



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

A. DISPOSICIONES Y ACTOS

AYUNTAMIENTO DE SORIA

ACUERDO de 23 de diciembre de 2021, del Pleno del Ayuntamiento de Soria, por el que se aprueba definitivamente la Modificación Puntual núm. 28 del Plan General de Ordenación Urbana de Soria, norma zonal 6. Expte.: 5569/2021.

Por Acuerdo del Pleno de fecha 23 de diciembre de 2021 se aprobó definitivamente la Modificación Puntual núm. 28 del PGOU de Soria Norma Zonal 6; promovido por ASOCIACIÓN DE EMPRESAS DEL POLÍGONO INDUSTRIAL LAS CASAS; 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

Evaluación Ambiental

Soria, 27 de diciembre de 2021.

El Alcalde,

Fdo.: CARLOS MARTÍNEZ MÍNGUEZ

ANEXO I**DN.MV.– MEMORIA VINCULANTE**

T.I. RESUMEN EJECUTIVO En la presente Modificación se mantienen la totalidad de parámetros de ordenación general del ámbito afectado por la presente Modificación. Con carácter general se indica que se pretende modificar un único parámetro de ordenación detallada del PGOU, en el ámbito de una concreta Norma Zonal que actualmente se aplica en el Polígono Industrial “Las Casas”: NORMA ZONAL 6. INDUSTRIA. Concretamente consistiría en la supresión del segundo parámetro de los que definen la edificabilidad máxima de la parcela en aquellos suelos de grado 2 (6 m³ /m²). La edificabilidad quedaría delimitada después de la modificación por la altura máxima recogida en la modificación puntual del PGOU nº25 y por el valor de máxima edificabilidad en superficie para suelo de grado 2 (1 m² /m²).

T.II.– CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD

Las Modificaciones del planeamiento se determinan como instrumentos que introducen cambios justificados, que no implican la Revisión de los mismos, dentro de los planeamientos urbanísticos, tanto para los de carácter general como para los planeamiento de desarrollo, conforme a lo establecido por el art. 58 “Modificaciones” de la Ley 5/1999 de 8 de abril Urbanismo de Castilla y León; y en virtud del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y posteriores modificaciones. Por lo tanto, en aplicación del art. 169 del RU/04 se considera el instrumento adecuado ya que existe planeamiento general aprobado definitivamente, y se modifica la ordenación detallada establecida por éste. El Interés Público de la presente modificación es evidente, por cuanto con la misma se pretende actualizar unas determinaciones muy concretas de la Ordenanza con objeto de no cercenar el desarrollo industrial de la ciudad; todo ello respetando la legislación urbanística de Castilla y León; pero actualizando los parámetros que puedan suponer un obstáculo a la implantación de nuevas empresas y a la necesaria modernización y actualización de las ya existentes; todo ello con la consiguiente generación de empleo y fomento del tejido industrial del municipio. En una situación de crisis como la presente y con el carácter globalizador de la economía, se hace necesario plantear soluciones emprendedoras desde el planeamiento y gestión urbanística que tengan como principal objetivo aumentar y estimular la competitividad del tejido empresarial, evitando la fuga de capital hacia inversiones en áreas con facilidades para este desarrollo industrial. Es fundamental disponer de una visión a largo plazo, adelantándose a las nuevas tecnologías, observando el comportamiento y la respuesta ante el mismo problema que se han dado en otros municipios para comprender que la transformación industrial es inevitable y que tendrá lugar en aquellas zonas preparadas para acogerla. La presente modificación permite plantear mejoras socio-económicas para el término municipal de acuerdo a los siguientes aspectos:

- Impulso del desarrollo socio económico del municipio, e incluso de los términos municipales colindantes por su situación de cercanía.
- Aumento de la competitividad del sistema productivo lo que conduciría a mejoras y facilidades de financiación.
- Creación de empleo a través de la dinamización de la economía y la industria.
- Fomento de la aparición de nuevas empresas locales, y favorecimiento de la modernización y desarrollo de las existentes.

- Favorecimiento del crecimiento de las empresas existentes, imprescindibles para incrementar las posibilidades de financiación, inicio, sostenimiento y acceso a nuevos mercados.
- Facilitar el desarrollo urbano con inversiones que, puedan alimentar otros ámbitos previstos.

T.III.– OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN

3.1.– DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA. Con carácter general se indica que se pretende modificar un único parámetro de ordenación detallada del PGOU, en el ámbito de una concreta Norma Zonal que actualmente se aplica en el Polígono Industrial “Las Casas”: NORMA ZONAL 6. INDUSTRIA. Concretamente consistiría en la supresión del segundo parámetro de los que definen la edificabilidad máxima de la parcela en aquellos suelos de grado 2 (6 m³ /m²). La edificabilidad quedaría delimitada después de la modificación por la altura máxima recogida en la modificación puntual del PGOU nº25 y por el valor de máxima edificabilidad en superficie para suelo de grado 2 (1 m² /m²). Esta manera de acotar la edificabilidad (máxima altura junto con superficie edificable) es la utilizada en la mayoría de los Planes Generales de Ordenación Urbana.

3.2.– OBJETIVOS Y CRITERIOS DE LA ORDENACIÓN VIGENTE

Se considera que la presente Modificación cumple y refuerza los objetivos fijados con carácter general en el Planeamiento, cuyas determinaciones generales no se alteran. Los objetivos generales del Planeamiento vienen establecidos en el apartado 3.1 de la Memoria Vinculante, que dispone:

«3.1. OBJETIVOS GENERALES:

- a) Revisar el vigente Plan General de 1994 y adaptarlo a lo dispuesto en la Ley 5/1 999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León y al Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- b) Preparar a Soria para hacer frente durante el siglo XXI a su función de capital de provincia y cabecera de comarca, previendo su desarrollo continuado y sostenible, y poniendo énfasis tanto en el desarrollo cuantitativo como en el cualitativo.
- c) Asegurar que el uso del suelo, y en especial su urbanización y edificación, se realice de acuerdo al interés general y a la función social de la asociación, en las condiciones establecidas en la normativa territorial y urbanística.
- d) Establecer una ordenación urbanística que favorezca y fomente el progreso económico y la modernización de las infraestructuras y equipamientos.
- e) Favorecer el desarrollo social, equilibrado y sostenible y la mejora de la calidad de vida y de la cohesión social de la población, controlando la densidad humana y edificatoria, regulando las condiciones de uso del suelo y el subsuelo, promoviendo la mezcla equilibrada de grupos sociales, usos y actividades, e integrando los sistemas e infraestructuras de transporte.
- f) Establecer reservas de suelo para la ubicación de dotaciones urbanísticas en condiciones óptimas de situación, extensión, accesibilidad, facilidad de gestión y ejecución, así como su coherencia con el planeamiento sectorial.

- g) Proteger el medio ambiente, promoviendo el desarrollo sostenible y la conservación y en su caso la recuperación del aire, el agua, los espacios naturales, la fauna, la flora y en general de las condiciones ambientales adecuadas, mediante la gestión responsable de los recursos y la utilización racional del territorio soriano.
- h) Proteger el patrimonio cultural, garantizando su conservación y favoreciendo la recuperación del patrimonio arqueológico, de los espacios urbanos relevantes, de los elementos y tipos arquitectónicos singulares, y de las formas tradicionales de ocupación humana del territorio, conforme a las peculiaridades de Soria y sus pedanías.
- i) Mejorar la calidad urbana, promoviendo la rehabilitación de las áreas degradadas y señalando normas de diseño que favorezcan la continuidad y la estética del espacio urbano y la compatibilidad entre las construcciones que la conforman, y asimismo impidan una adecuada concentración de usos o actividades o la abusiva repetición de soluciones urbanísticas.
- j) Impedir la especulación del suelo, en especial asegurando la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la ejecución de los instrumentos de planeamiento urbanístico.
- k) Garantizar el reparto equitativo de los beneficios y las cargas derivados de la ejecución de los instrumentos de planeamiento urbanístico entre los afectados por la misma. La presente Modificación no afecta, por tanto, al modelo territorial definido en el P.G.O.U, cuyos objetivos generales permanecen inalterados e incluso se ven reforzados en algunos puntos.

3.3.– JUSTIFICACIÓN DE LOS OBJETIVOS Y PROPUESTAS EN RELACIÓN CON EL ARTÍCULO 81 DEL RUCyL Y LOS INSTRUMENTOS DE ORDENACIÓN DEL TERRITORIO.

No existe Planeamiento de Ordenación Territorial aplicable, por lo que no afecta al modelo territorial planteado. Asimismo, por tratarse de una Modificación de la Ordenación Detallada del Suelo Urbano, no afecta al ámbito de espacios protegidos, infraestructuras generales, etc... por englobarse íntegramente en Suelo Urbano. En cuanto al Planeamiento General que se modifica, en la actualidad se encuentra adaptado a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y posteriores modificaciones, así como a su Reglamento, corresponde a la revisión y adaptación del P.G.O.U. aprobada definitivamente el 10 de marzo de 2006. No se alteran parámetros de ordenación que necesiten de justificación especial.

T.IV.– DETERMINACIONES DEL PGOU QUE SE ALTERAN

4.1.– DESCRIPCIÓN GENERAL. Modificación del parámetro de edificabilidad de la NORMA ZONAL 6. INDUSTRIA, concretamente el segundo parámetro de la edificabilidad (dentro de las determinaciones de volumen, en el apartado de edificabilidad neta de la parcela, y únicamente para el grado 2, considerada por el planeamiento como industria en polígono), eliminando el parámetro de 6 m³/m.

La edificabilidad neta sobre parcela edificable será como máximo:

- a) Grado 1: 0,70 m²/m² y 3,5 m³/m².

b) Grado 2: 1,00 m² /m² y 6 m³/m² .

c) Grado 3: 0,80 m² /m² y 5,0 m³ /m² .

En el caso de equipamiento público, la edificabilidad real o materializable podrá duplicar los índices establecidos anteriormente

4.2.– TEXTO MODIFICADO

La redacción del apartado de edificabilidad una vez modificado sería la siguiente:

Edificabilidad: La edificabilidad neta sobre parcela edificable será como máximo:

a) Grado 1: 0,70 m² /m² y 3,5 m³ /m²

b) Grado 2: 1,00 m² /m²

c) Grado 3: 0,80 m² /m² y 5,0 m³ /m²

En el caso de equipamiento público, la edificabilidad real o materializable podrá duplicar los índices establecidos anteriormente.

T.V.– SUSPENSIÓN DE LICENCIAS

En cumplimiento del art. 112 del RUCYL, se indica que la nueva ordenación altera a la vigente en todo el ámbito de la modificación, que se corresponde con las áreas calificadas bajo el ámbito de la Norma zonal 6. Al tratarse de una modificación de carácter puntual, que modifica la determinación del volumen edificable máximo en situaciones muy específicas, ampliándola en cualquier caso, no se considera necesaria la suspensión de licencias en ningún supuesto.

DN.EE.– ESTUDIO ECONÓMICO

La Modificación operada no lleva consigo ninguna actuación modifique o altere la obtención de terrenos dotacionales ni ninguna otra actuación que suponga ningún desembolso para las arcas municipales, por lo que se mantiene plenamente vigente el Estudio Económico previsto en el PGOU de Soria. Informe de Sostenibilidad económica: La presente Modificación mantiene íntegramente los parámetros urbanísticos actuales y no afecta a terrenos que deban ser obtenidos y/o expropiados, por lo que los costes de la actuación son los inicialmente tenidos en cuenta en el PGOU, cuyas determinaciones se respetan.



ANEXO II

Documentación no sometida a publicación:

Relación de documentación escrita y gráfica que integra el documento:

Memoria informativa

Planos de información

Evaluación Ambiental