

MODIFICACIÓN PUNTUAL 25 DEL P.G.O.U. DE SORIA

**MODIFICACIÓN DEL PARÁMETRO DE ORDENACIÓN
DETALLADA DE LA “NORMA ZONAL 6”.**

Documento de Aprobación Definitiva

ÍNDICE CONTENIDOS:

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA:

DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA:

T.I. INTRODUCCIÓN:

T.I. 1.- Antecedentes.

T.I. 2.- Objeto.

T.I. 3.- Autor.

T.I. 4.- Ámbito de la presente Modificación Puntual.

T.II. MARCO NORMATIVO:

T.II. Cap. 1.- Legislación aplicable.

T II. Cap. 2: Preceptos concretos aplicables. Tramitación.

T II. Cap. 3. Instrumentos de Ordenación del Territorio.

T II. Cap. 4. Planeamiento Municipal.

T II. Cap. 5. Afecciones Sectoriales.

DI-PI: PLANOS DE INFORMACIÓN.

DI-IA: INFORME AMBIENTAL.

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA:

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE:

T.0. RESUMEN EJECUTIVO.

T.I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.

T.II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN:

T.II. Cap. 1.- Descripción de la propuesta.

T.II. Cap. 2. Objetivos y criterios de la ordenación vigente.

T.II. Cap. 3.- Justificación de los objetivos y propuestas en relación con el Art. 81 del RUCyL y los instrumentos de ordenación del territorio.

T.III. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. QUE SE ALTERAN:

T.III. Cap. 1. Descripción general.

T.III. Cap 2. Estado actual.

T.III. Cap. 3. Estado Propuesto con la presente Modificación.

T. III. Cap. 4. Cuadro síntesis de la modificación puntual.

T IV. OTRAS DETERMINACIONES RELEVANTES.

T V. SUSPENSIÓN DE LICENCIAS.

DN-EE: ESTUDIO ECONÓMICO.

DOCUMENTACIÓN INFORMATIVA

DI-MI: MEMORIA INFORMATIVA:

T.I. INTRODUCCIÓN:

T.I. 1.- Antecedentes:

Con fecha 10 de Marzo 2006 se aprueba la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Soria (P.G.O.U.), -aprobado por Orden FOM/409/2006 de 10 de marzo, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria el 26 de abril de 2006-, que es el Planeamiento vigente de aplicación en el municipio de Soria

Dicho planeamiento rige en el Polígono Industrial “Las Casas” de Soria, y data del año 1.990, anualidad en la que fue aprobado el Plan Parcial de Ordenación para la ampliación del Polígono Industrial Las Casas. Con la Revisión del PGOU se unificaron en un solo Polígono los dos polígonos industriales de Las Casas, refundiendo las ordenanzas específicas que afectaban a cada uno de ellos. Desde dicha fecha las Ordenanzas no han sufrido modificación alguna, lo que ha determinado el desfase de alguno de sus parámetros, concretamente el parámetro de altura en relación con situaciones especiales o específicas; de forma que impide materializar proyectos de ampliación, mejora, modernización de las industrias existentes, (o de implantación de nuevas), con objeto de adaptarlas a las nuevas tecnologías y hacerlas más competitivas.

Sobre dicha base de partida se ha constatado que existen industrias punteras en la localidad, que desarrollan su actividad en el Polígono Industrial Las Casas, que demandan una actualización de las condiciones edificatorias, en relación con la determinación detallada de altura máxima, con objeto de posibilitar el proyecto de modernización de sus instalaciones. Concretamente la empresa “CARTONAJES IZQUIERDO. S.A.”, (en adelante INSOCA), está desarrollando un proyecto con objeto de dotar a sus instalaciones de un moderno dispositivo de almacenamiento en altura, precisando para ello de la redacción de una Modificación Puntual que permita en casos específicos aumentar la altura máxima prevista actualmente en el planeamiento; cumpliendo, en cualquier caso, con la normativa urbanística de aplicación.

T.I. 2.- Objeto:

El objeto de la presente Modificación Puntual del P.G.O.U. de Soria es la modificación del parámetro de ordenación detallada de la altura máxima de la NORMA ZONAL 6

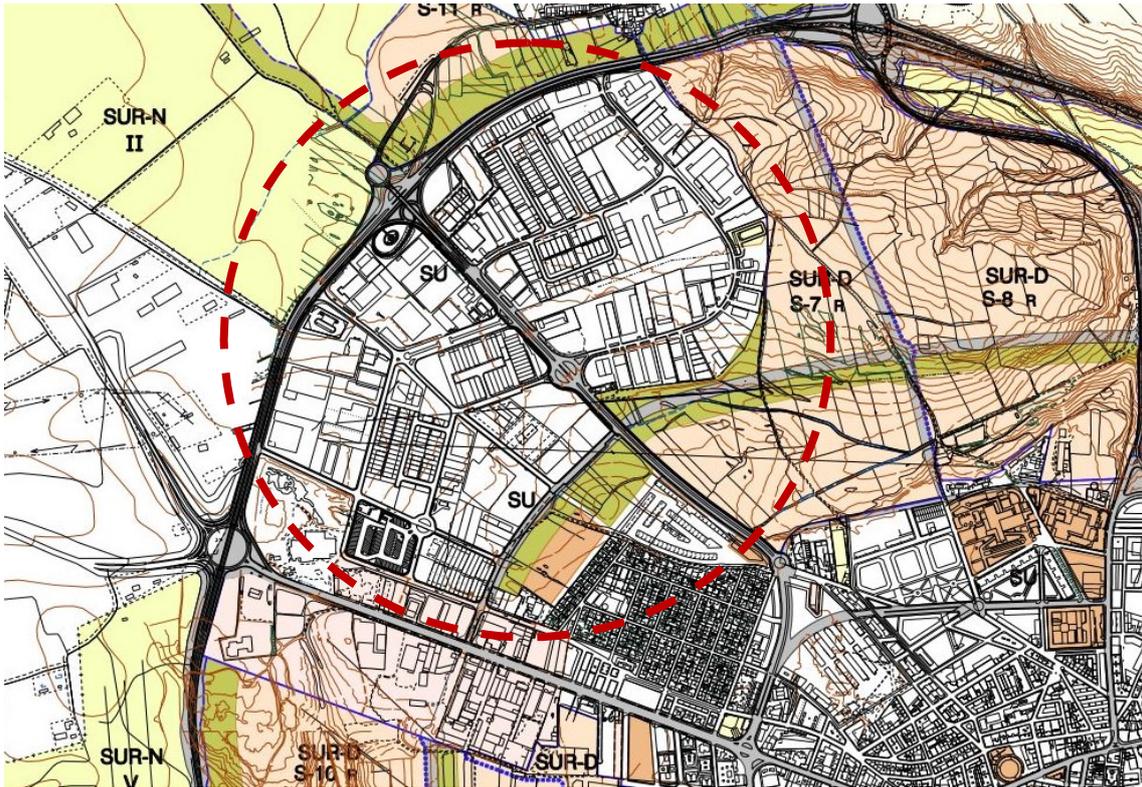
El presente documento se redacta según las prescripciones establecidas tanto en la Ley 5/99, Ley de Urbanismo de Castilla y León, como en el Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, y demás legislación concordante.

El presente documento se redacta sobre la base de la normativa del PGOU y sobre la cartografía básica y planimetrías de dicho planeamiento general. El municipio de Soria cuenta con un Plan General de Ordenación Urbana, aprobado por Orden FOM/409/2006 de 10 de marzo, y publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria el 26 de abril de 2006. El objeto del presente trabajo es la redacción de la documentación necesaria para la modificación de un parámetro o determinación de ordenación detallada, por lo que se considera una Modificación de carácter menor.

T.I. 3.- Autor:

El equipo redactor de la Modificación Puntual está integrado por D. Alberto Sanz Herranz, Arquitecto colegiado nº 2275, en el Colegio Oficial de Arquitectos de Soria y domicilio profesional en Soria, C/. San Juan nº 4B, piso 3ºO y teléfono y fax 975239088, y por Don David Sanz Herranz, Abogado, Colegiado núm. 325 del Ilustre Colegio de Abogados de Soria, Máster en Urbanismo y Ordenación del Territorio, con domicilio profesional en la sede del despacho "SANZ HERRANZ Y DELGADO, S.C.P.", davidsanz@shdabogados.com, Plaza del Olivo, núm. 3, 1º-A, (42002-SORIA), teléfono 975233138 y fax 975233119, (domicilio este último que se señala a efectos de notificaciones del presente expediente).

La redacción del presente documento se realiza por encargo de la empresa "CARTONAJES IZQUIERDO, S.A.", (INSOCA), propietaria de las parcelas catastrales 2653003WM4225S0001SA, 2653004WM4225S0001ZA, 2653009WM4225S0001BA, 2653013WM4225S0001YA



MORFOLOGÍA y TOPOGRAFÍA. La topografía es sensiblemente plana delimitada por las calles, Calle Fuente del rey, Calle N, Calle K, Calle J y la Carretera de Circunvalación de Soria SO-20

A los efectos de lo señalado por el artículo 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León se señala que no es necesario hacer constar la identidad de los propietarios o titulares de otros derechos reales sobre las fincas afectadas; al tratarse de una Modificación Puntual que no aumenta el volumen edificable (el planeamiento vigente recoge en este ámbito dos criterios de edificabilidad máxima, una más clásica, como un coeficiente en m^2/m^2 , y otra en m^3/m^2 que limita claramente el volumen, y dichos parámetros no son objeto de esta modificación), ni la densidad de población, ni altera el uso del suelo.

T.II. MARCO NORMATIVO:

T.II. Capítulo 1.- Legislación aplicable:

Teniendo en cuenta que la presente Modificación Puntual tiene como base legal los preceptos contenidos en la legislación Urbanística y de Ordenación del Territorio, así como los instrumentos generales de planeamiento. Por lo que serán de aplicación:

.- Legislación Estatal:

.- 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. (que deroga el R.D.Ley 2/2008).

.- Ley 8/2013, de 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, (en la parte no derogada por el citado Real Decreto Legislativo 7/2015)

.- Legislación Autonómica:

.- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014)

- Ley 10/1998, 5 diciembre, de Ordenación del Territorio. Modificada por:

.- LEY 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003)

.- LEY 9/2004, de 28 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 31/12/2004).

.- LEY 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005).

.- LEY 14/2006, de 4 de diciembre, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 18/12/2006).

.- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).

.- LEY 3/2010, de 26 de marzo, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 30/03/2010).

.- LEY 1/2013, de 28 de febrero, de modificación de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 7/03/2013).

.- LEY 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 1/10/2013).

.- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014)

- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15/04/1999). Modificada por:

.- LEY 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 12/07/2002).

.- LEY 21/2002, de 27 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2002).

.- LEY 13/2003, de 23 de diciembre, de medidas económicas, fiscales y administrativas (BOCyL 30/12/2003).

.- LEY 13/2005, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 29/12/2005).

.- LEY 9/2007, de 27 de diciembre, de medidas financieras (BOCyL 28/12/2007).

.- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).

.- LEY 17/2008, de 23 de diciembre, de medidas financieras y de creación de la empresa pública Castilla y León Sociedad Patrimonial y del Ente Público Instituto de Seguridad y Salud Laboral de Castilla y León (BOCyL 29/12/2008).

.- LEY 9/2010, de 30 de agosto, del Derecho a la Vivienda de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 07/09/2010).

.- LEY 19/2010, de 22 de diciembre, de medidas financieras y de creación del ente público Agencia de Innovación y Financiación Empresarial de Castilla y León (BOCyL 23/12/2010).

.- LEY 1/2012, de 28 de febrero, de medidas tributarias, administrativas y financieras (BOCyL 29/02/2012). - LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).

.- LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014). - LEY 4/2015, de 24 de marzo, del Patrimonio Natural de Castilla y León (BOCyL 30/03/2015).

.- LEY 3/2008, de 17 de junio, de aprobación de las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 24/06/2008).
Modificada por:

.- LEY 7/2013, de 27 de septiembre, de Ordenación, Servicios y Gobierno del Territorio de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 1/10/2013).

.- Decreto 22/2004, de 29 enero, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. (BOCyL 2/02/2004; CE BOCyL 2/03/2004 y 11/10/2006).
Modificado por: - .-DECRETO 99/2005, de 22 de diciembre, por el que se regula la promoción, adquisición y arrendamiento protegido de la vivienda joven en Castilla y León (BOCyL 26/12/2005).

.- DECRETO 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 11/10/2006). Modificado por:

. - DECRETO 6/2008, de 24 de enero, de modificación del Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 25/01/2008).

.- LEY 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18/09/2008).

.- DECRETO 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 17/07/2009; CE BOCyL 24/09/2009 y 28/10/2009).

.- DECRETO 10/2013, de 7 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León en relación con la Inspección Técnica de Construcciones (BOCyL 13/03/2013).

.- DECRETO 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013).

.- LEY 11/2013, de 23 de diciembre, de Medidas Tributarias y de Reestructuración del Sector Público Autonómico (BOCyL 27/12/2013).

.- DECRETO 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones,

composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 28/07/2014).

.- LEY 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 19/09/2014).

.- LEY 8/2014, de 14 de octubre, por la que se modifica la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León (BOCyL 17/10/2014).

.- LEY 10/2014, de 22 de diciembre, de medidas tributarias y de financiación de las entidades locales vinculada a ingresos impositivos de la Comunidad de Castilla y León (BOCyL 29/12/2014).

.- DECRETO 6/2016, de 3 de marzo, por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León para su adaptación a la Ley 7/2014, de 12 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana, y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (BOCyL 4/03/2016).

.- DECRETO 28/2010, de 22 de julio, por el que se aprueba la Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León (BOCyL 28/07/2010).

.- DECRETO 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 3/07/2013). Modificado por DECRETO 32/2014, de 24 de julio, por el que se modifica el Decreto 24/2013, de 27 de junio, por el que se regulan las funciones, composición y funcionamiento de las Comisiones Territoriales de Medio Ambiente y Urbanismo y del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León (BOCyL 28/07/2014).

.- Planeamiento Municipal:

.- Revisión Plan General de Ordenación Urbana de Soria P.G.O.U. 2006, aprobado por la Consejería de Fomento de la Junta de Castilla y León según ORDEN/FOM/409/2006, de 10 de marzo, sobre la revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Soria, y Publicado en el B.O.P. el 26.IV.06.

T II. Cap. 2: Preceptos concretos aplicables. Tramitación:

Conforme a lo establecido por el art. 58.1 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, los cambios en los instrumentos de planeamiento general, si no implican su revisión, se considerarán como modificación de los mismos.

Según lo dispuesto en el apartado 2 del mismo precepto Las modificaciones del 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 la ordenación general del Municipio.

Las modificaciones del planeamiento se ajustarán al procedimiento establecido para su primera aprobación, con las siguiente excepción: En los municipios con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a esta Ley, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de planeamiento que no afecten a la ordenación general vigente, conforme a lo previsto en el artículo 55.2.a). de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

Conforme a lo establecido en el Capítulo V, "Elaboración y aprobación del planeamiento urbanístico", Sección 5ª. "Vigencia, Revisión y Modificación del planeamiento urbanístico", del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello. La Modificación debe contener los documentos necesarios para reflejar adecuadamente sus determinaciones y en 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 haga referencia a los siguientes aspectos:

- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.
- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.
- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.

Dispone, textualmente el artículo 169 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León:

Artículo 169 Modificaciones

1. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento general se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando impliquen su revisión o cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

2. Los cambios que se introduzcan en los instrumentos de planeamiento de desarrollo se consideran como modificación de dichos instrumentos, salvo cuando se realicen por otros instrumentos habilitados para ello.

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 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 haga referencia a los siguientes aspectos:*
 - 1.º- La justificación de la conveniencia de la modificación, acreditando su interés público.*
 - 2.º- La identificación y justificación pormenorizada de las determinaciones del instrumento modificado que se alteran, reflejando el estado actual y el propuesto.*
 - 3.º- El análisis de la influencia de la modificación sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes y sobre la ordenación general vigente.*

4. La aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con las excepciones señaladas en los artículos siguientes.

Es de aplicación lo establecido en el artículo 170 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que establece la competencia del Ayuntamiento respectivo para la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente. Dispone dicho precepto:

Artículo 170 Modificaciones de la ordenación detallada

1. En los Municipios que cuenten con Plan General de Ordenación Urbana adaptado a la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, corresponde al Ayuntamiento la aprobación definitiva de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico que no afecten a la ordenación general definida en el planeamiento general vigente, conforme a los artículos 153 a 158 y 165.

2. En las áreas con uso predominante industrial, logístico o vinculado a otras actividades productivas, los trazados viarios y terrenos dotacionales que no tengan consideración de sistema general, así como las estructuras parcelarias, podrán ser modificados mediante un Estudio de Detalle, respetando los estándares con los que se aprobó el sector.

La presente Modificación se refiere exclusivamente a un parámetro que tiene la consideración de determinación de ordenación detallada, según lo dispuesto en el artículo 42 de la Ley de urbanismo de Castilla y León, que establece expresamente, entre las determinaciones de ordenación detallada, las relativas a la calificación, entendida como “asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso, y tipología edificatoria”. La regulación detallada de la intensidad de uso, mediante el establecimiento de alturas máximas, constituye, por tanto, una determinación de ordenación detallada.

Artículo 42 Determinaciones de ordenación detallada

- El Plan General de Ordenación Urbana podrá establecer las siguientes determinaciones de ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado o sobre partes del mismo:*
- a) Calificación, entendida como la asignación pormenorizada de uso, intensidad de uso y tipología edificatoria, para cada parcela, o bien por manzanas u otras áreas homogéneas.*
- b) Regulación detallada del uso, la intensidad de uso y la tipología edificatoria asignados, así como de las demás condiciones, características y parámetros de la urbanización y la edificación.*
- c) Previsión de los sistemas locales, o conjunto de dotaciones urbanísticas al servicio de los ámbitos objeto de ordenación detallada, indicando al menos para cada uno de sus elementos no existentes su carácter público o privado, sus criterios de diseño y ejecución y el sistema de obtención de los terrenos para los de carácter público.*
- d) Relación de los usos del suelo y en especial las construcciones e instalaciones que se declaren fuera de ordenación por su disconformidad con las determinaciones del Plan General.*
- e) Señalamiento de plazos para el cumplimiento de deberes urbanísticos.*
- f) Delimitación, cuando proceda, de áreas de tanteo y retracto.*

- *g) Normas y medidas de protección para los elementos incluidos en el Catálogo.*

En el mismo sentido se expresa el artículo 92 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, que recoge como determinación de ordenación detallada “la calificación urbanística”; aclarando el artículo 94 del mismo texto legal que “La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad, que puede expresarse de forma numérica o de forma volumétrica”.

Artículo 92 Determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado

1. En suelo urbano consolidado, el Plan General de Ordenación Urbana puede establecer todas o algunas de las determinaciones de ordenación detallada en los ámbitos donde sea conveniente hacerlo, o donde sea necesario actualizar o modificar las determinaciones de ordenación detallada que estuvieran vigentes con anterioridad. Respecto de las demás determinaciones de ordenación detallada en suelo urbano consolidado, el Plan General deberá indicar si mantiene la vigencia de las anteriores o remite su establecimiento a un ulterior plan especial.

2. La ordenación detallada del suelo urbano consolidado comprende:

- *a) Calificación urbanística (artículo 94).*
- *b) Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos públicos (artículo 95).*
- *c) Normas y medidas de protección para los elementos incluidos en el Catálogo (artículo 96).*
- *d) Unidades de normalización (artículo 97).*
- *e) Usos fuera de ordenación (artículo 98).*
- *f) Plazos para cumplir los deberes urbanísticos (artículo 99).*
- *g) Áreas de tanteo y retracto (artículo 100).*

Artículo 94 Calificación urbanística

1.- La calificación urbanística comprende:

a) La asignación del uso pormenorizado, adscribiendo los usos posibles a los tipos previstos en el artículo 86.2.a), o indicando el único o únicos usos admisibles, quedando prohibidos los demás. Además deben respetarse las siguientes condiciones:

- *1.ª- Se prohíbe el uso residencial en sótanos y semisótanos, sin perjuicio de que puedan ubicarse en dicha situación dependencias auxiliares o complementarias de la vivienda.*

- *2.ª Se prohíbe la compatibilidad en una misma parcela entre el uso de espacio libre público y cualquier otro, a excepción del uso deportivo público al aire libre, los usos no constructivos vinculados al ocio, el aparcamiento bajo rasante en condiciones que permitan la plantación de especies vegetales en superficie y otros usos dotacionales; estos últimos no deben ocupar más de un 10 por ciento de la superficie.*
- *b) La asignación de la intensidad de uso o edificabilidad, que puede expresarse de forma numérica o de forma volumétrica. Si aplicando ambos índices se obtienen resultados diferentes, la edificabilidad es el menor. En todo caso se aplicarán las reglas señaladas en los apartados 2 y 3 del artículo 86 bis.*

.../...

No son de aplicación las previsiones contenidas en los artículos 171, 172, y 173 del reglamento de Urbanismo de Castilla y León, por cuanto nos encontramos ante una Modificación que: no modifica ningún ámbito de gestión ni se afecta a los plazos de cumplimiento de los deberes urbanísticos; no afecta ni se alteran los espacios libres públicos o los equipamientos públicos; y tampoco se aumenta el volumen edificable o el número de viviendas previstos, ni se cambia el uso del suelo.

.- Tramitación: Según lo dispuesto en los preceptos citados de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, y del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, la aprobación de las modificaciones de los instrumentos de planeamiento urbanístico debe ajustarse al procedimiento establecido para la aprobación de los instrumentos que se modifican, con la excepción ya señalada de que la aprobación definitiva corresponderá en el presente caso al Excmo. Ayuntamiento de Soria.

T II. Capítulo 3. Instrumentos de Ordenación del Territorio:

No hay Planeamiento de Ordenación Territorial aplicable.

No existe Planeamiento de Ordenación Territorial aprobado que sea aplicable sobre el ámbito afectado, por lo que la presente modificación no afecta al modelo territorial. Asimismo por tratarse de una modificación de la Ordenación en Suelo Urbano, no afecta al ámbito de espacios protegidos, infraestructuras generales, etc....

T II. Capítulo 4. Planeamiento Municipal:

El planeamiento general lo constituye la Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Soria, Aprobación Definitiva Orden FOM/409/10 de Marzo 2006.

En cuanto al Plan General Municipal que se modifica con el presente documento, se encuentra adaptado a la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León y a su Reglamento, corresponde a la Revisión y Adaptación del P.G.O.U. aprobada definitivamente el 10 de Marzo de 2006, (ORDEN/FOM/409/2006 sobre la Revisión del Plan General de Ordenación urbana de Soria, publicado en el B.O.P. El 26.IV.2006).

Conforme a lo establecido en el P.G.O.U., en su Artículo 1.1.10 "Modificaciones del Plan General (OG)", se estará a lo dispuesto en los artículos 169, 170, 171, 172 y 173 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Se considera modificación la alteración de las determinaciones del Plan, tanto gráficas como normativas, distinguiéndose entre modificaciones sustanciales y modificaciones de ordenación detallada según lo descrito en el artículo anterior (artículo 1.1.9. "Determinaciones del Plan General").

Artículo 1.1.9. Determinaciones del Plan General (OG)

Como ya se ha comentado en el artículo 1.1 .8 de la presente Normativa Urbanística y en virtud de lo regulado en el Capítulo II del Título II del RUCyL el Plan General establece las siguientes categorías entre sus determinaciones:

Determinaciones de ordenación general, que son aquellas cuya modificación implica la modificación estructural del Plan General, a los efectos de lo contemplado en el artículo 80 y siguientes del RUCyL

Determinaciones de ordenación detallada, que son aquellas cuya alteración o ajuste implica una modificación no estructural del Plan General y pueden realizarse en desarrollo del propio Plan

El Plan General establece las siguientes determinaciones de ordenación general (art. 80.1 del RUCyL):

- a) Para todo el término municipal arts. 81 a 84 del RUCyL)
 1. Objetivos y propuestas de ordenación.
 2. Clasificación del suelo.
 3. Sistemas generales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.
 4. Catalogación de elementos que deban ser protegidos, conservados o recuperados, con las normas de protección que procedan.

b) En suelo urbano consolidado división en unidades urbanas (art. 85 del RUCyL).

c) En suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, los parámetros de ordenación general para cada sector (arts 86, 87 y 88 del RUCyL).

1. Delimitación.
2. Usos predominantes, compatibles y prohibidos
3. Densidad máxima.
4. Plazo para establecer la ordenación detallada.
5. Índices de variedad urbana.
6. Reserva para la construcción de viviendas con protección pública
7. Sistemas generales y otras dotaciones urbanísticas incluidas.

d) En suelo urbanizable no delimitado, en conjunto o para cada una de las áreas en las que se divida: condiciones para la aprobación de los Planes Parciales, indicando los criterios para delimitar los sectores, regular los parámetros para el desarrollo de cada sector y determinar los sistemas generales y demás dotaciones urbanísticas públicas necesarias.

e) En suelo rústico: las normas de protección que procedan en cada categoría (art. 90 del RUCyL).

El Plan General puede también establecer, si procede, determinaciones de ordenación general potestativas (artículo 91).

Dentro de las determinaciones de ordenación general, son determinaciones sustanciales la 1., 2. y 3. de la letra a) y los parámetros 1., 2. y 3. de la letra c).

Se consideran determinaciones de ordenación detallada las dispuestas en el artículo 92 para el suelo urbano consolidado y en el artículo 101 para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable delimitado, y que pueden resumirse en las siguientes:

a) Para Suelo Urbano Consolidado

- Calificación urbanística.
- Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.
- Ámbitos de planeamientos de desarrollo.
- Unidades de normalización.
- Usos fuera de ordenación.
- Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.
- Áreas de tanteo y retracto.

b) Para Suelo Urbano no Consolidado y Suelo Urbanizable Delimitado

- Calificación urbanística.
- Sistemas locales de vías públicas, servicios urbanos, espacios libres públicos y equipamientos.
- Determinación del aprovechamiento medio.
- Delimitación de unidades de actuación.

- Usos fuera de ordenación.
- Plazos para cumplir los deberes urbanísticos.
- Áreas de tanteo y retracto.

Artículo 1.1.10. Modificaciones del Plan General (OG)

Se estará a lo dispuesto en los artículos 169, 170, 171, 172 y 173 del RUCyL. Se considera modificación la alteración de las determinaciones del Plan, tanto gráficas como normativas, distinguiéndose entre modificaciones sustanciales o generales y modificaciones de ordenación detallada según lo descrito en el artículo anterior.

En virtud del artículo 170 del RUCyL, la aprobación definitiva de las modificaciones que no afecten a la ordenación general serán aprobadas por el Ayuntamiento si su PGOU está al menos adaptado a la LUCyL.

Cuando la modificación pretenda la redelimitación de las Unidades de Normalización (UN) o de las Unidades de Actuación (UA), o bien los plazos para cumplir los deberes urbanísticos, corresponderá también al Ayuntamiento su aprobación definitiva.

Si las modificaciones de los instrumentos de planeamiento tuvieren por objeto una diferente zonificación o uso urbanístico de las zonas verdes o espacios libres públicos existentes o previstos (art. 172 del RUCyL), deberán ser aprobadas por Decreto de la Junta de Castilla y León, previo informe favorable del Consejero competente por razón de la materia y del Consejo Consultivo de la Comunidad Autónoma.

Cuando la modificación tendiera a incrementar el volumen edificable o la densidad de población de una zona residencial (art. 173 del RUCyL), se requerirá para aprobarla el incremento proporcional de los espacios libres públicos y demás dotaciones urbanísticas situados en la unidad urbana donde se produzca el aumento, o en un sector de suelo urbano consolidado o suelo urbanizable delimitado colindante.

Se procede en el presente documento, por tanto, tal y como recoge la Normativa Urbanística contenida en el P.G.O.U. en su art. 1.1.10, a redactar una Modificación Puntual del Plan General conforme a lo contenido en los art. 169, y siguientes del RUCyL, que afecta exclusivamente a la zonas afectadas por la Norma Zonal 6, -constituidas primordialmente por el Polígono Industrial “Las Casas” de Soria-, y que constituye una modificación de carácter menor, por cuanto sólo afecta a una determinación normativa de carácter detallado.

T II. Capítulo.5. Afecciones Sectoriales:

En cumplimiento de ella ORDEN FYM/238/2016, de 04 de abril, por la que se aprueba la Instrucción Técnica Urbanística 1/2016, sobre emisión de

informes previos en el procedimiento de aprobación de los instrumentos de planeamiento urbanístico, respecto al art. 5, se hace constar que la modificación propuesta no afecta a ningún área sometida a riesgos naturales o tecnológicos que haya sido delimitada por la administración. Tampoco se afecta al despliegue de las redes públicas de comunicaciones electrónicas ni afecta a zonas de servidumbre o policía del dominio público hidráulico, estableciendo además determinaciones de ordenación detallada que hacen innecesaria la aprobación posterior de planeamiento de desarrollo.

Asimismo, a los efectos de lo previsto en la Ley de Patrimonio Histórico en cuanto a protección o vigilancia arqueológica, se hace constar que la presente Modificación Puntual no tiene ninguna incidencia sobre la protección o vigilancia arqueológica, ni se deriva de la misma ningún tipo de intervención sobre el territorio.

En lo que respecta a la accesibilidad, la presente Modificación carece de incidencia sobre aspectos de accesibilidad y supresión de barreras en los espacios públicos; por cuanto del texto de la misma no se deriva ninguna modificación o alteración de los espacios de uso o servicio público. No existe, por tanto, incidencia sobre disposiciones estatales o autonómicas reguladoras de la materia, tales como la *Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados*, la *Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras* o el *Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras*.

La Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, establece en su artículo 7, "Planeamiento territorial y urbanístico", que los instrumentos de planeamiento urbanístico incluirán una zonificación acústica del territorio, las zonas de servidumbre acústica y de reserva de sonido de origen natural. Igualmente indica que en los citados instrumentos se incluirá un apartado en el que se definirán las medidas previstas para prevenir y reducir la contaminación acústica, de manera que se garantice que, en las áreas que delimite, se alcancen los objetivos de calidad para las mismas. Del mismo modo señala que incluirán entre sus determinaciones, las que resulten necesarias para conseguir la efectividad de las servidumbres acústicas ubicadas dentro del área de intervención de los instrumentos citados. Dichas previsiones no tienen efecto sobre Modificaciones Puntuales de la naturaleza de la que nos ocupa, pues carece del alcance que la haga susceptible de necesitar la inclusión de tales medidas en el orden de la zonificación acústica. En todo caso se indica que el

Ayuntamiento dispone de un mapa estratégico de ruido del año 2012, al que nos remitimos.

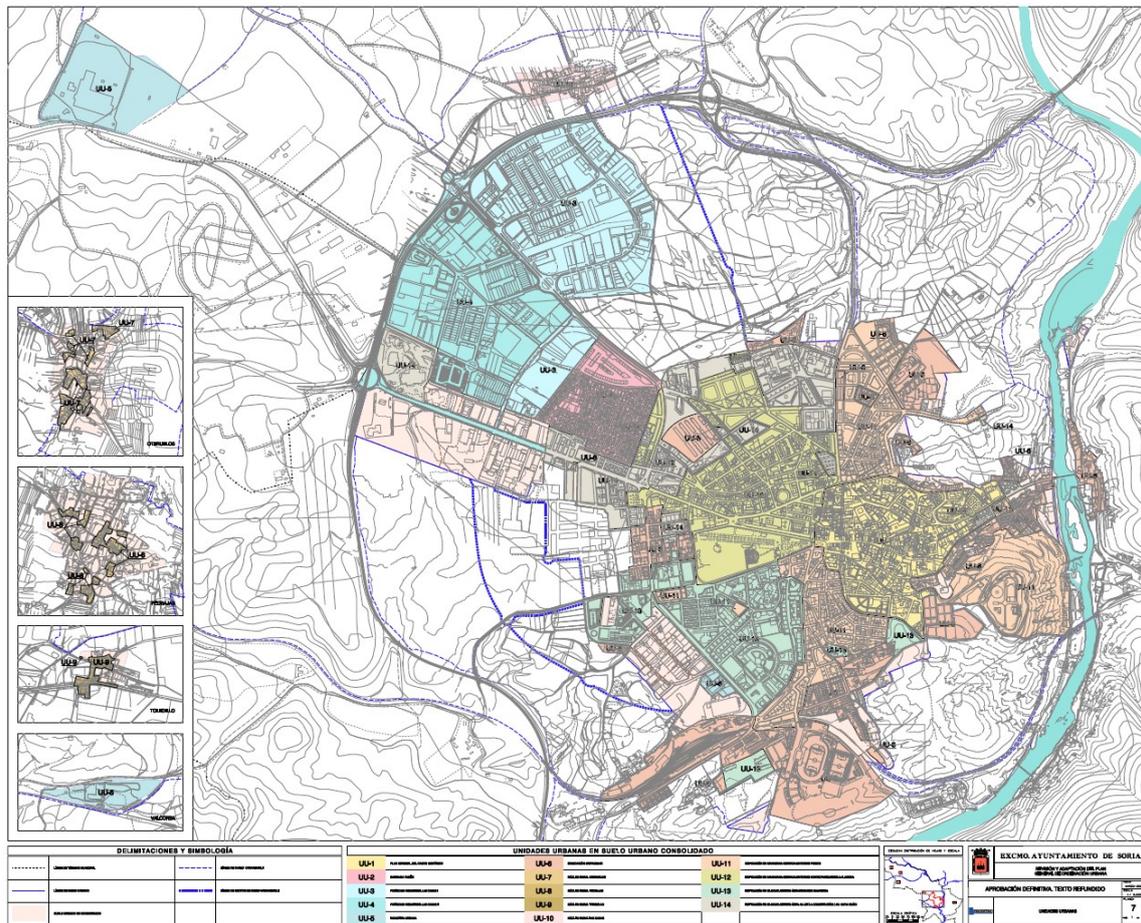
DI-PI: PLANOS DE INFORMACIÓN:

Los planos informativos de la presente Modificación Puntual son los del P.G.O.U., sin que ninguno de ellos se vea afectado por la presente Modificación puntual.

A meros efectos informativos se acompaña con la presente Modificación, la siguiente planimetría obtenida del propio PGOU, con el simple objetivo de identificar gráficamente el ámbito de la presente Modificación, referenciando las imágenes de los planos sin escala:

ANEXO I:

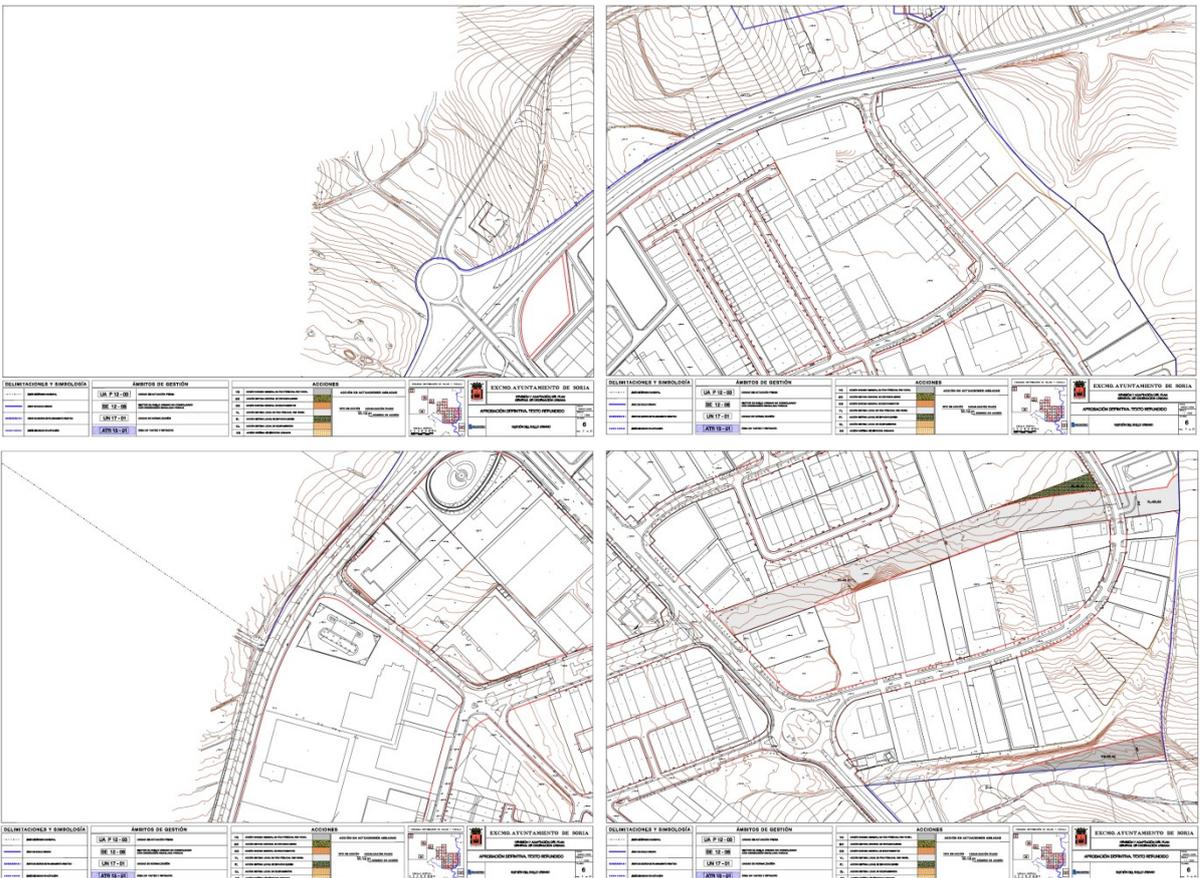
P07. UNIDADES URBANAS, que permanece invariable



PLANOS DE ORDENACIÓN URBANÍSTICA 02,03,04,05, que se mantienen invariables



PLANOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA 02,03,04,05, que se mantienen invariables



DI-IA: INFORME AMBIENTAL

La presente modificación puntual no es objeto de evaluación ambiental ya que no concurre ninguna de las circunstancias señaladas a continuación, en aplicación del artículo 52 bis de la Ley 5/99, que dispone:

Artículo 52 bis Trámite ambiental

1. Conforme a la legislación básica del estado en la materia, serán objeto de evaluación ambiental los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiendo como tales:

- *a) Los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones, en todo caso.*
- *b) Las modificaciones de instrumentos de planeamiento general en las que concurren alguna de las siguientes circunstancias:*
 - *1.º- Que clasifiquen suelo urbano o urbanizable no colindante con el suelo urbano de un núcleo de población existente, salvo que el uso predominante sea industrial.*
 - *2.º- Que modifiquen la clasificación de vías pecuarias, montes de utilidad pública, zonas húmedas catalogadas o terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural.*
 - *3.º- Que modifiquen la clasificación de suelo en Espacios Naturales Protegidos o en espacios de la Red Natura 2000, salvo si la Consejería de Medio Ambiente considera que no existe una afección significativa sobre los mismos.*
 - *4.º- Que se incremente más de un 20% la superficie conjunta de suelo urbano y urbanizable respecto de la ordenación anterior. Si el uso predominante es industrial, sólo se requerirá evaluación ambiental si además el ámbito es mayor de 50 hectáreas.*

2. Serán objeto de evaluación de impacto ambiental los instrumentos de planeamiento con ordenación detallada, incluidas sus revisiones y modificaciones, cuando así lo dispongan la legislación ambiental o los instrumentos de ordenación del territorio, así como los que ordenen terrenos incluidos en la Red Ecológica Europea Natura 2000 o en suelo rústico con protección natural, salvo si afectan exclusivamente al suelo urbano.

El Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, establece en su disposición adicional segunda “Evaluación ambiental estratégica” que, en la Comunidad de Castilla y León, dicha evaluación ambiental de planes y programas se regirá por lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Este texto legal tiene establecido en su artículo 6 el ámbito aplicación de la evaluación ambiental, distinguiendo entre la evaluación ambiental ordinaria y simplificada. Esta segunda modalidad está prevista para aquellos casos en los que, como el que nos ocupa, no se trata de la redacción ex novo de un plan o programa:

“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.”

La presente modificación puntual del PGOU se considera, por su naturaleza y contenidos, como una modificación menor, por lo que se incluye en la presente Modificación, como **ANEXO II**, el Documento de Evaluación Ambiental Estratégica Simplificada.

DOCUMENTACIÓN NORMATIVA

DN-MV: MEMORIA VINCULANTE.

T.0. RESUMEN EJECUTIVO:

En la presente Modificación se mantienen la totalidad de parámetros de ordenación general del ámbito afectado por la presente Modificación. Tan sólo se modifica un único parámetro de ordenación detallada, concretamente la altura máxima, en situaciones especiales y sin alteración sustancial de lo dispuesto en el vigente PGOU.

T.I. 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.

El interés público primordial en relación con la presente Modificación lo encontramos en la mejora de las condiciones urbanísticas de la zona y, a la postre, en una mejor ordenación urbanística, que afecta especialmente a las cuestiones primordiales que señalamos a continuación:

1.- Con carácter general, hemos de destacar que la Modificación planteada responde a un proceso de ordenación racional del ámbito afectado. Se trata de adecuar la ordenación urbanística a las exigencias de la realidad, estableciendo una ordenación racional de los usos del suelo y del espacio físico comprendido dentro de su respectivo ámbito de aplicación. El objetivo último de la Modificación no es otro que la adecuación de la ordenación urbanística, y de los usos y volúmenes permitidos por el planeamiento, a la realidad del tiempo en el que nos encontramos, adaptándolos a las perspectivas de desarrollo, ampliación o expansión, de forma que sirvan con objetividad a los intereses generales.

2.- La presente Modificación respeta el contenido de la Revisión del PGOU de Soria vigente, de modo que se mantiene el objetivo final de “*unificar en un solo ámbito territorial de los dos polígonos industriales de “Las Casas”, según reza el PGOU, apartado f) de los “Criterios Generales” de la Revisión.*

3.- La modificación permitirá nuevas configuraciones edificatorias en la parcela afectada, haciendo más fácil la creación de espacios libres o áreas de movimiento dentro de la propia parcela para habilitarla como muelle de carga; posibilitando que las maniobras circulatorias de grandes “trailers” y camiones se realicen en la parcela y no en la vía pública, -como se hace en la actualidad-, evitando cortes de tráfico momentáneos, y, sobre todo, situaciones de alto riesgo circulatorio.

Al margen de dicho fundamentales objetivos, también existen otras razones de conveniencia y oportunidad que avalan al presente Modificación. En una situación de crisis como en la que nos encontramos, se hace necesario plantear soluciones emprendedoras desde el planeamiento y gestión urbanística que tengan como principal objetivo aumentar y estimular la competitividad de nuestro tejido empresarial y la consecución de más empleos para aumentar la riqueza en el término municipal. Es fundamental disponer de una visión a largo plazo, adelantándose a las nuevas tecnologías, de forma que el planeamiento no cercene la posibilidad de crecimiento y modernización de las industrias existentes; y de modo que se posibilite la implantación de usos productivos de carácter industrial que sean competitivos y que ayuden a mitigar la situación económica en la que nos encontramos.

La presente modificación permite estimular el desarrollo empresarial y plantea mejoras socio-económicas para el término municipal cumpliendo por lo tanto con la acreditación del interés público, que no puede ser ajeno 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.II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN:

T.II. Cap. 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 el parámetro de la altura máxima (dentro de las determinaciones de volumen, -en el apartado de altura de edificación y número de plantas-, y únicamente para el grado 2 y 3, consideradas por el planeamiento como industria en polígono e industria tecnológica, respectivamente), **unificando la altura máxima a 10 m**, con independencia de las plantas que realice en su interior, (actualmente se permiten 10 m únicamente para el supuesto de que exista una tercera planta de oficinas en su interior). El resultado volumétrico es el mismo, pero no se condiciona la posibilidad de alcanzar la altura de 10 m al uso interior que se asigne a la edificación.

Por lo tanto no se está modificando la altura máxima permitida por el planeamiento, sino que exclusivamente se está ampliando la posibilidad de adoptar la altura máxima ya fijada en el planeamiento, (10 metros), a otras situaciones, (no sólo a la derivada de la creación de una tercera planta de oficinas).

Además dentro de altura de edificación, se propone **concretar claramente** los elementos singulares auxiliares y necesarios para la actividad industrial que requieren mayor altura, incluyendo expresamente entre los mismos los "edificios de almacenaje industrial en altura". En el planeamiento actual se establece una relación simplemente ejemplificante, que no constituye número clausus, como lo demuestra el empleo de los puntos suspensivos y de la locución "etc". En el PGOU se citan los siguientes: "...chimeneas, torres, tolvas, grúas, etc."), proponiendo en la presente Modificación añadir "los **edificios de almacenaje industrial en altura**", manteniendo la redacción original del precepto y añadiendo "que deberán tratarse con materiales y composición estética adecuada. Los edificios de almacenaje deberán estar directamente relacionados con una industria de producción anexa, y constituir exclusivamente su zona de almacenaje de producción o acopio de material, cumpliendo los parámetros relacionados con el volumen edificatorio, con una altura máxima de 15m, pudiéndose sobrepasar dicha altura de 15m siempre que se justifique técnicamente, en atención a las necesidades del proceso de producción o almacenaje a implantar", cumpliendo los criterios de edificabilidad máxima, como un coeficiente en m^2/m^2 , y en m^3/m^2 .

T.II. Cap. 2. Objetivos y criterios de la ordenación vigente:

Se considera que la presente Modificación cumple con 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 propiedad, 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

T.II. Cap. 3.- Justificación de los objetivos y propuestas en relación con el Art. 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.III. IDENTIFICACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DEL P.G.O.U. QUE SE ALTERAN:

T.III. Cap. 1. Descripción general:

Modificación del parámetro de altura de la NORMA ZONAL 6. INDUSTRIA , concretamente el parámetro de la altura máxima (dentro de las determinaciones de volumen, -en el apartado de altura de edificación y número de plantas-, y únicamente para el grado 2 y 3, consideradas por el planeamiento como industria en polígono e industria tecnológica, respectivamente), **unificando la altura máxima a 10 m**, con independencia de las plantas que realice en su interior (actualmente solamente permite 10 m si existe una tercera planta de oficinas en su interior) ya que el resultado volumétrico es el mismo y se está condicionando la altura de la edificación por su uso interior.

Además dentro de altura de edificación, se propone **concretar claramente** como elementos singulares auxiliares y necesarios para la actividad industrial que requieren mayor altura, (los que el planeamiento actual cita como “chimeneas, torres, tolvas, grúas, etc.”) los **edificios de almacenaje industrial en altura**, que deberán tratarse con materiales y composición estética adecuada. Los edificios de almacenaje deberán estar directamente relacionados con una industria de producción anexa, y constituir exclusivamente su zona de almacenaje de producción o acopio de material, cumpliendo los parámetros relacionados con el volumen edificatorio, con una altura máxima de 15m, pudiéndose sobrepasar dicha altura de 15m siempre que se justifique técnicamente, en atención a las necesidades del proceso de producción o almacenaje a implantar, cumpliendo los criterios de edificabilidad máxima, como un coeficiente en m^2/m^2 , y en m^3/m^2

T.III. Cap 2. Estado actual:

Usos prohibidos:

- Todos los restantes no incluidos como predominantes o compatibles.

DETERMINACIONES DE VOLUMEN

Alineaciones y rasantes,

Las alineaciones y rasantes son las existentes, salvo las establecidas en el Plano de Ordenación, o en su defecto las que resulten de los instrumentos de planeamiento que desarrollen el Plan General.

Altura de la edificación y número de plantas:

- En el grado 1 se establece un máximo de una (1) planta sobre rasante y cinco (5) metros de altura.
- En el grado 2 y 3 se establece un máximo de dos (2) plantas sobre rasante y ocho (8) metros de altura, medidos en vertical y en cada punto medio de cada fachada. Excepcionalmente se podrá elevar hasta tres (3) plantas y una altura máxima de diez (10) metros, cuando esta última planta se destine a oficinas vinculadas a la actividad industrial objeto de la licencia.
- La cota de origen y referencia para la medición de la altura de la edificación será la del contacto de la edificación con el terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúa el acceso al edificio.
- Por encima de la altura máxima se podrán edificar elementos singulares auxiliares y necesarios para la actividad industrial que requieran mayor altura, tales como chimeneas, torres, tolvas, grúas, etc.

Condiciones de parcela:

- Se respetará la parcela existente siempre que provenga de una actuación en desarrollo del planeamiento anterior o amparada en normativa sectorial de carácter supramunicipal.
- A efectos de nuevas parcelaciones, reparcelaciones y segregaciones, se establecen las condiciones siguientes:
 - a) Grado 1: Superficie mínima de trescientos (300) metros cuadrados, con un frente mínimo de quince (15) metros.
 - b) Grado 2: Superficie mínima de quinientos (500) metros cuadrados, con un frente mínimo de quince (15) metros.
 - c) Grado 3: Superficie mínima dos mil (2.000) metros cuadrados, con un frente mínimo de cuarenta (40) metros.
- Las condiciones de parcela no son de aplicación en las destinadas a dotaciones e infraestructuras.

Ocupación:

- La ocupación por el conjunto de edificaciones, sobre y bajo rasante, en ningún caso podrá rebasar los siguientes límites:
 - a) Grado 1, Se considera como máxima la ocupación existente en cada parcela a la entrada en vigor del presente Plan General. No se permiten nuevas parcelaciones, reparcelaciones o segregaciones, salvo las que resulten del desarrollo de los instrumentos de planeamiento previstos en el presente Plan General.
 - b) Grado 2: La resultante de aplicar los retranqueos, con un máximo del setenta y cinco por ciento (75%).
 - c) Grado 3: La resultante de aplicar los retranqueos, con un máximo del cuarenta por ciento (40%).

T.III. Cap. 3. Estado Propuesto con la presente Modificación:

Altura de la edificación y número de plantas:

- En el grado 1 se establece un máximo de una (1) planta sobre rasante y cinco (5) metros de altura.

- En los grados 2 y 3 se establece una altura máxima de diez (10) metros, medidos en vertical y en cada punto medio de la fachada, con independencia de las plantas que se realicen en su interior.

- La cota de origen y referencia para la medición de la altura de la edificación será la del contacto de la edificación con el terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúa el acceso al edificio.

- Por encima de la altura máxima se podrán edificar elementos singulares auxiliares y necesarios para la actividad industrial que requieran mayor altura, tales como chimeneas, torres, tolvas, grúas, edificios de almacenaje industrial en altura etc... que deberán tratarse con materiales y composición estética adecuada. Los edificios de almacenaje deberán estar directamente relacionados con una industria de producción anexa, y constituir exclusivamente su zona de almacenaje de producción o acopio de material, cumpliendo los parámetros relacionados con el volumen edificatorio, con una altura máxima de 15m, pudiéndose sobrepasar dicha altura de 15m siempre que se justifique técnicamente, en atención a las necesidades del proceso de producción o almacenaje a implantar.

T.III.Cap.4. Cuadro síntesis de la Modificación Puntual:

Cap. 1. Artículos Modificados del P.G.O.U.:

ACTUAL

Altura de la edificación y número de plantas:

- En el grado 2 y 3 se establece un máximo de dos (2) plantas sobre rasante y ocho (8) metros de altura, medidos en vertical y en cada punto medio de cada fachada. Excepcionalmente se podrá elevar hasta tres (3) plantas y una altura máxima de diez (10) metros, cuando esta última planta se destine a oficinas vinculadas a la actividad industrial objeto de la licencia.

- La cota de origen y referencia para la medición de la altura de la edificación será la del contacto de la edificación con el terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúa el acceso al edificio.

- Por encima de la altura máxima se podrán edificar elementos singulares auxiliares y necesarios para la actividad industrial que requieran mayor altura, tales como chimeneas, torres, tolvas, grúas, etc.

MODIFICADO

Altura de la edificación y número de plantas

- En los grados 2 y 3 se establece una altura máxima de diez (10) metros, medidos en vertical y en cada punto medio de la fachada, con independencia de las plantas que se realicen en su interior

- La cota de origen y referencia para la medición de la altura de la edificación será la del contacto de la edificación con el terreno en el punto medio de la fachada en que se sitúa el acceso al edificio.

- Por encima de la altura máxima se podrán edificar elementos singulares auxiliares y necesarios para la actividad industrial que requieran mayor altura, tales como chimeneas, torres, tolvas, grúas, edificios de almacenaje industrial en altura, etc... que deberán tratarse con materiales y composición estética. Los edificios de almacenaje deberán estar directamente relacionados con una industria de producción anexa, y constituir exclusivamente su zona de almacenaje de producción o acopio de material, cumpliendo los parámetros relacionados con el volumen edificatorio, con una altura máxima de 15m, pudiéndose sobrepasar dicha altura de 15m siempre que se justifique técnicamente, en atención a las necesidades del proceso de producción o almacenaje a implantar. cumpliendo los criterios de edificabilidad máxima, como un coeficiente en m^2/m^2 , y en m^3/m^2

T IV. OTRAS MODIFICACIONES RELEVANTES:

No se modifica la clasificación de los terrenos.

Los sistemas generales no se ven alterados.

No se Altera ninguna determinación de carácter general del PGOU de Soria.

No se modifica la edificabilidad del ámbito afectado por la Modificación.

Se Modifica la Determinación de ordenación detallada en el concreto ámbito al que se refiere la presente Modificación, en relación con el parámetro de altura máxima, en los supuestos señalados en el texto de la presente Modificación Puntual.

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 el Polígono Industrial Las Casas. Al tratarse de una modificación de carácter puntual, que modifica la determinación de la altura máxima en situaciones muy específicas, ampliándola en cualquier caso, no se considera necesaria la suspensión de licencias en ningún supuesto.

DN-EE: ESTUDIO ECONÓMICO:

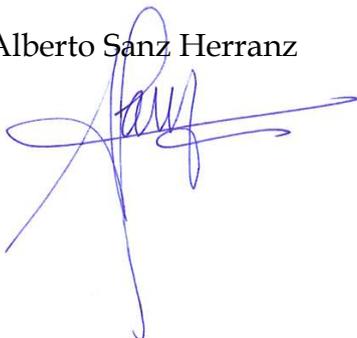
La Modificación operada no lleva consigo ninguna actuación que modifique o altere la obtención de terrenos dotacionales ni ninguna otra actuación que suponga ningún desembolso para las arcas municipales, por lo que se mantiene plenamente vigente el Estudio Económico previsto en el PGOU de Soria.

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.

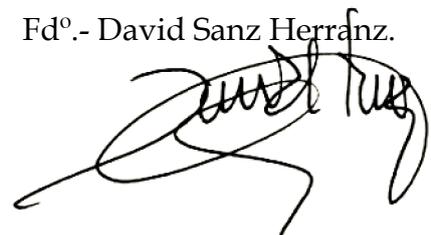
Soria, 19 de diciembre de 2018.

Equipo redactor:

Fdº.- Alberto Sanz Herranz



Fdº.- David Sanz Herranz.



ANEXO II

ANEXO II: EVALUACIÓN ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN	1
2. LOS OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	3
3. EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS.....	4
4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU	5
5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.....	6
6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.....	14
7. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES	19
8. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA	20
9. UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.....	21
10. LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO	22
11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.....	23

1.- INTRODUCCIÓN

El Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, establece en su disposición adicional segunda "Evaluación ambiental estratégica" que, en la Comunidad de Castilla y León, dicha evaluación ambiental se regirá por lo establecido en la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental.

Este texto legal tiene establecido en su artículo 6 el ámbito aplicación de la evaluación ambiental, distinguiendo entre la **evaluación ambiental** ordinaria y **simplificada**. Esta segunda modalidad está **prevista para aquellos casos en los que, como el que nos ocupa, no se trata de la redacción ex novo de un plan o programa**:

"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."

La presente modificación puntual del PGOU se adscribe por su naturaleza y contenidos como una modificación menor. El procedimiento de evaluación estratégica simplificada se encuentra regulado en la Sección 2.^a del Capítulo I del Título II de la Ley 21/2013. El punto de partida de este trámite exige del promotor la presentación de una solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada que se acompañe del borrador del plan o programa y de un documento ambiental estratégico.

El documento ambiental estratégico que se presenta se ajusta a los contenidos exigidos por el artículo 29 de la Ley 21/2013 que obliga a incluir, al menos, la siguiente información:

a) Los objetivos de la planificación.

b) El alcance y contenido del plan propuesto y de sus alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables.

c) El desarrollo previsible del plan o programa.

- d) Una caracterización de la situación del medio ambiente antes del desarrollo del plan o programa en el ámbito territorial afectado.
- e) Los efectos ambientales previsibles y, si procede, su cuantificación.
- f) Los efectos previsibles sobre los planes sectoriales y territoriales concurrentes.
- g) La motivación de la aplicación del procedimiento de evaluación ambiental estratégica simplificada.
- h) Un resumen de los motivos de la selección de las alternativas contempladas.
- i) Las 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.
- j) Una descripción de las medidas previstas para el seguimiento ambiental del plan.

El documento estratégico ha adoptado estos apartados como estructura básica de contenidos con el fin de facilitar una adecuada comprensión de la modificación y de sus posibles implicaciones ambientales. Este doble cometido resulta de especial relevancia ya que, una vez admitido a trámite, este documento estratégico se remitirá para su consulta a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas y servirá de base para la decisión de sometimiento o no al procedimiento ordinario de evaluación ambiental a través del informe ambiental estratégico.

En definitiva, el objetivo de este documento es trasladar al órgano ambiental el motivo de esta modificación, los cambios propuestos, la incidencia sobre el modelo territorial y las implicaciones ambientales que se puedan derivar de todo ello, acreditando justificadamente que dichas afecciones no reúnen la significación suficiente, en los términos planteados por la propia legislación, para exigir otra tramitación diferente a la simplificada que actualmente se inicia.

2. LOS OBJETIVOS DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Revisión y Adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Soria (P.G.O.U.), fue aprobada por Orden FOM/409/2006 de 10 de marzo, y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria el 26 de abril de 2006-, y constituye el Planeamiento vigente de aplicación en el municipio de Soria

El objetivo de la modificación puntual es modificar un único parámetro de ordenación detallada del PGOU, en el ámbito de la NORMA ZONAL 6. INDUSTRIA, que actualmente se circunscribe al Polígono Industrial "Las Casas". Concretamente el parámetro que se modifica es la altura máxima (dentro de las determinaciones de volumen, -en el apartado de altura de edificación y número de plantas-, y únicamente para el grado 2 y 3, consideradas por el planeamiento como industria en polígono e industria tecnológica, respectivamente), unificando la altura máxima a 10 m, con independencia de las plantas que realice en su interior, (actualmente el planeamiento permite dicha altura de 10 m. únicamente para el supuesto de que exista una tercera planta de oficinas en su interior). El resultado volumétrico es el mismo, pero no se condiciona la posibilidad de alcanzar la altura de 10 m al uso interior que se asigne a la edificación.

Considerando el mantenimiento del uso industrial y la simple revisión de una determinación de ordenación detallada (parámetro de altura en casos específicos), la modificación se considera de carácter menor y en ningún caso representa un cambio del modelo territorial definido.

3. EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS

En un documento de modificación puntual del PGOU, el alcance debe medirse en relación con las innovaciones o transformaciones que pueda generar sobre la situación existente, es decir, sobre el modelo territorial vigente del municipio. El modelo y la estructura territorial de Soria se respetan, ya que los objetivos y criterios de ordenación del suelo urbano consolidado se mantienen, respetando el ámbito señalado en el planeamiento como de uso industrial, respetando su calificación y dimensiones.

Atendiendo a esta naturaleza y alcance, esta modificación del PGOU se considera ajustada a la definición que proporciona el artículo 5.2 f) de la Ley 21/2013, según el cual, se consideran “modificaciones menores” de los planes y programas:

“cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”.

La Modificación afecta exclusivamente a una Norma Zonal concreta, y constituye una modificación de carácter menor, por cuanto sólo altera una determinación normativa de carácter detallado.

4. EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LA MODIFICACIÓN DEL PGOU.

El PGOU de Soria, como instrumento de planeamiento general, es un instrumento ejecutivo, de aplicación directa y concebido para ser aplicado en un horizonte temporal amplio. Es evidente que en este devenir surgen adaptaciones puntuales que sirven para acomodar el planeamiento a la realidad de cada momento o para corregir ciertas deficiencias manteniendo lo esencial de su modelo territorial. Las administraciones locales tienen reconocida la potestad para llevar a cabo estas modificaciones atendiendo a las circunstancias.

En este caso se trata de una Modificación orientada a posibilitar la ampliación y adaptación de una de las industrias calificadas como “industria en polígono”. La modificación está promovida por los titulares de las instalaciones de “CARTONAJES IZQUIERDO, S.A” que está desarrollando un proyecto con objeto de dotar a sus instalaciones de un moderno dispositivo de almacenamiento en altura, precisando para ello de la redacción de una Modificación Puntual que permita en casos específicos aumentar la altura máxima prevista actualmente en el planeamiento. Así las cosas el desarrollo previsible de la modificación es inmediato (tras la aprobación definitiva de la Modificación propuesta) y tiene un corto recorrido puesto que tiene como objetivo la posibilidad constructiva de edificación de almacenaje en altura.

El contenido técnico de la modificación es sencillo: tan sólo es necesaria la modificación del parámetro de “altura máxima” (en casos concretos relacionados con el uso específico). En detalle, estos cambios se desarrollan en la memoria de la Modificación y se resumen en la modificación de la NORMA ZONAL 6. INDUSTRIA, concretamente el parámetro de la altura máxima (dentro de las determinaciones de volumen, -en el apartado de altura de edificación y número de plantas-, y únicamente para el grado 2 y 3, consideradas por el planeamiento como industria en polígono e industria tecnológica, respectivamente), **unificando la altura máxima a 10 m**, que ya estaba admitida por el planeamiento, pero sin condicionar la misma al número de plantas que se realice en el interior de la edificación.

5. CARACTERIZACIÓN DE LA SITUACIÓN DEL MEDIO AMBIENTE ANTES DE LA MODIFICACIÓN PROPUESTA.

Soria es una ciudad, situada en el este de la comunidad autónoma de Castilla y León. Su población es de 39.516 habitantes (según datos del INE en 2014) el 42,85% de toda la provincia. El término municipal tiene una superficie de 271,77 km².⁴ Su densidad de población es de 145,4 hab./km².

La estructura urbana de la superficie afectada, con un uso industrial implantado desde hace más de cuarenta años, asumido y consolidado con la aprobación del PGOU, colindante con la estructura urbana, definen un escenario de intervención en el que los impactos ambientales negativos son mínimos.

El ámbito de la modificación está clasificado como suelo urbano consolidado de uso industrial, en consonancia con la ausencia de valores naturales intrínsecos, circunstancia admitida y reconocida en el planeamiento vigente. Asimismo cabe destacar que los ámbitos protegidos se encuentran alejados del área afectada por la modificación, por lo que podemos descartar cualquier tipo de impacto negativo sobre las áreas de mayor singularidad natural y paisajística del municipio.

En todo caso, lo relevante es el hecho de el uso industrial se encuentra implantado y consolidado en el ámbito de la Modificación, que se circunscribe actualmente al Polígono Industrial Las Casas. Dicho uso se mantiene, tan sólo se modifica la posibilidad de acoger el parámetro de 10 m de altura, ya definido en el planeamiento actual, a otros supuestos específicos que vienen impuestos por la necesidad de actualizar y modernizar la industria existente y para no cercenar la posibilidad de ampliación y correcto desarrollo de los usos industriales actualmente existentes y que puedan implantarse en el futuro. Respecto de dicho parámetro es necesario destacar que ya existen usos implantados con dicha altura, o parecida, en el mismo ámbito, por lo que cualquier incidencia paisajística o ambiental de nuevas construcciones o edificaciones no puede suponer ningún nuevo impacto o afectación ambiental.



A continuación se incluyen varias perspectivas del ámbito afectado por la Modificación, que acreditan que el impacto es mínimo o inexistente.

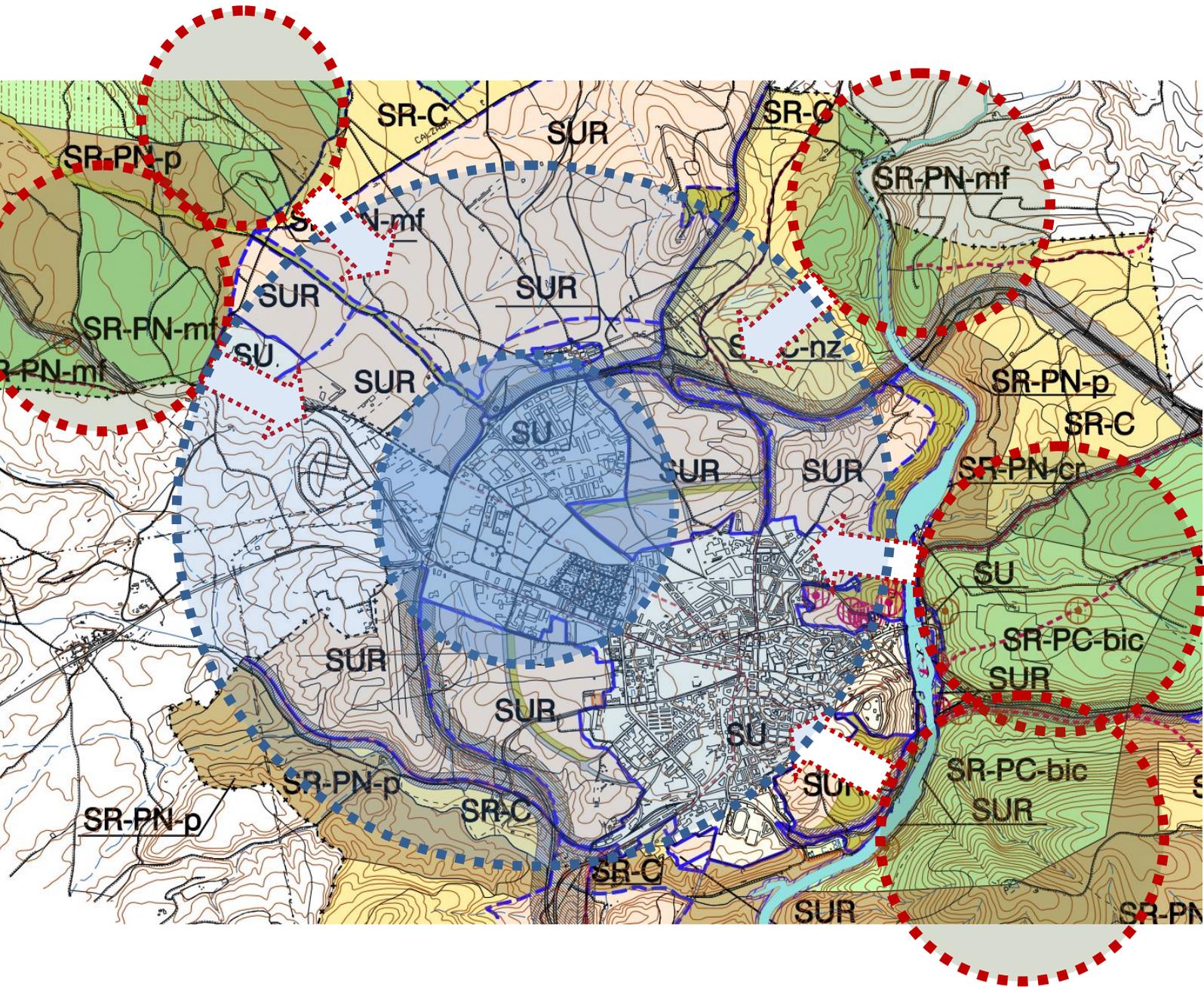


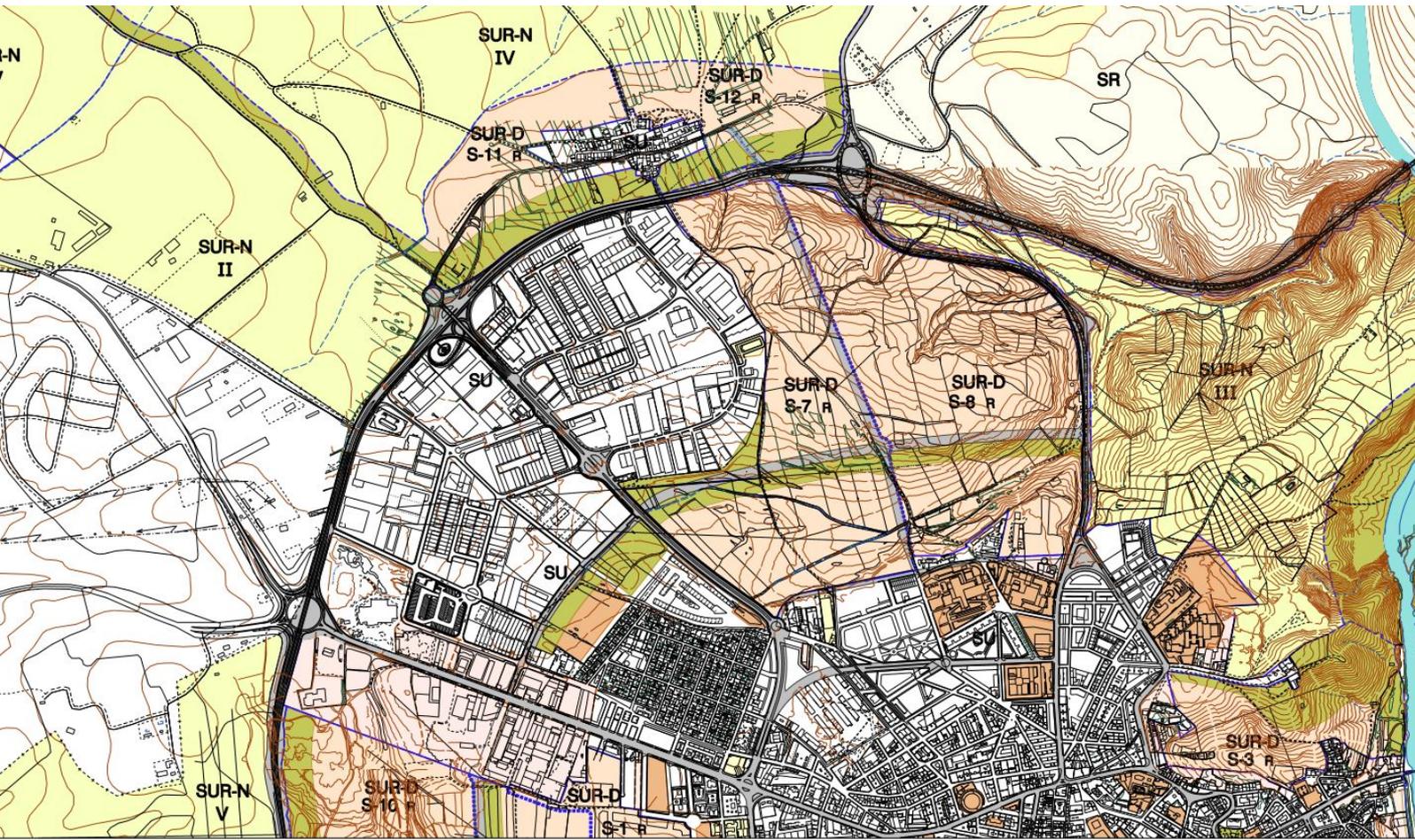






En síntesis cabe reseñar que el ámbito para el que se propone la modificación no alberga valores ambientales y que se encuentra alejado respecto a los espacios de mayor interés paisajístico.





DELIMITACIONES Y NOMENCLATURA	
-----	LÍMITE DE TERRITORIO MUNICIPAL
-----	LÍMITE DE SECTOR DE SERVICIO URBANO DEL PLAN
-----	LÍMITE DE SERVICIO URBANO
-----	LÍMITE DE SERVICIO URBANO

CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
SUELO URBANO	SU
SUELO URBANO	SUR-D
SUELO URBANO	SUR-N
SUELO RÍSTICO	SR

SISTEMAS GENERALES	
[Color]	SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS. RED VIARIA
[Color]	SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS. RED FERROVIARIA
[Color]	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
[Color]	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
[Color]	SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS

USOS GLOBALES	
R	RESERVA
I	INDUSTRIAL



EXCMO. AYUN.
REVISIÓN GENERAL
APROBACIÓN DEFINITIVA
ESTRUCTURA GENERAL, CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y CALIFICACIÓN DE...

SISTEMAS GENERALES	
[Color]	SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS. RED VIARIA
[Color]	SISTEMA GENERAL DE VÍAS PÚBLICAS. RED FERROVIARIA
[Color]	SISTEMA GENERAL DE EQUIPAMIENTOS
[Color]	SISTEMA GENERAL DE ESPACIOS LIBRES
[Color]	SISTEMA DE SERVICIOS URBANOS

6. LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

El artículo 29.1 Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental, exige del Documento Ambiental Estratégico una primera identificación de los efectos ambientales que puede provocar el plan, en este caso su modificación sobre el territorio de aplicación, e, incluso, de ser posible que se proceda a su cuantificación.

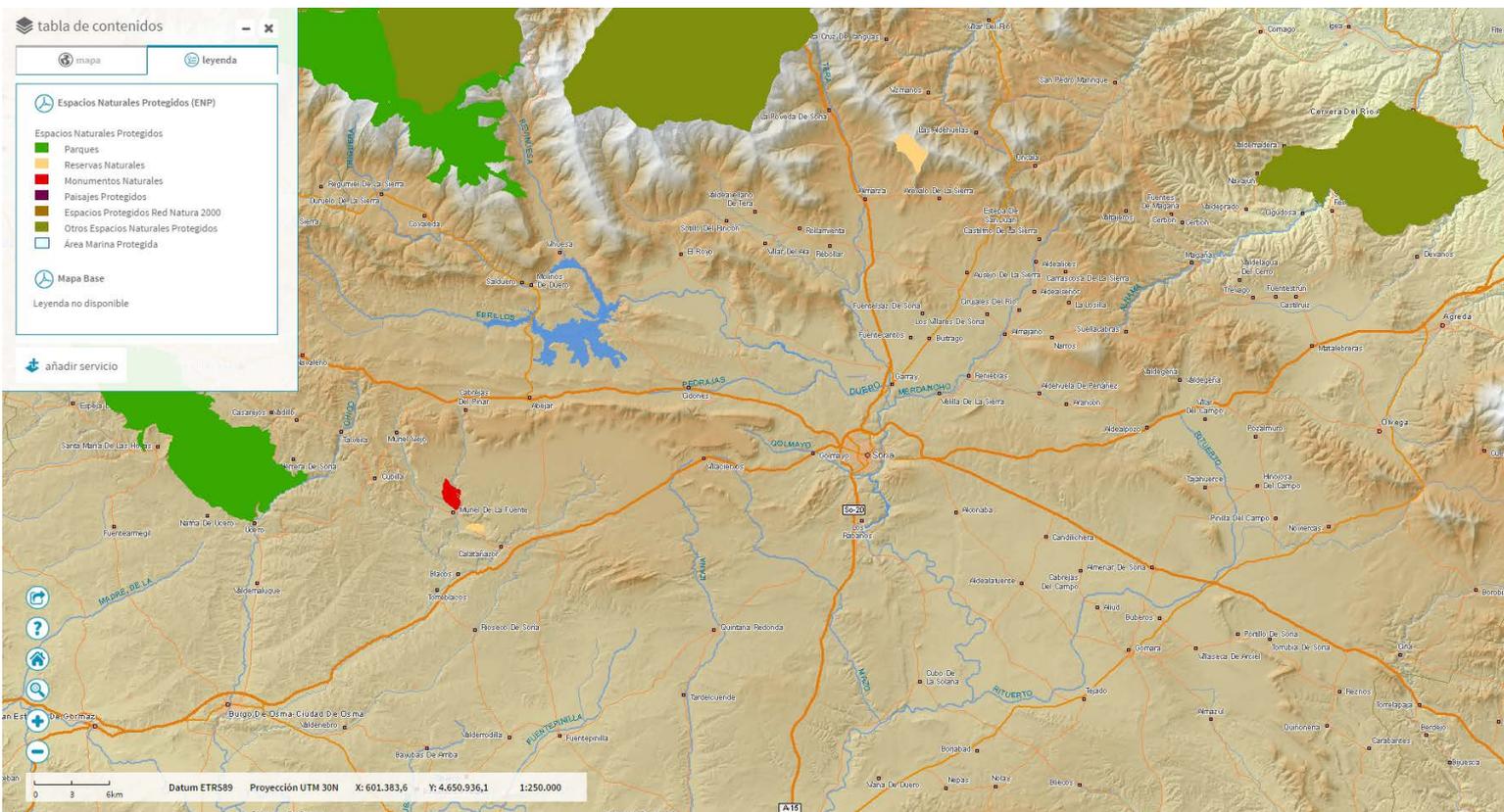
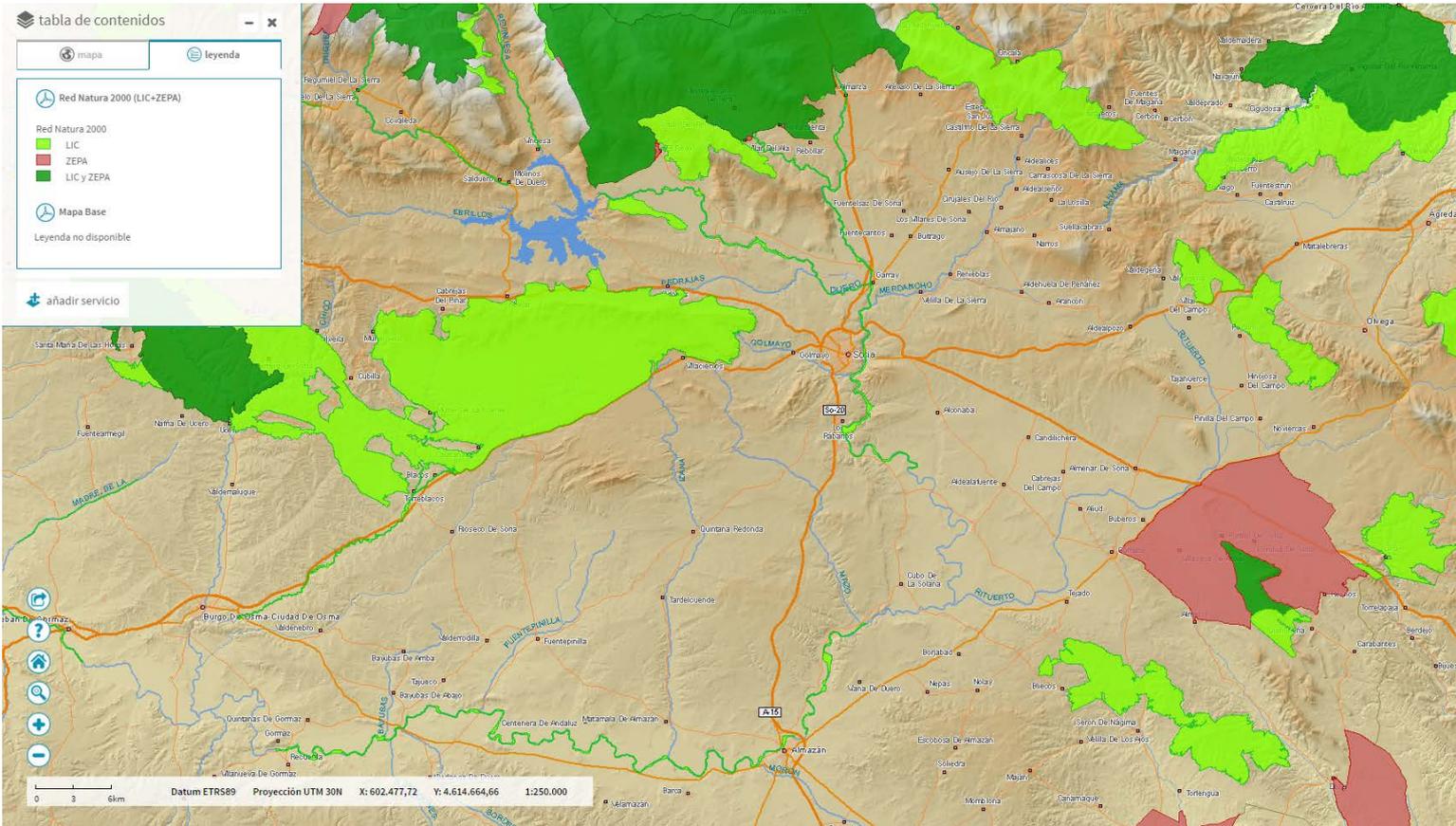
Esbozadas las principales características del paisaje del área afectada, y expuestas las determinaciones que pretenden modificarse respecto del ámbito industrial, cabe detenerse de forma específica en los factores ambientales que pueden verse afectados por la aplicación de la Modificación Puntual que ahora se tramita.

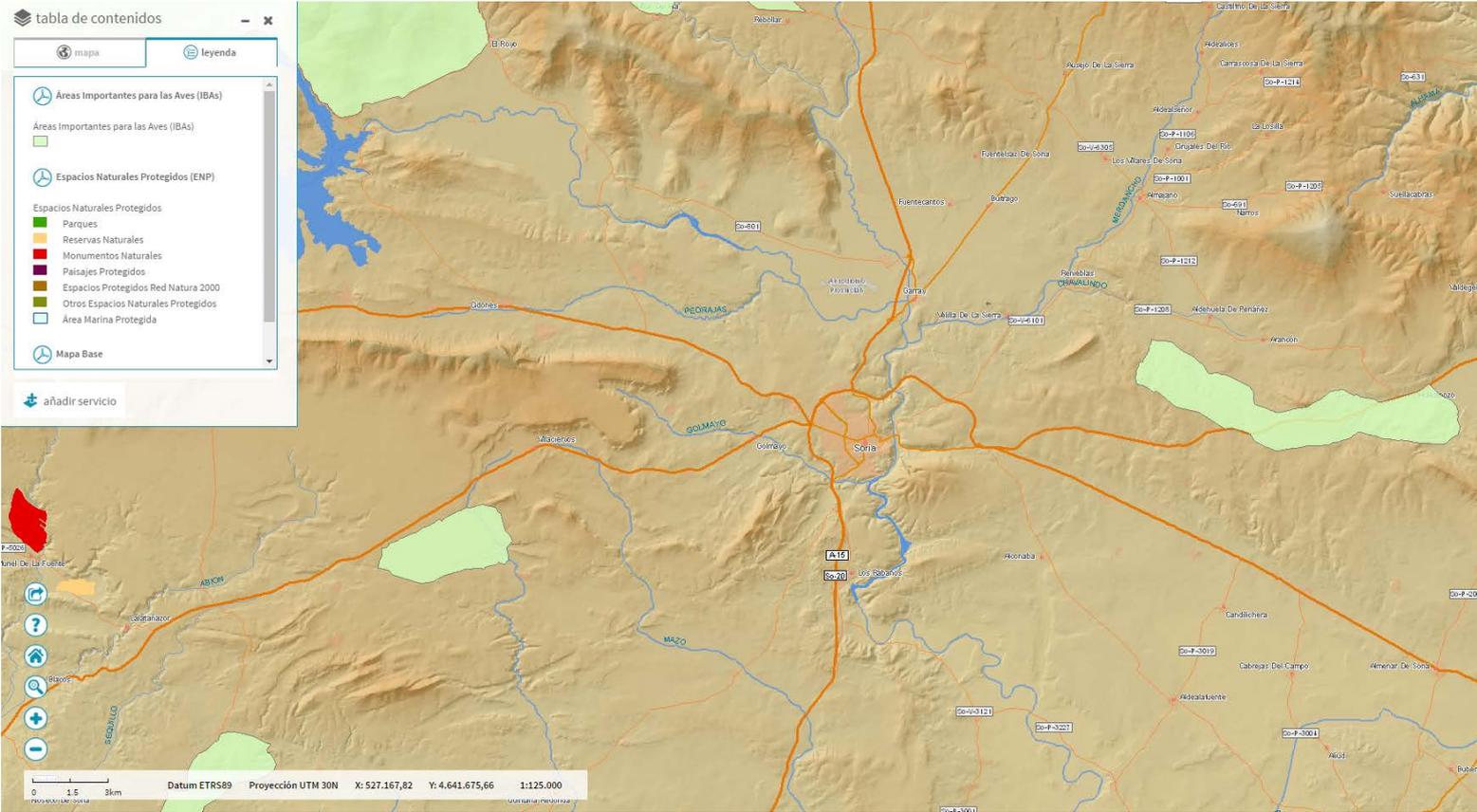
Con respecto a la **conservación de la biodiversidad y los valores naturales** cabe reseñar que la parcela no cuenta con ningún valor intrínseco de esta naturaleza, por lo que la Modificación no generará impactos ambientales negativos que menoscaben los valores naturales del municipio (ver mapas adjuntos obtenidos del ministerio de agricultura alimentación y medio ambiente en <http://sig.mapama.es/bdn/>



La Modificación que se pretende no afecta a las redes de servicios urbanos ya que no genera ningún vertido ni instalación especial que repercuta en los mismos, ni genera tráfico de importancia. El desarrollo de las edificaciones que puedan construirse al amparo de la Modificación no representa afección negativa alguna sobre las redes de infraestructuras existentes, manteniéndose su funcionalidad.

En definitiva los efectos ambientales previsibles de esta modificación son inexistentes puesto que se mantiene intacto el nivel y funcionalidad de las infraestructuras de servicios y no hay afección sobre los valores naturales del municipio. Todo ello en coherencia con el carácter menor que esta modificación implica.









7. LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES.

No existe ningún Plan Regional de Ámbito Territorial definido por la Ley 10/1998 de Ordenación del Territorio de Castilla y León, que afecte al territorio de Soria, razón por la que no cabe identificar efectos previsibles de la modificación en este apartado.

En cuanto a los Planes Regionales de Ámbito Sectorial, pueden considerarse a estos efectos el Plan Forestal, el Plan de Carreteras, el Plan de Residuos Urbanos y de Residuos de Envases, etc, pero es evidente que por su propósito y contenido no se verán afectados por esta modificación puntual del PGOU.

8. LA MOTIVACIÓN DE LA APLICACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA SIMPLIFICADA.

La Exposición de Motivos de la Ley 21/2013 presenta por primera vez la definición de dos tipos de procedimientos para la evaluación ambiental de planes y programas. De un lado, aquellos para los que las directivas comunitarias establecen una presunción “iuris et de iure” según la cual, en todo caso, tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente y, por tanto, deben ser evaluados antes de su aprobación, adopción o autorización, de acuerdo con el procedimiento ordinario. Y los casos restantes, entre los que se encuentran las modificaciones de estos planes, para los que será preciso realizar un análisis, bien caso a caso, bien mediante umbrales o bien combinando ambas técnicas, para determinar si tienen efectos significativos sobre el medio ambiente. Este análisis es lo que se ha denominado procedimiento de evaluación simplificado y determinar que, de concluirse que posee efectos significativos, deberá realizarse una evaluación ambiental ordinaria.

Esta decisión, formulada a través del informe ambiental estratégico, deberá ser adoptada por el órgano ambiental, teniendo en cuenta el resultado de las consultas realizadas y de conformidad con los criterios establecidos en el anexo V, para aquellos tipos de planes relacionados en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013.

Entre éstos, como ya se ha señalado, esta modificación se adscribe al tipo de las modificaciones menores de planes y programas, considerando como tales los *“cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia”*.

Es claro que la Ley, a la hora de determinar que se entiende por modificación, se centra en la entidad de los cambios propuestos sobre el plan existente, lo cual, es coherente con la importancia que tiene, a continuación, la valoración de los efectos significativos.

Si nos atenemos a esta definición, la modificación que se tramita cumple claramente con su sentido, ya que **los cambios se restringen a un mínimo cambio de una determinación de ordenación detallada**, sin aumentar la altura ya prevista en el propio planeamiento que se modifica. Estamos ante una modificación menor que no incide sobre el modelo territorial definido a través del planeamiento general.

9. UN RESUMEN DE LOS MOTIVOS DE LA SELECCIÓN DE LAS ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

La naturaleza de esta modificación ofrece pocas oportunidades para la valoración de las alternativas puesto que se trata simplemente de permitir el correcto desarrollo del uso industrial implantado y consolidado, de forma que se permitan futuras actualizaciones, adaptaciones y/o modernizaciones de la industria. No tiene sentido valorar la posibilidad de otras alternativas, máxime teniendo en cuenta que existe ya un proyecto en ciernes de ampliación de una de las industrias punteras de la provincia, que genera numerosos puestos de trabajo y que precisa de la Modificación para dar cobertura a una ampliación/adaptación consustancial a la propia actividad que se desarrolla, y que es imprescindible para mantener su nivel de competitividad en el sector.

10. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y CORREGIR CUALQUIER EFECTO NEGATIVO RELEVANTE EN EL MEDIO AMBIENTE DE LA APLICACIÓN DEL PLAN O PROGRAMA, TOMANDO EN CONSIDERACIÓN EL CAMBIO CLIMÁTICO.

La consideración con respecto a las medidas preventivas o correctoras en esta modificación exige tener presente las reflexiones acerca de los impactos esperados. Esta modificación tan sólo implicará la posibilidad de realizar construcciones puntuales (zonas o parcelas actualmente sin edificación) de almacenaje con altura especial, con lo que resulta evidente que los impactos generados por esta actuación tienen una entidad muy reducida en términos medioambientales y, en particular, cuando se trata de evaluar su incidencia sobre el cambio climático.

El almacenaje en este tipo de construcciones no generará residuo alguno, ya que almacena producto ya manufacturado y listo para su distribución. No obstante hay que reseñar que los usos actuales (industrial) ya se encuentran consolidados, y la Modificación prevista no supone en sí misma ningún cambio en este aspecto respecto lo ya existente

Las consecuencias del urbanismo sobre el cambio climático constituyen un aspecto que suscita una atención creciente en la comunidad científica y de los programas y directivas comunitarias. Aunque la magnitud de estas implicaciones no esté suficientemente clara, parece evidente que existen ciertos factores vinculados a la urbanización del territorio que pueden ser determinantes en el agravamiento del calentamiento global. Entre las más inmediatas se encuentran las emisiones de gases contaminantes y, en particular, en lo referido a las ciudades, aquellas derivadas del uso masivo de medios de transporte, especialmente el vehículo privado.

En este escenario la Modificación que se pretende no entraña en si misma ningún aspecto real ni potencial que suponga ningún efecto relevante sobre el ámbito, ni sobre el municipio, distinto de los ya tenidos en cuenta cuando se aprobó el PGOU de Soria. La posible incidencia de la Modificación prevista sobre el cambio climático resulta irrelevante.

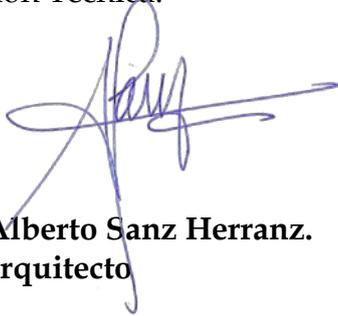
La valoración de la incidencia climática de esta modificación excede, con mucho, el propósito y naturaleza de la misma, siendo prácticamente inexistente cualquier afección a este respecto.

11. DESCRIPCIÓN DE LAS MEDIDAS PREVISTAS PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL DEL PLAN.

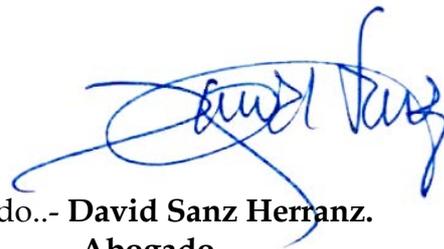
En coherencia con el planteamiento técnico desarrollado a lo largo de este Documento Inicial Estratégico, que ha justificado el escaso o nulo impacto ambiental generado por la Modificación que se pretende no se considera necesaria la definición de unas medidas para considerar el seguimiento ambiental de la modificación propuesta.

Equipo Redactor:

Dirección Técnica:



Fdo.-**Alberto Sanz Herranz.**
Arquitecto



Fdo..- **David Sanz Herranz.**
Abogado