



## III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

### A. DISPOSICIONES Y ACTOS

#### AYUNTAMIENTO DE SORIA

*ACUERDO de 13 de febrero de 2025, del Pleno del Ayuntamiento de Soria, por el que se aprueba definitivamente el estudio de detalle de la parcela n.º 1 del APP 22-02 del Plan General de Ordenación Urbana. Expte.: 24958/2023.*

Por Acuerdo del Pleno de fecha 13 de febrero de 2025 se aprobó definitivamente el Estudio de Detalle de la parcela número 1 del APP 22-02 del PGOU de Soria; promovido por Martínez Romera, S.A.»; lo que se publica a los efectos del artículo 61.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, y del artículo 175 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, aprobado por el Decreto 22/2004, de 29 de enero.

El presente Acuerdo estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://www.soria.es>

Contra el presente Acuerdo, en aplicación del artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento administrativo Común de las Administraciones Públicas, y dado que aprueba una disposición de carácter general, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, con sede en Burgos en el plazo de dos meses, a contar desde el día siguiente al de la recepción de la presente notificación, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Todo ello sin perjuicio de que pueda interponer Vd. cualquier otro recurso que pudiera estimar más conveniente a su derecho.

ANEXO I: Documentación sometida a publicación:

Memoria Vinculante.

ANEXO II: Documentación no sometida a publicación:

Relación de documentación escrita y gráfica que integra el documento:

Memoria informativa.

Planos de información:

PI.1. Situación.

PI.2 Catastro

PI.3 Clasificación, calificación y regulación de suelo urbano. Red Viaria., alineaciones y rasantes.

PI.4. Topográfico

Planos de ordenación:

PO-1. Ordenación de parcela. Alineaciones y Alturas. Áreas de movimiento.

PO-2. Plano 5 PGOU con ordenación propuesta.

PO-3. Plano 5 hoja 22 del PGOU con ordenación propuesta.

Soria, 17 de febrero de 2025.

*El Alcalde,*

Fdo.: CARLOS MARTÍNEZ MÍNGUEZ

**ANEXO I**

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE

TI.– CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

En el plano n.º 5 del PGOU «Clasificación, calificación y regulación de suelo urbano, red viaria, alineaciones y rasantes», aparece grafiada sobre la parcela el área ocupable por el edificio en caso de desarrollar vivienda colectiva.

El Área de Planeamiento Previo APP 22-02 del PGOU, que remite al Plan Especial de Reforma Interior U-24 «C/ Venerable Carabantes» establece para la parcela objeto de este Estudio de Detalle las determinaciones de Ordenación Detallada.

La solución propuesta –que es la misma que aparece en el PGOU vigente- plantea un pequeño edificio de 4 alturas que ocupa tan solo el 21% de la parcela.

La alineación de la Calle Venerable Carabantes se ajustará a la realidad física, teniendo en cuenta el PGOU y el levantamiento topográfico adjunto ( Ver plano PO-1). El vallado completará el cierre de la manzana.

La alineación de la C/ San Martín de Finojosa no se altera, manteniendo el vallado existente

La solución propuesta es respetuosa con la mayor parte del arbolado existente.

TII.– ORDENACIÓN GENERAL

De acuerdo al Artículo 132.2 del RUCyL, en el Estudio de Detalle no se modificarán las determinaciones de ordenación general vigentes.

De acuerdo al Art. 136.1 del RUCyL, «Documentación», el Estudio de Detalle incluirá todos los documentos necesarios para reflejar adecuadamente las determinaciones.

Incluirá también un «resumen ejecutivo» que señale los ámbitos donde la nueva ordenación altere la vigente.

TIII.– ORDENACIÓN DETALLADA

*01– Relación de las modificaciones y/o sustituciones parciales sobre la ordenación detallada previamente establecida*

Art. 133.1 del RUCyL: «En suelo urbano consolidado, los Estudios de Detalle deberán limitarse a establecer las determinaciones de ordenación detallada necesarias para completar o modificar las que hubiera establecido el instrumento de planeamiento general... «

El Art. 169 del RUCyL, «Modificaciones», no necesita ser justificado en el presente Estudio de Detalle dado que no se producen modificaciones respecto al planeamiento existente.

El presente Estudio de Detalle no modifica las determinaciones de Ordenación Detallada establecidas en el PERI de la Unidad de Ejecución U-24 y recogidas en el APP 22-02.

*02– Determinaciones de ordenación detallada establecidas para el ámbito*

Usos:

Genérico: Residencial

Característico: Vivienda colectiva Vivienda unifamiliar

Compatibles: Los señalados en el Apartado 4.7.1.10 del PERI

Tipología:

Vivienda colectiva.

Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera a través de estudio de detalle.

Parcela mínima:

Vivienda colectiva: La existente

Vivienda unifamiliar: 200 m<sup>2</sup> Frente mínimo:7 m

Ocupación máxima:

Vivienda colectiva: 21%

Vivienda unifamiliar: 45%

Alineaciones y áreas de movimiento: Se establecen en el plano PO-1 de este estudio de detalle.

La alineación a la C/ Venerable Carabantes se establece como alineación obligatoria para fachadas y vallados.

Se mantiene la alineación de la C/ San Martín de Finojosa de acuerdo al PGOU.

(La parcela ocupa parte de dos hojas del plano n.º 5 del PGOU, de manera que al montarlas aparece una irregularidad en el extremo NorOeste de la parcela. Esa irregularidad ha sido resuelta en el plano de ordenación PO-1 teniendo en cuenta el levantamiento topográfico actual.

Igualmente se resuelve el encuentro con la alineación del edificio situado al NorEste de la parcela.

Altura edificación:

Vivienda colectiva: 4 plantas y 13 m. a cornisa.

Vivienda unifamiliar: 2 plantas y 6.50 m. a cornisa.

Edificabilidad máxima: La edificabilidad máxima asignada a la Parcela 1 del PERI es de 851.50 m<sup>2</sup>.t.

**TIV.- CUADROS SÍNTESIS****RESUMEN EJECUTIVO**

	<i>P.G.O.U.(APP 22-02 incorpora P.E.R.I U-24)</i>	<i>Estudio de Detalle</i>
Usos:	Genérico: Residencial Característico: Vivienda colectiva Vivienda unifamiliar Compatibles: Los señalados en el Apartado 4.7.1.10 del PERI	Genérico: Residencial Característico: Vivienda colectiva Vivienda unifamiliar Compatibles: Los señalados en el Apartado 4.7.1.10 del PERI
Tipología:	Vivienda colectiva. Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera a través de estudio de detalle	Vivienda colectiva. Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera a través de estudio de detalle.
Parcela mínima	Vivienda colectiva: La existente. Vivienda unifamiliar: 200 m2 Frente mínimo:7 m	Vivienda colectiva: La existente. Vivienda unifamiliar: 200 m2 Frente mínimo:7 m
Ocupación máxima	Vivienda colectiva: 21% Vivienda unifamiliar: 45%	Vivienda colectiva: 21% Vivienda unifamiliar: 45%
Alineaciones, rasantes	Según plano 5 del PGOU. Fondo máximo 12 m. En vivienda unifamiliar se fijarán en el correspondiente Estudio de Detalle	Plano de Ordenación PO-1 del Estudio de Detalle
Altura edificación	Vivienda colectiva: 4 plantas y 13 m. a cornisa Vivienda unifamiliar: 2 plantas y 6.50 m. a cornisa.	Vivienda colectiva: 4 plantas y 13 m. a cornisa Vivienda unifamiliar: 2 plantas y 6.50 m. a cornisa.
Edificabilidad	851,50 m2.t. edificables	851,50 m2.t. edificables

**CUADRO RESUMEN DE ORDENACIÓN DETALLADA SOBRE LA PARCELA**

Usos:	Genérico: Residencial Característico: Vivienda colectiva Vivienda unifamiliar Compatibles: Los señalados en el Apartado 4.7.1.10 del PERI
Tipología:	Vivienda colectiva. Vivienda unifamiliar aislada, pareada o en hilera a través de estudio de detalle.
Parcela mínima	Vivienda colectiva: La existente. Vivienda unifamiliar: 200 m2 Frente mínimo:7 m
Ocupación máxima	Vivienda colectiva: 21% Vivienda unifamiliar: 45%
Alineaciones, rasantes, área de movimiento	Plano de Ordenación PO-1 del Estudio de Detalle
Altura edificación	Vivienda colectiva: 4 plantas y 13 m. a cornisa Vivienda unifamiliar: 2 plantas y 6.50 m. a cornisa.
Edificabilidad	851,50 m2.t. edificables



CONCLUSIÓN: Una vez tramitada y aprobado definitivamente el presente Estudio de Detalle, se incorporará a las determinaciones del P.G.O.U. de Soria.

Soria, octubre de 2023.

Federico Gil Gómez Arquitecto

**ANEXO II**

Relación de documentación escrita y gráfica que integra el documento:

Memoria informativa.

Planos de información:

PI.1. Situación.

PI.2 Catastro.

PI.3 Clasificación, calificación y regulación de suelo urbano. Red Viaria., alineaciones y rasantes.

PI.4. Topográfico.

Planos de ordenación:

PO-1. Ordenación de parcela. Alineaciones y Alturas. Áreas de movimiento.

PO-2. Plano 5 PGOU con ordenación propuesta.

PO-3. Plano 5 hoja 22 del PGOU con ordenación propuesta.