el texto de esta modificación y en el de la ordenanza 2 "Ensanche Casco" aplicable.

- no coinciden los documentos presentados con la diligencia de aprobación provisional, dos tiene fecha de febrero-2004 y otro de abril-2005, existiendo también pequeñas diferencias en su contenido.

Con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Ágreda se regula mediante unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente en fecha 18 de febrero de 1994.

II. El presente expediente se tramita de conformidad con lo establecido en los artículos 52 a 54 y 58 de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, en relación con los art. 153 a 161 y 169. 4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

III. Visto el expediente administrativo se comprueba que está formal y procedimentalmente completo, así como revisada su documentación se considera completa y suficiente, teniendo no obstante que efectuar una serie de correcciones no sustanciales en el documento.

IV. La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para adoptar el presente acuerdo, de conformidad con lo esta-

blecido en los arts. 54.2 y 138.2.a.2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 161.3 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

VISTO el expediente, las Normas Subsidiarias Municipales, la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

LEÍDA la propuesta de la Ponencia Técnica, la Comisión Territorial de Urbanismo acuerda:

- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 9 de las Normas Subsidiarias Municipales de Ágreda, condicionada la publicación del acuerdo a que se subsanen las siguientes deficiencias no sustanciales:

- puesto que se mantiene la propuesta inicial de recalificar la parcela de la Residencia San Agustín con la Ordenanza 2 "Ensanche Casco", debería justificarse porqué se le asigna una ordenanza distinta de la que se aplica con carácter general para todo el Conjunto Histórico.

- conviene aclarar la aparente contradicción entre la dotación de plazas de aparcamiento exigibles en el texto de esta modificación y en el de la ordenanza 2 "Ensanche Casco" aplicable.

- no coinciden los documentos presentados con la diligencia de aprobación provisional, dos tiene fecha de febrero-2004 y otro de abril-2005, existiendo también pequeñas diferencias en su contenido.

V. Subsana de conformidad las deficiencias anteriormente citadas, en virtud de lo dispuesto en el artículo 124.1 del Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 y 61.2 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, a los efectos previstos en el artículo 60 de este último texto legal, y en el art. 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, se procede a publicar el presente acuerdo.

Contra el presente Acuerdo, que no pone fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso de Alzada o cualquier otro que estime procedente el recurrente, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de UN MES a contar a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria, según lo dispuesto en los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en c/ Rigoberto Cortejo, 14 de Valladolid, o ante la Comisión Territorial de Urbanismo sita en Plaza Mariano Granados, 1 de Soria, la cual dará traslado del mismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 114.2 de la Ley 4/1999, de 13 de enero citada.

ANEXO

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES DE ÁGREDA. SORIA
MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº 9
"RESIDENCIA SAN AGUSTÍN"

PROMOTOR: EXCMA. DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SORIA
JUNIO 2006

TEXTO CORREGIDO DE ACUERDO CON LA RESOLUCIÓN DE LA
COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO DE FECHA 23 DE
DICIEMBRE DE 2005 RELATIVA A LA APROBACIÓN DEFINITIVA.

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN.

La redacción de la presente modificación puntual de las Normas Subsidiarias Municipales de Ágreda se realiza por parte de los Servicios Técnicos de la Excma. Diputación Provincial de Soria, propietaria de la parcela afectada.

El objeto del presente documento es la modificación puntual de la ordenanza de aplicación al edificio de la Residencia de Ancianos "San Agustín", que se encuentra actualmente en situación de ruina, los jardines anexos, actualmente calificados como Zona Verde Privada y resto de la parcela.

2. ANTECEDENTES.

Las Normas Subsidiarias Municipales de Ágreda, aprobadas definitivamente el 18 de febrero de 1994 regulan la edificación de la Residencia "San Agustín" y jardín anexo mediante la Ordenanza 6, "Equipamientos y dotaciones", con calificación de equipamiento asistencial y zona verde privada respectivamente, no encontrándose ninguno de ellos incluido dentro del Catálogo de protección de las Normas Subsidiarias. Ambos elementos se sitúan dentro una manzana regulada por la Ordenanza 2 "Ensanche de casco".

Toda esta manzana se encuentra incluida dentro de la Delimitación del Conjunto Histórico declarado Bien de Interés Cultural por Decreto 98/1994, de 5 de mayo, de la Junta de Castilla y León, y sujeta por tanto al régimen establecido por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Residencia y jardín pertenecen a la parcela catastral de referencia 9841304, que engloba también otras edificaciones y terrenos no construidos (regulados por la Ordenanza 2), y cuyo titular es la Excma. Diputación Provincial. La superficie total de dicha parcela es de 2.620 m², y sus linderos son:

Frente/Norte:	C/ Agustinas
Fondo/Sur:	Ctra. de Vozmediano/ nº 1 Ctra. de Vozmediano
Derecha/Este:	Nº 23 C/ Agustinas
Izquierda/Oeste:	Nº 19 C/ Agustinas y nº 5 Ctra. de Vozmediano.

La superficie construida de la residencia es de 120 m² en planta baja y 570 m² en cada una de las dos plantas superiores, lo que representa una superficie total construida de 1.260 m². Con las edificaciones auxiliares, el total construido de la parcela es de 1.661 m², con una ocupación de 685 m² sobre la parcela.

De las edificaciones del entorno, parte de la colindantes con esta parcela se encuentran incluidas en el Catálogo de las Normas Subsidiarias de Ágreda con distintos niveles de protección. En el otro lado de la C/ Agustinas, se encuentra catalogado el total de las edificaciones, y, con el mayor nivel de

protección, el Convento de las Agustinas, situado frente al edificio.

3. OBJETIVOS.

El inmueble de la Residencia era en origen una casona tradicional con estructura de muros de carga de mampostería y madera que se rehabilitó para su uso como residencia de 3ª edad. Actualmente el inmueble se encuentra cerrado. Fue clausurado para su uso como residencia a causa de los severos daños estructurales causados por la afección generalizada de plaga de xilófagos (termita) y se realizó un tratamiento en 1989 por empresa especializada para evitar su propagación.

A pesar de las actuaciones llevadas a cabo creando barreras, la situación del jardín, a un nivel de aproximadamente 3 metros por encima de la calle, con edificaciones colindantes cuya planta baja resulta ser sótano por su parte posterior y lateral hacia a este jardín, ha provocado probablemente el mantenimiento de focos de termita en el subsuelo que se propagan a estos edificios vecinos.

A causa de estos daños se vienen produciendo denuncias y, aunque no es demostrable que los insectos procedan de esta finca, ya que el problema de termitas existe también al parecer en otros puntos de la localidad, resulta necesario buscar una solución para el saneamiento de este jardín, actualmente abandonado.

La edificación, como ya se ha expuesto, se encuentra en estado de ruina por los daños generalizados en la estructura, resultando inviable su recuperación y resultando no solo una carga para la propiedad sino también un problema urbanístico. Siendo la demolición la única solución para este edificio, y contando la Excma. Diputación Provincial con otra Residencia de 3ª Edad en la localidad, se plantea la posibilidad de permitir otros usos para la parcela.

Así, se propone esta modificación puntual del planeamiento que permita la sustitución de la edificación con nuevos usos, bajo el criterio de una máxima integración en el entorno urbano, contribuyendo a frenar el proceso de degradación y ruina que afecta al Casco y fomentando la fijación de población en este ámbito como garantía de su futura conservación.

4. DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN.

Las particulares características de la manzana, con fuerte desnivel entre la calle Agustinas y la Carretera de Vozmediano y su situación de borde del casco histórico motivaron posiblemente la diferenciación de esta manzana en las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ágreda, no incluyéndola en la zona de Ordenanza 1, que es la ordenanza general para el casco histórico, sino en la Ordenanza 2, destinada al ensanche del casco.

Esta Ordenanza 2 establece unas condiciones generales para la edificación con tipología cerrada con patio o en línea entre medianeras, permitiendo otras tipologías, previo Estudio de Detalle en determinados ámbitos señalados en la documentación gráfica, no siendo esta manzana uno de ellos y quedando por tanto sujeta a las condiciones generales de la ordenanza 2.

En un análisis comparativo de las determinaciones de ambas ordenanzas se observa que las condiciones generales resultan coincidentes en cuanto a tipología permitida y muy

similares en cuanto a condiciones volumétricas, siendo la altura máxima general en ordenanza 1 de 3 plantas y 9 o 9,50 m si dispone de altillo y de 3 plantas y 10 m en ordenanza 2, permitiéndose 4 en manzanas con altura superior en sus 2/3 partes. La diferencia estriba pues fundamentalmente en una altura permitida ligeramente mayor y una mayor libertad compositiva y estética que permite las soluciones de "transición" para una zona de borde y difícil topografía, quedando en todo caso garantizada la conservación del conjunto histórico e integración en el entorno por el régimen de autorización exigido por la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural.

A la vista de estas condiciones normativas, compatibles con la conservación del Conjunto Histórico, y quedando garantizada la integración en el entorno y estética de las futuras soluciones edificatorias, respetando los criterios de las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ágreda vigentes y en coherencia con los criterios establecidos para la ordenación detallada en el artículo 126 b) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, se integra la parcela objeto de modificación en la ordenanza general de la manzana a la que pertenece, la ordenanza 2.

Por otra parte, esta manzana, generada aparentemente por sucesivos añadidos de parcelas e inmuebles colindantes, presenta en su estado actual algunos problemas en su articulación con el entorno, que en un análisis básico se podrían concretar en:

- Presencia de espacios residuales intersticiales que se manifiestan en las calles colindantes como vacíos en la trama urbana.

- Existencia de medianeras vistas.

- Desvinculación visual y funcional del jardín con respecto a la C/ Angustias por su diferencia de cota, siendo su única fachada un muro de contención.

- Desnivel existente entre la C/ Angustias y la C/ Camino de Vozmediano.

Teniendo en cuenta estas circunstancias, la inclusión de espacios libres públicos en suelo urbano consolidado exigida en general por el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo, cuya materialización se complica además en este caso por el fuerte desnivel, lejos de mejorar el entorno urbano, supondrían la perpetuación y empeoramiento de los problemas existentes: "rotura" de la manzana con vacíos, medianeras, desniveles, muros...

Así pues, la especial situación de la parcela, dentro del Conjunto Histórico de Ágreda y dando frente a una calle configurada por edificaciones catalogadas casi en su totalidad, hace necesaria una solución que cierre y mantenga la trama urbana, completando el alzado de la C/ Agustinas y rematando la manzana de manera que, respetando el parcelario histórico, se evite su desarticulación.

Considerando todo lo anterior, se estima incompatible con la protección del Conjunto Histórico la inclusión de espacios libres en el ámbito de la modificación, y por tanto aplicable la dispensa de incremento de reservas en el artículo 173 a) del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, y publicado en el B.O.C. y L. con fecha 2 de febrero de 2004.

No obstante, de acuerdo con las necesidades planteadas por el Ayuntamiento de Ágreda, se estima posible solucionar algunas de las demandas dotacionales detectadas en el entorno próximo mediante la cesión de locales y plazas de aparcamiento públicas.

La singularidad de esta manzana ya descrita hace necesaria la definición de la ubicación de estos locales y plazas de aparcamiento mediante Estudio de Detalle, no eximiendo la proporción establecida en esta modificación de plazas de aparcamiento públicas en relación con la superficie construida del cumplimiento de la condición general de la ordenanza 2 de disponer una plaza de aparcamiento por cada vivienda que deberá ajustarse a las condiciones establecidas en el artículo 3.2.2 a) de las Normas Subsidiarias.

Deberán crearse 1 plaza / 1 viv., y 1 plaza / 400 m² constr. que serán públicas

A la vista de todo lo anterior, la presente modificación, que no supone alteración alguna del modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio y ordenación general vigentes, fomenta las actuaciones encaminadas a la conservación del conjunto histórico dando respuesta a necesidades dotacionales de la zona, quedando acreditado su interés público.

5. FUNDAMENTOS.

De acuerdo con el apartado c) de la Disposición Transitoria Cuarta del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero, Las Normas Subsidiarias pueden ser modificadas según el procedimiento previsto para modificar las Normas Urbanísticas Municipales, respetando lo dispuesto en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y en este Reglamento.

Las modificaciones de los instrumentos de planeamiento quedan reguladas en los artículos 167 a 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. En este caso resulta de aplicación en la modificación propuesta en particular el artículo 173. a), debiendo someterse a informe de la Consejería competente en materia de patrimonio cultural.

6. MODIFICACIÓN.

Se modifican puntualmente las Normas Subsidiarias Municipales de Ágreda, aprobadas definitivamente el 18 de febrero de 1994 en los siguientes aspectos:

1º. Supresión de la calificación de zona verde privada de la antigua Residencia San Agustín.

2º. Supresión de la Ordenanza 6 para el edificio y jardín de la antigua Residencia y aplicación de la Ordenanza 2 "Ensanche casco", correspondiente a la zona, a la totalidad de la parcela incluida en esta modificación.

3º. Cesión al Ayuntamiento de locales en planta baja hasta un total del 20% de la superficie construida en planta baja de las nuevas edificaciones.

4º. Existencia de plazas de aparcamiento en zonas de dominio público a razón de una plaza por cada 400 metros cuadrados construidos. Estas plazas habrán de situarse dentro del ámbito objeto de la modificación puntual, en calles interiores, zonas de retranqueo... y serán accesibles desde la vía pública de forma que tanto las plazas de aparcamiento como su acceso desde los viales actuales serán de uso público.

5º. La situación concreta de los locales y las plazas de aparcamiento se definirá en el correspondiente Estudio de Detalle.

7. PLANOS:

1. SITUACIÓN. 1/1000

2. ESTADO ACTUAL. 1/500

3. ACTUAL CALIFICACIÓN Y ORDENANZAS. 1/1000 y 1/2000.

4. NUEVA CALIFICACIÓN Y ORDENANZAS. 1/500.

En Soria, a junio de 2006.-Fdo.: Juan Carlos Zarza Stuyck -Arquitecto- de la Excm. Diputación Provincial de Soria.

RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS

Plano nº 1: Situación.

Plano nº 2: Estado actual.

Plano nº 3: Actual calificación y ordenanzas.

Plano nº 4: Nueva calificación y ordenanzas.

OTRA DOCUMENTACIÓN

Soria, a 28 de agosto de 2006.-La Secretaria de la Comisión, Manuela Pascual Martínez.-Vº Bº.-El Delegado Territorial, Carlos de la Casa Martínez. 2855

- - -

DELEGACIÓN TERRITORIAL

SERVICIO DE FOMENTO

COMISIÓN TERRITORIAL DE URBANISMO

SORIA

Acuerdos de la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria de fechas 22 de junio de 2006 y 27 de julio de 2006, por el que se aprueban definitivamente las Modificaciones Puntuales nºs. 14 y 13 y 15 respectivamente de las Normas Subsidiarias Municipales de Cabrejas del Pinar, promovidas por el AYUNTAMIENTO EXPTE. 088/06.U.

La Comisión Territorial de Urbanismo de Soria en Sesiones celebradas los días 22 de junio de 2006 y 27 de julio de 2006, visto el expediente y teniendo en cuenta los siguientes:

ANTECEDENTES DE HECHO

I. El 1 de junio de 2006, tiene entrada en el Registro de la Delegación Territorial, dirigido a la Comisión Territorial de Urbanismo, expediente administrativo y 3 ejemplares de la Modificación Puntual de referencia, a efectos de su aprobación definitiva.

II. El 22 de marzo de 2005 el Ayuntamiento de Cabrejas del Pinar remite un ejemplar de la Modificación, a los efectos previstos en el art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 10/2002, de 10 de julio y en el art. 153.1 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

III. El Servicio Territorial de Fomento con fecha 7 de abril de 2005, procede a emitir el informe que previenen los artículos citados anteriormente.

IV. En el expediente consta el informe de la Excm. Diputación Provincial de Soria, informe de la Administración General del Estado (Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Soria, Demarcación de Carre-

teras del Estado en Castilla y León Oriental, Ministerio de Fomento) así como la remisión de un ejemplar al Registro de la Propiedad nº 2 de Soria, según establece el art. 52.4 de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, modificado por la Ley 10/2000, de 10 de julio y el art. 155.4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

V. Como quiera que las modificaciones nº 13 y 15 afectan al suelo rústico y el expediente carece del informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente establecido en el art. 3.3.a) de la Orden 404/2005, de 11 de marzo, de la Consejería de Fomento, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2005, sobre emisión de informes sectoriales en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, de conformidad con lo establecido en el art. 1.5 de la citada Orden, se ha procedido a solicitar el informe a través del Servicio Territorial de Fomento.

VI. La Modificación fue aprobada inicialmente, por unanimidad del Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria del día 2 de julio de 2004.

VII. La aprobación inicial del expediente es sometida a trámite de información pública, durante un mes, mediante anuncios insertos en el **Boletín Oficial de la Provincia de Soria** de 23 de marzo de 2005, en el B.O.C. y L de 22 de marzo de 2005 y en el periódico Heraldo de Soria de 12 de marzo de 2006.

VIII. Según consta en el expediente por Certificación del Secretario de la Corporación, durante el periodo de información pública no se ha presentado ninguna alegación.

IX. El 25 de abril de 2005, el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria, por unanimidad, acuerda la aprobación provisional de las modificaciones puntuales nº 13, 14 y 15 de las Normas Subsidiarias Municipales.

X. Las Modificaciones Puntuales nº 13, 14 y 15 son de iniciativa municipal, y redactadas por el Arquitecto D. José Antonio García de León. Se refieren todas ellas al suelo urbano y entorno del núcleo de Cabrejas del Pinar.

XI. La Modificación Puntual nº 13: plantea una ampliación de la delimitación de suelo urbano en la zona norte, reclassificando una superficie de 10,484 has. como suelo urbano consolidado, calificándola con la ordenanza 3- Residencial Mixta Abierta similar a su entorno, con la limitación de máximo cuatro viviendas en hilera por cada unidad edificatoria. La ordenación detallada define con uso residencial 10.827 m², de los que 1.219 m² se destinan a viviendas con protección pública, y como zonas verdes públicas 2.990 m². Como aparcamientos en hilera sobre los viarios previstos resultan 150 plazas de aparcamiento.

Se justifica en la necesidad de prever suelo con destino a viviendas de protección oficial, y la conveniencia de definir el vial de acceso a toda esta zona norte del núcleo urbano y su conexión con la trama consolidada, aprovechando un vial previamente definido en la normativa y dotado parcialmente de servicios urbanos. Como compensaciones al incremento de superficie edificable y número de viviendas resultante de la nueva ordenación, se proponen zonas de espacios libres y plazas de aparcamiento, calculadas conjuntamente para las tres modificaciones.

En la normativa actual estos terrenos se clasifican como suelo no urbanizable común, equivalente a suelo rústico común.

Revisado su contenido y documentación, se considera completo; y las compensaciones exigidas en aplicación del art.

173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León suficientes.

XII. La Modificación Puntual nº 14 (C/ La Fuente): se recalifica como zona verde, espacio libre público, una zona de 207 m² contigua a un tramo de muralla recientemente descubierto por el derribo de varias edificaciones adosadas a ella.

Se justifica en la conveniencia de poner en valor este tramo de muralla aprovechando la demolición reciente de las edificaciones existentes.

Actualmente estos terrenos se clasifican como suelo urbano consolidado, calificándolos con uso residencial, ordenanza SU.1- Consolidación de Casco. La zona esta incluida en la delimitación del entorno y zona de influencia del Castillo y Murallas de Cabrejas del Pinar

Revisado su contenido y documentación, se considera completo y suficiente.

XIII. La Modificación Puntual nº 15 (C/ Vallanzones): plantea una ampliación de la delimitación de suelo urbano en la zona sur del núcleo actual, c/ Vallanzones, reclasificando una superficie de 0,315 has. como suelo urbano consolidado, y calificándola con la ordenanza 3- Residencial Mixta Abierta similar a su entorno. Como resultado de la ordenación detallada se prevén 2.500 m² de suelo para uso residencial y 650 m² de viario.

Se aprovecha también para corregir imprecisiones en la definición gráfica de la normativa, procediendo a su ajuste y actualización, y se define un nuevo viario que da acceso a las parcelas resultantes prolongando el que ya estaba previsto en la normativa actualmente vigente. Como ya se ha advertido respecto de la Modificación Puntual nº 13, en compensación al incremento de superficie edificable y número de viviendas resultante de la nueva ordenación, se proponen zonas de espacios libres y plazas de aparcamiento, calculadas conjuntamente para las tres modificaciones.

Las parcelas incluidas en esta modificación se sitúan entre la actual delimitación y el Arroyo junto a la Fuente Romana, clasificándose actualmente como suelo no urbanizable común, equivalente a suelo rústico común.

Se justifica en la necesidad de completar la trama viaria existente y de corregir imprecisiones detectadas en la aplicación de estas Normas.

Revisado su contenido y documentación, se considera completo; y las compensaciones exigidas en aplicación del art. 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León suficientes.

XIV. Al no haberse recibido el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente respecto a las modificaciones nº 13 y 15, la Comisión Territorial de Urbanismo en su sesión de 22 de junio de 2006, acordó:

- Aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 14 de las Normas Subsidiarias de Cabrejas del Pinar.

- Dejar en suspenso la aprobación definitiva de las Modificaciones Puntuales nºs. 13 y 15, hasta tanto se reciba el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente, que previene el art. 3.3.a) de la Orden 404/2005, de 11 de marzo, solicitada a través del Servicio Territorial de Fomento.

XV. El 12 de julio de 2006 el Servicio Territorial de Medio Ambiente remite el citado informe en sentido favorable.

XVI. La Comisión Territorial de Urbanismo de 27 de julio de 2006 acordó:

- Aprobar definitivamente las Modificaciones Puntuales nºs. 13 y 15 de las Normas Subsidiarias Municipales de Cabrejas del Pinar.

Con base en los siguientes:

FUNDAMENTOS DE DERECHO

I. Cabrejas del Pinar se regula mediante unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente en fecha 15 de julio de 1997.

II. El presente expediente se tramita de conformidad con lo establecido en los artículos 52 a 54 y 58 de la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León, en relación con los arts. 153 a 161 y 169. 4 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

III. Visto el expediente administrativo se comprueba que está formal y procedimentalmente completo.

IV. La Comisión Territorial de Urbanismo es competente para adoptar los presentes acuerdos, de conformidad con lo establecido en los arts. 54.2. y 138.2.a). 2º de la Ley 5/99, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y 161.3. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero.

VISTO el expediente, las Normas Subsidiarias Municipales, la Ley 5/99, de 8 de Abril, de Urbanismo de Castilla y León y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

LEÍDAS las propuestas de las Ponencias Técnicas de fecha 14 de junio de 2006 y 18 de julio de 2006, la Comisión Territorial de Urbanismo acuerda:

- En fecha de 22 de junio de 2006, aprobar definitivamente la Modificación Puntual nº 14 de las Normas Subsidiarias Municipales de Cabrejas del Pinar.

- En fecha de 27 de julio de 2006, aprobar definitivamente las Modificaciones Puntuales nºs. 13 y 15 de las Normas Subsidiarias Municipales de Cabrejas del Pinar.

Contra los presentes Acuerdos, que no ponen fin a la vía administrativa, se podrá interponer Recurso de Alzada o cualquier otro que estime procedente el recurrente, ante el Excmo. Sr. Consejero de Fomento de la Junta de Castilla y León, en el plazo de UN MES a contar a partir del día siguiente a aquél en que tenga lugar la notificación en su caso, o a que se produzca la última publicación en el Boletín Oficial de Castilla y León o en el **Boletín Oficial de la Provincia de Soria**, según lo dispuesto en los artículos 107.1, 114 y 115 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Común, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero, en relación con el artículo 138.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y con el artículo 408.4 del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

El referido recurso podrá interponerse directamente ante la Consejería de Fomento, ubicada en c/ Rigoberto Cortejo, 14 de Valladolid, o ante la Comisión Territorial de Urbanismo sita en Plaza Mariano Granados, 1 de Soria, la cual dará traslado del mismo, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 114.2 de la Ley 4/1999, de 13 de enero citada.

ANEXO

NORMAS SUBSIDIARIAS DE PLANEAMIENTO DE CABREJAS DEL PINAR (Soria)
MEMORIA DESCRIPTIVA Y JUSTIFICATIVA

INDICE

- 0.- DOCUMENTOS DE PROYECTO
- 1.- INTRODUCCIÓN
- 2.- ANTECEDENTES, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD
- 3.- ENCUADRE LEGAL
- 4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES
- 4.1.- Modificación 13.- Ampliación de Suelo Urbano con objeto de obtener suelo para Viviendas de Protección Oficial.
- 4.2.- Modificación 14.- Cambio de ordenanza en c/ La Fuente.
- 4.3.- Modificación 15.- Modificación de la delimitación de SU calle Vallanzones.
- 5.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.
- 6.- CONCLUSION.-
- Anexo.- Relación de alegaciones presentadas:
- Anexo.- Justificación sugerencias realizadas por el Servicio de Fomento de la Junta de Castilla y León.
- 0.- DOCUMENTOS DE PROYECTO.-
- Memoria:
- Memoria.
- Anexo Información pública.
- Planos:
- I.1.- Información- Situación de las modificaciones.
- I.0.2a.- Calificación y gestión de Suelo Urbano – Vigente (4/5/2000).
- I.0.2b.- Calificación y gestión de Suelo Urbano – Vigente (4/5/2000).
- 0.2a.- Calificación y gestión de Suelo Urbano – Suelo Apto para Urbanizar.
- 0.2b.- Calificación y gestión de Suelo Urbano – Suelo Apto para Urbanizar.
- 0.3a.- Alineaciones.
- 0.3b.- Alineaciones.
- 1.- INTRODUCCIÓN.
- La redacción del presente trabajo de Modificación puntual de la Normas Subsidiarias Municipales de Cabrejas del Pinar se realiza por encargo del Excmo. Ayuntamiento del Municipio de Cabrejas del Pinar, que en acuerdo de la Junta de Gobierno de fecha 24 de Noviembre de 2004, adopto el acuerdo de tenor literal siguiente:
- “Modificación de Normas Subsidiarias:
- Vistas las necesidades de suelo urbano en el municipio y lo interesante de la modificación de las Normas Subsidiarias Urbanísticas Municipales, la Junta de Gobierno, por unanimidad acuerda encargar a D. José Antonio García de León, Arquitecto Municipal, la redacción de la modificación de las Normas Subsidiarias Municipales, recogiendo las necesidades actuales del municipio”.
- El autor del presente trabajo es D. José Antonio García de León, Arquitecto Colegiado con el número 257 en el Colegio Oficial de Arquitectos de Castilla y León Este, y con residencia en Soria, c/ Aduana Vieja nº 23 portal 2, piso 5º G.
- 2.- ANTECEDENTES, CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.
- El Municipio de Cabrejas del Pinar cuenta en la actualidad con unas Normas Subsidiarias Municipales de Planea-

miento aprobadas definitivamente por la Comisión Provincial de Urbanismo de Soria y publicadas en el **Boletín Oficial de la Provincia** el día 12 de diciembre de 1.997, entrando en vigor a los 15 días de su publicación.

Dichas Normas han sufrido doce modificaciones puntuales, definitivamente aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo, 6 de ellas por la CPU el 4 de Mayo de 2000, la nº 6 por Decreto 168/2001 de la junta de Castilla y León y la nº 8 por la CPU el 27 de Junio de 2001, las modificaciones 9, 10 y 12 fueron aprobadas el 13/06/2002 y publicadas el 29/08/2002. Finalmente la modificación 11 fue aprobada el 28/10/2002 y publicada el 19/11/2002. Todas las modificaciones han sido promovidas por el Ayuntamiento de Cabrejas del Pinar con objeto de resolver la problemática urbanística suscitada por el desarrollo de las Normas Subsidiarias en temas puntuales, demostrando una gran agilidad en la gestión para lograr un crecimiento coherente del municipio.

Posteriormente al inicio de modificaciones puntuales 13,14, y 15 se produjo otra modificación, la número 16, que se encuentra definitivamente aprobada. Dicha modificación se refiere al artículo 68 de las ordenanzas, que regula la edificación en la ordenanza 5 edificación industrial SU5, requiere en su apartado f.f. retranqueos a linderos de 3 m. de ancho. Dichos retranqueos son insuficientes en la actualidad para el natural desenvolvimiento de las actividades industriales a causa del cada vez mayor tamaño de maquinaria requerido para aumentar la productividad. El permitir disminuir los retranqueos a linderos, sin modificar el resto de los parámetros urbanísticos, significa la concentración de espacios libres privados mejorando sus condiciones de uso. En caso de dejarse retranqueos, se mantienen las separaciones anteriores.

El Ayuntamiento de Cabrejas del Pinar, quiere proceder a un nuevo reajuste de las Normas, al objeto de resolver la actual problemática planteada. Se estima pues necesaria la modificación puntual de las citadas Normas, fundamentalmente en la delimitación de Suelo Urbano con el objeto de resolver la problemática urbanística suscitado por el desarrollo de las mismas y las nuevas necesidades de suelo residencial y ello para adaptarse a las necesidades sociales actuales. En base a lo anterior se procederá a tramitar las siguientes modificaciones:

Modificación 13:

Dicha problemática se debe básicamente a la necesidad de ampliar el Suelo Urbano para usos residencial destinado a viviendas de protección oficial, ya que el actualmente la corporación no dispone de terrenos adecuados para alojar viviendas de estas características.

Por otra parte es necesario el terminar la definición del vial de acceso a la zona donde se ubicará la zona ampliada, facilitando la conexión con el resto de la trama urbana y ajustando los elementos proyectados a la topografía real del terreno, desarrollando las previsiones de las Normas actualmente aprobadas, que ya prevén la dotación de servicios al citado vial perimetral.

Modificación 14:

Como consecuencia de la demolición de una edificación, se ha puesto en relieve la necesidad de potenciar la recuperación del tramo de muralla puesto al descubierto. Para ello, y para facilitar esta puesta en valor se procede a crear una nueva zona verde delante del lienzo de muralla puesto al descubierto.

Modificación 15:

Finalmente se hace necesario el reajustar la delimitación de suelo urbano en la zona sur oeste de la localidad, con la intención de completar la trama de viario existente en la zona.

En otro plano se plantea, además la corrección de imprecisiones, que se han puesto de manifiesto durante la vigencia de las Normas, procediendo al ajuste de las definiciones gráficas de planos, actualizando las determinaciones en la cartografía.

Por lo anteriormente expuesto la Corporación de Cabrejas del Pinar tomó el acuerdo de modificar puntualmente las Normas Subsidiarias, acuerdo que el presente trabajo trata de cumplimentar.

3.- ENCUADRE LEGAL

La legalidad del presente documento se ampara en los artículos 50 y 58 d la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León de 8 de abril (BOCYLE 15/4/99).

El contenido del presente trabajo constituye una modificación parcial de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento en el Municipio de Cabrejas del Pinar, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 58 de la LUCYLE, que textualmente dice: "Las modificaciones de planeamiento contendrán las determinaciones y documentación necesarias para su finalidad específica, que se especificarán reglamentariamente, incluyendo al menos, su propia justificación y el análisis de su influencia sobre el resto del municipio"

Su tramitación, según el artículo 58 del apartado 3 de la LUCYLE: "Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación"

Y según la Disposición Transitoria Tercera, apartado 2: "Las modificaciones de las Normas Subsidiarias se Planeamiento Municipal vigentes a la entrada en vigor de esta Ley, se ajustarán a lo dispuesto en ella. Sin embargo, en tanto el Plan General no se adapte a esta Ley distinguiendo con claridad las determinaciones de ordenación general, el Ayuntamiento no podrá ejercer la competencia para la aprobación de las modificaciones que no afecten a la ordenación general".

Y las propias Normas Subsidiarias contemplan como causa de Revisión y/o modificación la necesidad acuciante de clasificación de suelo, según estimación razonada de la Corporación Municipal.

La Junta de Gobierno de fecha 24 de Noviembre de 2004, acuerda iniciar la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias de Cabrejas del Pinar.

4.- DESCRIPCIÓN Y JUSTIFICACIÓN DE LAS MODIFICACIONES.-

4.1.- Modificación 13.- Ampliación de Suelo Urbano con objeto de obtener suelo para Viviendas de Protección Oficial.

Se reajusta la delimitación del perímetro de Suelo Urbano, incluyendo dentro del mismo al N de la actual delimitación una zona de Suelo Urbano, exterior al vial que delimitaba el anterior perímetro urbano y limitada hacia el Norte por los límites de propiedad y que supone una ampliación de suelo de 10,484 Ha.

Se reajustan los viales de conexión en su parte Este al objeto de adaptarse a la topografía real del terreno y se plantea una ampliación de zona verde de remate del polígono, siguiendo los límites parcelarios de propiedad.

Se adopta como ordenanza de aplicación la SU3.-Residencial Mixta Abierta, análoga a la del entorno, con la limitación de que será de aplicación el grado 3 previsto en la Ordenanza,

permitiéndose la edificación de viviendas en hilera hasta un máximo de 4 por unidad edificatoria y manteniendo la edificabilidad de 1,2 m²/m² y la ocupación de hasta el 50% previsto en el grado 3 de la SU3.

La modificación se refleja convenientemente en los planos:

0.2b.- Calificación y gestión de Suelo Urbano – Suelo Apto para Urbanizar.

0.3b.- Alineaciones.

La necesidad de la modificación tiene su origen en adaptarse a las exigencias sociales y económicas actuales al objeto de obtener terrenos para la construcción de Viviendas de Protección Oficial.

4.2.- Modificación 14.- Cambio de ordenanza en c/ La Fuente.

Se propone el cambio de ordenanza en una pequeña zona de la C/ la Fuente, con objeto de poner el valor un lienzo de muralla recientemente descubierto con motivo de la demolición de unos edificios adosados a ella.

Se reajusta la delimitación del perímetro de Suelo Urbano en la zona, desglosándose de la ordenanza previa de aplicación, SU1.- Consolidación de Casco, un área de 0,207 Ha. y cuya ordenanza de aplicación pasará a ser la Ordenanza SU6.-Zona Verde. Espacios Libres Públicos.

Se mantiene además la protección previa por estar dentro del perímetro que protección del entorno de las antiguas murallas.

La modificación se refleja convenientemente en los planos:

0.2a.- Calificación y gestión de Suelo Urbano – Suelo Apto para Urbanizar.

0.3a.- Alineaciones.

La necesidad de la modificación tiene su origen en la conveniencia de proteger y recuperar la memoria histórica del municipio, poniendo en valor los diferentes restos arqueológicos que aparecen.

4.3.- Modificación 15.- Modificación de la delimitación de SU calle Vallanzones.

Se reajusta la delimitación del perímetro de Suelo Urbano en la zona Suroeste del núcleo, ampliando el trazado de viales (calle Vallanzones) y completando la trama urbana existente, incluyendo dentro del mismo una zona limitada por el vial ampliado y los límites de propiedad reflejados en la documentación gráfica y que supone una ampliación de 0,315 Ha.

Se adopta como ordenanza de aplicación la SU3.-Residencial Mixta Abierta, análoga a la del entorno con la limitación de que será de aplicación el grado 3 previsto en la Ordenanza, permitiéndose la edificación de viviendas en hilera hasta un máximo de 4 por unidad edificatoria y manteniendo la edificabilidad de 1,2 m²/m² y la ocupación de hasta el 50% previsto en el grado 3 de la SU3

La modificación se refleja convenientemente en los planos:

0.2b.- Calificación y gestión de Suelo Urbano – Suelo Apto para Urbanizar.

0.3c.- Alineaciones.

La necesidad de la modificación tiene su origen en la conveniencia de completar el viario de la zona conectando la calle actualmente prevista con el resto de la trama urbana.

5.- ANALISIS DE LA INFLUENCIA SOBRE LA ORDENACIÓN GENERAL DEL MUNICIPIO.

Las modificaciones planteadas en los términos propuestos, garantizan suficientemente la no interferencia con la Ordenación General del Municipio, además de completar el desarrollo coherente del mismo en determinadas zonas periféricas.

Por otra parte se cumplen las prescripciones normativas impuestas por la Ley del Suelo y su Reglamento, así, el artículo 36.1.a, de la Ley prevé que en suelo urbano consolidado el aprovechamiento de las parcelas y sus parámetros, tales como la altura, el volumen o el fondo edificable, no superarán los niveles que sean característicos de la edificación y construida legalmente en su entorno. Por esta razón, y tratándose de utilizar uno de los laterales de un vial previamente previsto, y de completar otro de ellos, se adopta la ordenanza vigente para el entorno, esto es la SU3 Residencial Mixta abierta.

Se refleja a continuación un cuadro de superficies correspondiente a las tres modificaciones propuestas:

Modificación	SU3	SU1	Zona Verde	Viaríos	Total Modificación
M-13.1	8.608				
M-13.2 VPO	1.064				
M-12.3 VPO	1.155				
M-13.4 ZV			2.188		
M-13.5 ZV			588		
M-13.6 ZV			214		
TOTALES	10.827		2.990		13.817

Se superficialmente únicamente la zona modificada.

Modificación	SU3	SU1	Zona Verde	Viaríos	Total Modificación
M-14		-207	207		
TOTALES		-207	207		207

Se considera la disminución de superficie edificable en Ordenanza SU1

Modificación	SU3	SU1	Zona Verde	Viaríos	Total Modificación
M-15	2.500			650	
TOTALES	2.500			650	3.150

Se cumple así mismo lo preceptuado por el artículo 58.3.d. de la Ley, considerándose suficiente el equipamiento comunitario actualmente existente, y planteando una ampliación de zonas verdes suficiente y reflejada en los cuadros anteriores.

El cumplimiento del artículo 173.b.1º del Reglamento de Planeamiento se refleja en los siguientes cuadros:

Superficies destinadas a Zonas Verdes s/ art. 173.b.1 del R.P.

Modificación	Superficie ampliada m²	Ordenanza	Edif. Máx. m²/m²	Sup.máx edif.	Zona Verde art.173.b,1 RP
M-13	10.827	SU3-G2/G3	1,2	12.992,00	2.598
M-14	-207	SU1	3	-621,00	-124,20
M-15	2.500	SU3-G3	1,2	3.000,00	600,00
TOTALES	13.120			12.087	3.073,80

Superficies destinadas a zonas verdes en modificaciones de Normas urbanísticas

Modificación	Zona Verde
M-13	2.990
M-14	207
M-15	
Totales	3.197

La reserva de aparcamientos se considera convenientemente justificada en función de la longitud de los viales y su anchura proyectada, permitiendo una ampliación de aparcamientos de 1 plaza de uso público cada 100 m² de edificación, como señala el referido artículo.

Aparcamientos necesarios s/ art. 173.b.1 del R.P.

Modificación	Superficie ampliada m²	Ordenanza	Edif. Máx. m²/m²	Sup.máx edif.	Aparcamientos art.173.b,1 RP
M-13	10.827	SU3-G2/G3	1,2	12.992,00	130
M-14	-207	SU1	3	-621,00	-6
M-15	2.500	SU3-G3	1,2	3.000,00	30
TOTALES	13.120			12.087	154

Estimación aparcamientos en modificaciones de Normas urbanísticas

Modificación	Long.Viales m	Ancho m	Long.Viales Asignada	Long Aparc.	Aparcamientos art.173.b,1 RP
M-13	1.207	7	604	4,5	134
	35	7	35	4,5	8
	20	8	20	4,5	4
	20	8	20	4,5	4
M-15	45	5,5	45	4,5	10
	60	5	60	4,5	13
TOTALES	715		784		173

Se considera el 50% del vial perimetral y el 100% de las longitudes en viales modificados.

6.- CONCLUSION.

Las modificaciones propuestas pasarán a formar parte de las determinaciones de las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipales de Cabrejas del Pinar tras su tramitación y aprobación definitiva de acuerdo con la Ley de Urbanismo de Castilla y León (Ley 5/1999, de 8 de Abril) y Reglamento que la desarrolla (Decreto 22/2004, de 29 de Enero) de la Junta de Castilla y León.

RELACIÓN DE OTROS DOCUMENTOS

DOCUMENTACIÓN GRÁFICA

PLANOS

Plano nº I-1: Situación de las modificaciones M-13, M-14 y M-15.

Plano nº 0-2a: Calificación y Gestión del suelo urbano. Suelo apto para urbanizar. Ordenación actual.

Plano nº 0-2b: Calificación y Gestión del suelo urbano. Suelo apto para urbanizar. Ordenación actual.

Plano nº 0-2a: Calificación y Gestión del suelo urbano. Suelo apto para urbanizar. Modificación.

Plano nº 0-2b: Calificación y Gestión del suelo urbano. Suelo apto para urbanizar. Modificación.

Plano nº 0-3a: Alineaciones. Modificación

Plano nº 0-3b: Alineaciones. Modificación

OTRA DOCUMENTACIÓN

Anexo.-Relación de alegaciones presentadas.

Anexo.-Justificación sugerencias realizadas por el Servicio Territorial de Fomento.

Plano 0.4b, 05b y 0.6b. Situación actual normas subsidiarias de Cabrejas del Pinar.

Soria, a 22 de agosto de 2006.-La Secretaria de la Comisión, Manuela Pascual Martínez.-Vº Bº.-El Delegado Territorial, Carlos de la Casa Martínez.

2856

ADVERTENCIAS:

No se procederá a la publicación de ningún anuncio, **tenga o no carácter gratuito**, si no se remite acompañado del documento de autoliquidación cumplimentado y que no venga registrado por conducto de la Diputación Provincial de Soria.

ADMINISTRACIÓN: Excma. Diputación Provincial de Soria
 IMPRIME: Imprenta Provincial de Soria