



NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES FUENTECANTOS (SORIA)

Avance del Planeamiento: Informe del Equipo Redactor

Procedimiento: REDACCION DE LAS NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE FUENTECANTOS

INFORME DEL EQUIPO REDACTOR

El Equipo Redactor del AVANCE de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentecantos, en base a las sugerencias y/o alternativas formuladas, emiten el siguiente,

INFORME

Durante el período de exposición al público del documento Avance de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentecantos, se han presentado 7 sugerencias particulares que se enumeran e informan a continuación, así mismo, durante la exposición pública, se recibieron de forma verbal alguna sugerencia y aclaraciones además de las registradas, por parte de algunos vecinos que solicitaron información en la reunión celebrada en el municipio el día dos de septiembre de 2020 y en el estudio de los arquitectos redactores, no se han planteado alternativas sobre el modelo de planeamiento pero si se han planteado sugerencias para eliminar retranqueos y reordenar el SUR-SE1 que al reducir su tamaño e integrarse el borde podría pasar a ser SU-NC 2 y para reducir el tamaño del SU-NC 1 por estar parte de los terrenos en situación de Suelo Urbano Consolidado:

- 1- La sugerencia número UNO redactada [REDACTED] expone que en el plano PO-2 del Avance de las Normas costa un retranqueo de la alineación de la parte trasera de la parcela Calle Somera Nº5 con referencia catastral 7535305WM4373N0001OJ colindante con la nave sita en Calle Somera Nº3. En la actualidad existe un callejón peatonal, pero se en el Avance figura un retranqueo en las edificaciones para ampliar a una vía de 5,20 m de ancho. Delante del inmueble ya se plantea una calle de entrada al museo y otra detrás del inmueble en la Calle Somera Nº7. Por lo que considera que dicho retranqueo modifica la estructura de la vivienda y retira un callejón peatonal para una vía de vehículos, lo cual es innecesario al tener varios viales para los vehículos por delante y por detrás de las edificaciones. Sugiere por tanto eliminar el retranqueo.

2- La sugerencia número DOS redactada por [REDACTED] expone una disparidad entre el N^o de viviendas grafiado en el plano PO-2 para el sector 1 (16Viv.) respecto al N^o máximo de viviendas de la tabla de la página 44 del documento, proponiendo un máximo de 18 viviendas manteniendo que sean 8 las de protección oficial.

Además sugiere que se modifique la ordenación del sector 1 haciendo varias sugerencias sobre cómo le gustaría que fuera la ordenación del mismo, considera que en el pueblo sería mejor hacer una calle con zonas de coexistencia de tráfico rodado y peatonal de plataforma única, que esté más próxima al casco dejando una zona ajardinada de borde.

Presenta un croquis explicativo de cómo le gustaría que se desarrollarse el sector.

3-La sugerencia número 3 presentada por [REDACTED] expone que en el plano de ordenación PO- 2 del Avance de las Normas Urbanísticas existe un retranqueo en la parcela de calle La Plaza N^o3 con referencia catastral 7634902WM4373S0001HW, dice que la calle está en el centro del pueblo y que además en dicho inmueble, existe un pórtico histórico con valor patrimonial que al desplazarse a una nueva alineación puede verse dañado.

Sugiere que el retranqueo modificaría la estructura del casco histórico del municipio de Fuentecantos y que dicha calle es de coexistencia de tráfico rodado y peatonal no es necesario que se amplíe ya que para facilitar el acceso de vehículos de mayor tonelaje al casco se puede plantear por otras calles alternativas.

4-La sugerencia número 4 presentada por [REDACTED] expone que en el plano PO- 2 del Avance de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentecantos consta un retranqueo de las parcelas correspondientes a los números 15, 17, 19 y 21 de la Calle Del Medio.

Dice que mediante licencia urbanística para la segregación de las parcelas concedida el 12 de julio de 2017 dichas parcelas ya se retranquearon dejando la alineación que se propone en el plano y realizaron los metros de retranqueo correspondientes a la acera.

Dado que el retranqueo ya está ejecutado consideran que se modifique la trama ya que la alineación prevista coincide con la existente.

5-La sugerencia número 5 redactada por don [REDACTED] se refiere a la **Sub-parcela a** de la parcela de su propiedad número 162 del polígono 1 42139B001001620000KQ que aparece como “suelo rústico de entorno urbano”.

Transcribe el artículo 32 del RUCyL con la definición del suelo rústico de entorno urbano y considera que su parcela no se encuentra estrictamente como colindante al suelo al núcleo urbano de Fuentecantos y no debería estar incluido en esa categoría de Suelo Rustico.

Además dice que la parcela ya se encuentra protegida al encontrarse en “Zona de policía de dominio público hidráulico” y además dice que ya se encuentra protegida por la ley 4/2015 de patrimonio Natural al contar con “árboles de ribera”.

Explica que pretende recuperar parte de lo que eran los antiguos huertos de la localidad que actualmente están lleno de zarzas y solicita que se retire la catalogación a la parcela 162 del polígono 1 de Fuentecantos.

Asimismo explica que en el borde de la parcela 5035 del polígono 1 incluida dentro del suelo urbanizable pasa el Barranco de la Fuente Regil que proviene del cerro de San Juan y que el cauce de este barranco se modificó, desviando el cauce del barranco para que vertiera su cauce al “arroyo de las eras de abajo” y se encauzó el barranco hacia la derecha para pasar por debajo del puente de la carretera SO-P- 1009 y unir su cauce al arroyo citado.

Considera que esa zona de borde se podría considerar como suelo rústico de entorno urbano repoblando el arbolado de ribera de la misma.

6-La sugerencia número 6 de [REDACTED] hace referencia a la previsión de la posible ampliación del cementerio sobre las parcelas 5064 y 5065 del polígono 1 de Fuentecantos.

Dice que ambas fincas son colindantes con la finca 162 del polígono 1 de su propiedad y que la única entrada que por qué tiene la **Sub-parcela a** de la finca 162 es a partir de la parcela 5065.

Además dice que el 15 de marzo de 2017 presento una declaración responsable para *“cambio cancela de entrada Sub-parcela a de la parcela 162 polígono 1 de Fuentecantos, con dos postes metálicos de 2 m y 2 cancelas de entrada de 3 x 1,70m. cada una de hierro galvanizado.”*

Solicita que se tenga en cuenta la servidumbre de paso a la hora de, en caso de realizarse, la posible ampliación del cementerio.

7 - La sugerencia número 7 presentada por [REDACTED] expone que en el plano de ordenación PO- 2 del Avance de las Normas Urbanísticas existe un retranqueo en la parcela catastral 7534907WM4373S0001MW sita en la Calle Bajera Nº11 (es similar a la sugerencia Nº3, al otro lado de la calle).

Explica, al igual que la Nº 3, que dicha parcela se encuentra en el centro del pueblo, pudiéndose considerar como casco histórico del municipio siendo la primera calle en considerarse como tal el municipio al pavimentarse. Por tanto considera que dicho retranqueo modifica la estructura del casco histórico del municipio entendiéndolo que la armonía de la edificación no consiste en la realización de vías públicas anchas y rectas sino en la estructura de la edificación tradicional, máxime tratándose de una ubicación céntrica en Fuentecantos.

Al igual que la sugerencia 3, coincide en que la accesibilidad de vehículos en lo que se considera el centro del pueblo al estar en la zona de la plaza el frontón y zona de recreo infantil, se debería limitar al acceso a las viviendas y primar como zona peatonal manteniendo la esencia del pueblo garantizando la prioridad del peatón sobre el vehículo ganando así esos espacios para el ciudadano.

Por lo anteriormente expuesto no considera que sea esencial dicho retranqueo para mejorar el uso del casco urbano sino que se haría menos viable la calle.

8-Respecto a las **sugerencias verbales** que se realizaron en la reunión de 2 de octubre, cabe destacar el hecho de que se solicitó la reducción del tamaño del sector de Suelo Urbano No Consolidado -1 SU-NC 1, pasando una parte del mismo suelo urbano consolidado, ya que la calle de las Eras es un vial existente pavimentado, que cuenta con los servicios urbanísticos, faltaba completar el alumbrado público y se está ejecutando actualmente a través de una obra de planes provinciales de la diputación del 2020. La parcela catastral 42139A001050580000QD, antiguas eras está atravesada por esta calle pública y por la prolongación de la Calle Del Medio y Calle Bajera hasta su intersección con la calle las eras, tal y como se comprueba in situ y en la ortofoto del catastro pero al ser municipal no se ha realizado la alteración catastral.

Los terrenos frente a las citadas calles son de propiedad municipal.

La participación ciudadana está amparada tanto en la Normativa estatal como autonómica:

*Art.5. e) del [Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana](#). Todos los ciudadanos tienen derecho a "**Participar efectivamente en los procedimientos de elaboración y aprobación** de cualesquiera instrumentos de ordenación del territorio o de ordenación y ejecución urbanísticas y de su evaluación ambiental mediante la **formulación de alegaciones**,*

AYUNTAMIENTO DE FUENTECANTOS

observaciones, propuestas, reclamaciones y quejas y a obtener de la Administración una respuesta motivada, conforme a la legislación reguladora del régimen jurídico de dicha Administración y del procedimiento de que se trate."

Art. 50.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León. "Durante la elaboración del planeamiento el Ayuntamiento **podrá elaborar y exponer** al público Avances expresivos de sus objetivos y propuestas generales. El Avance **será obligatorio** para los instrumentos sometidos a evaluación ambiental, y **tendrá la consideración** de documento inicial a efectos de las fases de consulta previa y elaboración del documento de referencia."

De acuerdo con el Artº 152 del RUCyL, sobre "Avances de planeamiento"; se redactó el documento de Información Urbanística y AVANCE, que asocia este a los objetivos, alternativas y propuestas generales compatibles con la normativa sectorial, de ordenación del territorio y urbanística.

Por todo ello, formulamos la siguiente

PROPUESTA

SOBRE LA SUGERENCIA N.º 1:

Informamos que SE ACEPTE LA MISMA y no se modifique la alineación de la calle en dicha parcela, ni en la parcela 7535303WM4373N0001FJ es decir en los edificios de la C/ SOMERA Nº1 y Nº5, manteniéndose la alineación existente. Por lo que procede rectificar los criterios de planeamiento adoptados para las parcelas.

SOBRE LA SUGERENCIA N.º 2:

Informamos que SE ACEPTE PARCIALMENTE, ya que tras una reunión en el municipio del día 2 de septiembre y otras reuniones con algunos particulares y el Alcalde se ha considerado el reordenar la zona, reduciendo el tamaño de las parcelas residenciales trasladando el viario al borde con un espacio perimetral arbolado que se adapte a la topografía del terreno y el sector podría pasar a ser SU-NC 2, se reducirá el Nº de viviendas y se reubicara el equipamiento y espacio libre. Por lo que procede rectificar los criterios de planeamiento adoptados en los términos señalados.

SOBRE LA SUGERENCIA N.º 3:

Informamos que vista tanto esta sugerencia como otra de los afectados por el retranqueo, SE ACEPTE LA MISMA y no se modifique la alineación de la calle en dicha parcela ni en la parcela de la C/ Bajera Nº11, manteniéndose la

alineación existente. Por lo que procede rectificar los criterios de planeamiento adoptados para las parcelas.

SOBRE LA SUGERENCIA N.º 4

Informamos que se acepta, y se modifica el plano delimitando la manzana con un trazo negro de alineación existente, al tratarse de un error. La realidad es que las parcelas están perfectamente delimitadas, respetando la alineación y ya cedieron el terreno exterior a la alineación cuando se les concedió la licencia de 12 de julio de 2017. Procede rectificar el error.

SOBRE LA SUGERENCIA N.º 5

Informamos que **SE ACEPTE PARCIALMENTE** la sugerencia en lo que se refiere a modificar la parcela 162 que tenía la **Sub-parcela a** en entorno urbano y pasarla a suelo rústico común. Por lo que procede rectificar los criterios de planeamiento adoptados para la Sub-parcela a.

Respecto la sugerencia de pasar a suelo rústico de entorno urbano la parcela 5035 no se acepta pero esa zona se propone modificar como se ha explicado en la contestación a la sugerencia Nº 2.

SOBRE LA SUGERENCIA N.º 6

Respecto a esta sugerencia se informa que el interés público está por encima de cualquier tipo de interés privado, y al recibir esta sugerencia el Ayuntamiento solicitó un informe al Servicio Territorial de Agricultura Ganadería y Desarrollo Rural para que informase **por dónde tienen los accesos** las fincas concentradas números 162 y 163 de Fuentecantos. El Informe redactado por el Ingeniero técnico del Servicio D. Santiago Cristóbal Simón concluye que la finca número 122 tiene una superficie de 2,2010 hectáreas y tiene **acceso tanto por el lindero norte como por el sur y el oeste** por lo que en principio no necesitaría el acceso que ejecuto cuando presento la declaración responsable de 15 de marzo de 2017.

Tanto la concesión de licencias como las declaraciones responsables se realizan "sin perjuicio de terceros" y no se podría menoscabar el interés público con un acceso privado, máxime si tiene accesos por los otros tres lados (norte, sur y oeste) sería innecesario uno por el este.

AYUNTAMIENTO DE FUENTECANTOS

Por tanto se propone no modificar la ubicación del equipamiento y que jurídicamente se compruebe si el particular tiene algún derecho antes de ampliar el Cementerio.

Por lo que procede confirmar los criterios de planeamiento adoptados.

SOBRE LA SUGERENCIA N.º 7

Informamos que vista tanto esta sugerencia como la Nº3 afectados por el retranqueo, **SE ACEPTA LA MISMA** y no se modifique la alineación de la calle en dicha parcela ni en la parcela de la C/ La Plaza Nº3, manteniéndose la alineación existente.

Por lo que procede rectificar los criterios de planeamiento adoptados para las parcelas.

SOBRE LA SUGERENCIA VERBAL

Al tratarse de terrenos frente a la calle de las Eras y a la prolongación de la Calle Del Medio y Calle Bajera de propiedad municipal y contar con todos los servicios conforme al artículo 25 del RUCyL se encuentran en situación de suelo urbano consolidado. Además el Ayuntamiento corrobora la antigüedad de la existencia del viario público con un certificado Municipal.

Por lo que procede rectificar los criterios de planeamiento adoptados para el sector SU-NC 1 reduciendo el tamaño de la unidad, excluyendo las parcelas que dan frente a la calle de las Eras y a la prolongación de la Calle Del Medio y Calle Bajera.

Fuentecantos, Diciembre de 2020

Fdo. Carlos Calonge Mugueta

Fdo. Inmaculada Ruiz Orte