

Índice

0. Introducción.
1. Objetivos de la planificación.
2. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables
3. Desarrollo previsible del plan o programa.
4. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo de la MP en el ámbito territorial afectado.
5. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
6. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
7. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
9. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.
10. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

0. Introducción.

El presente Documento Ambiental Estratégico se redacta con el objetivo de formar parte de la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada del correspondiente **ESTUDIO DE DETALLE – PARCELA G-1 DEL P.P. P-3 “ERAS DE SANTA BÁRBARA” de Soria (Soria)**, dando cumplimiento así al artículo 6.2.a) de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

La estructura y contenido del presente Documento Ambiental Estratégico se crea en base a lo establecido en el artículo 29.1 de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

1. Objetivos de la planificación.

El objeto del presente Estudio de Detalle de la Revisión y Adaptación del PGOU de Soria de 2.006, en el ámbito de planeamiento asumido de la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector P-3 “Eras de Santa Bárbara”, es modificar y adaptar dos de las determinaciones de ordenación detallada de la parcela que nos ocupa asignados a la parcela en la Modificación Puntual del Plan Parcial del Sector P-3 “Eras de Santa Bárbara” de 2.002: la variación en el nº de alturas permitido y la eliminación de la limitación del fondo edificable y la alineación a partir de la planta baja, estableciendo en dos (II) el número de alturas permitido en toda la parcela.

El fin perseguido es la reforma de un establecimiento comercial: un supermercado de la marca Mercadona, siendo deseable una mayor libertad a la hora de organizar los volúmenes del mismo.

2. Alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

El alcance del Estudio de Detalle es, exclusivamente la parcela G-1 resultante del Plan Parcial del Sector P-3 “Eras de Santa Bárbara”.

A pesar de modificación de los límites del volumen edificable (número de alturas máximas, fondo edificable y alineaciones a partir de la planta baja) de la parcela que nos ocupa, **NO SE MODIFICAN LA EDIFICABILIDAD DE LA PARCELA, NI EL NÚMERO MÁXIMO DE VIVIENDAS, NI LOS USOS PERMITIDOS**, manteniéndose esos parámetros conforme al planeamiento en vigor. Simplemente se flexibiliza el modo de ejecutar la edificabilidad de la parcela, lo que facilitaría la reforma y ampliación del establecimiento comercial allí situado. Las alturas se regularizan (pasando de I ó III alturas dependiendo de la zona de la parcela a II para toda la parcela) y la alineaciones interiores de la parcela desaparecen, (pudiéndose alinearse a las calles en toda las alturas permitidas y no limitando el fondo edificable en esas alturas).

No existen alternativas que respondan a estos requerimientos planteados en este Estudio de Detalle, excepto la opción “0”, de no permitir la variación de los límites del volumen edificable actualmente establecidos.

En cualquier caso, dada la lejanía de la parcela objeto de este Estudio de Detalle a los Bienes de Interés Cultural del municipio (dista del más cercano, el Conjunto Histórico “Casco Antiguo de la Ciudad de Soria”, más de 700 m), no resulta necesario establecer requisitos específicos que salvaguarden e patrimonio cultural.

3. Desarrollo previsible del plan o programa.

La aprobación del Estudio de Detalle propuesto sería la condición previa para la realización de la reforma prevista por el propietario de la parcela que responde a una necesidad de la actividad que desarrolla en la edificación que contiene.

4. Caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del Estudio de Detalle en el ámbito territorial afectado.

El Estudio de Detalle propuesto afecta exclusivamente a la parcela G-1 resultante del Plan Parcial del Sector P-3 “Eras de Santa Bárbara”. Está clasificada como suelo urbano, englobada dentro del ámbito de la Norma zonal 1. Situada en la periferia del núcleo urbano se trata de una parcela de 2.606 m², con una superficie construida en el interior de la parcela de 3.920 m², desarrollada en planta baja y sótano. La parcela se encuentra ocupada por una edificación, en uso comercial, más concretamente un supermercado (1.945 m² en planta sótano dedicados a Aparcamiento, 1.945 m² en planta baja dedicados a Comercio y 30 m² en planta baja dedicados a Transformador eléctrico). La parte no ocupada de la parcela se utiliza de aparcamiento.

5. Efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.

El Estudio de Detalle propuesto permitirá la realización de la remodelación del supermercado existente. Esto servirá para la creación de una serie de puestos de trabajo, además de para dar un mejor y mayor servicio a la zona. Asimismo las obras supondrán una inversión en la ciudad y en la zona, y la creación de los puestos de trabajo que genere la obra.

Urbanísticamente, la modificación propuesta en el Estudio de Detalle logrará una armonización del espacio público resultante, al reducir el número máximo de plantas permitido y al posibilitar la realización de las fachadas alineadas a la C/ Santa Bárbara (además de al resto de vías públicas que delimitan la parcela) . En ningún caso se aumenta el número de viviendas, ni la edificabilidad, ni el uso, actualmente establecidas en el planeamiento en vigor.

6. Efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.

No ha lugar.

7. Motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.

El Estudio de Detalle que nos ocupa responde a lo que el Art.5.2.f Ley 21/2013 de 9 de diciembre denomina “Modificaciones menores” y que el Art.6.2 de la misma ley establece que serán objeto de una “EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA” en cualquiera de las opciones que plantea el citado artículo:

“2. Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica simplificada:

- a) Las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el apartado anterior.
- b) Los planes y programas mencionados en el apartado anterior que establezcan el uso, a nivel municipal, de zonas de reducida extensión.
- c) Los planes y programas que, estableciendo un marco para la autorización en el futuro de proyectos, no cumplan los demás requisitos mencionados en el apartado anterior.”

Se trata de una modificación menor de la ordenación del territorio urbano, englobándose en el punto 2.

a).

8. Resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.

A parte de la alternativa “0”, de no modificar el planeamiento, no existe otra alternativa distinta a la presentada, es decir, no existe otra alternativa para la variación de los límites del volumen edificable actualmente establecidos.

9. Medidas previstas para prevenir, reducir y, en la medida de lo posible, corregir cualquier efecto negativo relevante en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa, tomando en consideración el cambio climático.

Dado que el Estudio de Detalle propuesto no aumenta el número de viviendas permitidas y previstas en el planeamiento, ni la superficie edificable, ni los usos permitidos, no se justifica la adopción de medidas específicas distintas de las normas que al respecto establezca el PGOU de Soria, en relación con la protección del medio ambiente (Capítulo 2.7. “Normas Generales de Protección” de la Normativa Urbanística, DN-NU).

10. Descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

Desde el Estudio de Detalle propuesto que se propone, en caso de su aprobación definitiva, se derivará la posibilitación de la variación de los límites del volumen edificable actualmente establecidos en la parcela G-1, y posteriormente la remodelación del supermercado existente de una manera más eficiente.

El seguimiento ambiental del Plan, consistirá en comprobar el cumplimiento de las normas que al respecto establezca el PGOU de Soria, en relación con la protección del medio ambiente (Capítulo 2.7. “Normas Generales de Protección” de la Normativa Urbanística, DN-NU) y la normativa sectorial vigente.

En Soria, Enero de 2.020

Arquitecto:

Promotora : MERCADONA S.A.

RAÚL ORTÚÑEZ SERRANO

LUIS MIGUEL PRIETO GARCÍA

