

ÍNDICE GENERAL

MEMORIA

1. INTRODUCCIÓN	3
2. MARCO LEGAL	3
3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL	4
4. MEMORIA VINCULANTE.....	6
4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA	6
4.2. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES.....	6
4.3. MODIFICACIÓN ORDENANZA 8.- ÁREAS INDUSTRIALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO	7
4.3.1. <i>Justificación pormenorizada de la modificación propuesta</i>	7
4.4. MODIFICACIÓN ALINEACIÓN DEL VIAL DE LA AVENIDA DE LOGROÑO	9
4.4.1. <i>Justificación pormenorizada de la modificación puntual</i>	9
5. INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN VIGENTE.....	10
6. CONCLUSIÓN	12

PLANOS

- 1.- MODIFICACIÓN ALINEACIÓN CALLE EN SUELO URBANO CONSOLIDADO
 - 1.1.- PLANEAMIENTO PREVIO (MARZO 2006)
 - 1.2.- MODIFICACIÓN PROPUESTA (AGOSTO 2014)

1. GENERALIDADES

1. INTRODUCCIÓN

El municipio de Ólvega dispone actualmente de unas Normas Urbanísticas Municipales aprobadas definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria el 31 de enero de 2006 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria con fecha 13 de marzo de 2006.

El Ayuntamiento de Olvega promueve la modificación de sus normas urbanísticas, todas ellas dentro del casco urbano consolidado, en los aspectos recogidos en la presente MODIFICACIÓN PUNTUAL Nº VII, que se redacta por encargo del Ayuntamiento de Olvega, con domicilio social en la Plaza de la Constitución nº 1, 42110 Olvega.

Esta iniciativa se realiza con el fin de posibilitar las necesidades de crecimiento industrial que se están desarrollando en la localidad de Olvega, reguladas por la Ordenanza 8: “Áreas industriales”, y en particular en lo relativo a los parámetros de ordenación. Las condiciones de ocupación máxima y edificabilidad contenidas en esta ordenanza dificultan a las empresas las posibilidades de realizar ampliaciones de sus procesos productivos.

También se contempla en el presente documento, la modificación de la alineación de la Avenida de Logroño para restablecer y ajustar las alineaciones en relación con las edificaciones existentes.

El autor de este documento es D. Carmelo Villanueva Rodrigo, Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos colegiado nº 7.691 del CICCP, con domicilio profesional en Calle B, Parcela R-75 del Polígono Industrial “Las Casas”, 42.005 Soria.

2. MARCO LEGAL

La legalidad de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales, se ampara en la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (BOCyL 15 abril 1999), en adelante LUCyL, y en el Reglamento que la desarrolla, aprobado por Decreto 22/2004, de 29 de enero (BOCyL 2 febrero 2004), en adelante RUCyL.

Los Textos vigentes de la LUCyL y del RUCyL contemplan las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de medidas sobre Urbanismo y Suelo (BOCyL 18 septiembre 2008), para adaptarse a la legislación básica del Estado en materia de suelo (RDL 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto refundido de la ley del suelo, BOE 26 junio 2008).

El contenido del presente trabajo constituye una modificación parcial de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales de Ólvega, según lo establecido en el Art. 58 de la LUCyL, el Art.169 del RUCyL y el Art. 1.4 de la Normativa Urbanística de las propias Normas Urbanísticas Municipales de Ólvega.

Según el Art.120.1.a. del RUCyL, las Normas pueden prever dotaciones urbanísticas sobre terrenos de cualquier clase y categoría de suelo, sin que ello afecte a su clasificación.

3. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

El objeto de esta Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales es

- 1) MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 9.1.8.- ORDENANZA 8: AREAS INDUSTRIALES**
- 2) MODIFICACIÓN ALINEACIÓN DE LA AVENIDA DE LOGROÑO**

2. MEMORIA VINCULANTE

4. **MEMORIA VINCULANTE**

De conformidad con lo dispuesto en el Art. 169.3.b. del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCYL), se procede a expresar y justificar los cambios a introducir en las Normas Urbanísticas Municipales de Ólvega actualmente en vigor.

4.1. JUSTIFICACIÓN DE LA CONVENIENCIA

Las modificaciones que se proponen vienen determinadas fundamentalmente, por el deseo de la corporación municipal de atender a las necesidades planteadas para el desarrollo de la actividad económica de Olvega.

Con lo expuesto en los siguientes apartados se entiende debidamente justificada la conveniencia y oportunidad y acreditado el interés público de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales.

4.2. IDENTIFICACIÓN Y JUSTIFICACIÓN PORMENORIZADA DE LAS MODIFICACIONES

A continuación se expresa la descripción y la justificación detallada de las determinaciones de las Normas Urbanísticas Municipales que las nuevas modificaciones propuestas cambian. Se refleja el estado actual y el propuesto.

4.3. MODIFICACIÓN ORDENANZA 8.- ÁREAS INDUSTRIALES EN SUELO URBANO CONSOLIDADO

4.3.1. Justificación pormenorizada de la modificación propuesta

El objeto del presente documento es modificar los parámetros de ordenación de la Ordenanza 8 que regula las áreas industriales del suelo urbano consolidado. En particular lo relativo a la ocupación máxima y edificabilidad. Los parámetros actualmente vigentes suponen un impedimento para algunas de las empresas que realizan su actividad industrial dificultando las posibilidades de crecimiento. Cuando se redactaron las normas urbanísticas de Olvega, no se tuvo en cuenta el tipo de industrias que se instalarían en este tipo de suelo; por lo que a la vista de las demandas actuales del sector industrial regulados por la citada ordenanza se considera conveniente y justificada la modificación de los parámetros de ordenación, incrementando la ocupación máxima de la parcela y edificabilidad.

A continuación se transcriben las ordenanzas actualmente en vigor que afecta a la modificación puntual propuesta de ampliación de los parámetros de ordenación de la Ordenanza 8. Áreas industriales:

- La Ordenanza de las Normas Urbanísticas Municipales aplicable al suelo urbano consolidado afectado es la **Ordenanza 8.- Áreas Industriales**, aprobada definitivamente por la Comisión Territorial de Urbanismo de Soria el 31 de enero de 2006 y publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de Soria con fecha 13 de marzo de 2006.

TEXTO VIGENTE:

Artículo 9.1.8.- ORDENANZA 8.- AREAS INDUSTRIALES.

Comprende esta Ordenanza las zonas que así han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación así como a los sectores de suelo urbano no consolidado que se señalan más adelante.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

- **USOS** (según clasificación del art. 6.1.3. de estas Normas)
 - Usos predominantes: industria en general, talleres y pequeños almacenes
 - Usos compatibles: industrias vinculadas a actividades agropecuarias, servicios terciarios, espacios libres, equipamiento deportivo y de otros servicios, infraestructuras de transportes y comunicaciones.
- **Tipología:** Edificación aislada. Edificación adosada en hilera o pareada.
- **Retranqueos:** mínimo 5 metros al frente y 3 metros a demás linderos. Podrán suprimirse los retranqueos laterales cuando exista acuerdo entre propietarios, que deberá aportarse junto con el resto de la documentación requerida para la concesión de la licencia urbanística.
- **Ocupación máxima:** 60%
- **Edificabilidad:** 0,6 m²/m²
- **Altura máxima:** 10 metros al alero y planta baja más una (B+1). Excepcionalmente y a criterio del Ayuntamiento, esta altura podrá incrementarse siempre que esté

justificado por necesidades de producción, o por la necesidad de instalación de elementos especiales (puentes grúa.....)

La altura máxima podrá sobreponerse con instalaciones puntuales por necesidad del proceso constructivo.

- **Estética:** libertad de diseño.

Las edificaciones existentes, independientemente de su volumetría, se entienden consolidadas, de forma que quedan autorizadas en las mismas todas las obras de reforma, mejora y modernización

TEXTO MODIFICADO

Artículo 9.1.8.- ORDENANZA 8.- AREAS INDUSTRIALES.

Comprende esta Ordenanza las zonas que así han quedado grafiadas en los Planos de Ordenación así como a los sectores de suelo urbano no consolidado que se señalan más adelante.

PARÁMETROS DE ORDENACIÓN

- **USOS** (según clasificación del art. 6.1.3. de estas Normas)
 - Usos predominantes: industria en general, talleres y pequeños almacenes
 - Usos compatibles: industrias vinculadas a actividades agropecuarias, servicios terciarios, espacios libres, equipamiento deportivo y de otros servicios, infraestructuras de transportes y comunicaciones.
 - **Tipología:** Edificación aislada. Edificación adosada en hilera o pareada.
 - **Retranqueos:** mínimo 5 metros al frente y 3 metros a demás linderos. Podrán suprimirse los retranqueos laterales cuando exista acuerdo entre propietarios, que deberá aportarse junto con el resto de la documentación requerida para la concesión de la licencia urbanística.
 - **Ocupación máxima:** 70%
 - **Edificabilidad:** 0,8 m²/m²
 - **Altura máxima:** 10 metros al alero y planta baja más una (B+1). Excepcionalmente y a criterio del Ayuntamiento, esta altura podrá incrementarse siempre que esté justificado por necesidades de producción, o por la necesidad de instalación de elementos especiales (puentes grúa.....)
- La altura máxima podrá sobreponerse con instalaciones puntuales por necesidad del proceso constructivo.
- **Estética:** libertad de diseño.

Las edificaciones existentes, independientemente de su volumetría, se entienden consolidadas, de forma que quedan autorizadas en las mismas todas las obras de reforma, mejora y modernización

4.4. MODIFICACIÓN ALINEACIÓN DEL VIAL DE LA AVENIDA DE LOGROÑO

4.4.1. Justificación pormenorizada de la modificación puntual.

La presente modificación puntual pretende adaptar la alineación de la Avenida de Logroño, a la realidad actual, ya que la alineación de esta calle que figura en las N.U.M. afecta a unas edificaciones ya existentes en el momento de la redacción de las normas.

Se propone una alineación de tal forma que la nave existente situada en la finca cuya referencia catastral es 4170706WM8247S00001RO, queda dentro de la alineación propuesta.

Con la alineación propuesta la anchura de la calle se reducirá 4,3 m, resultando una anchura de la calle de 16,90 m.

En las imágenes y fotografía que se adjuntan a continuación, se muestra la alineación de la Avenida de Logroño de acuerdo con lo recogido en las NUM y la modificación propuesta.

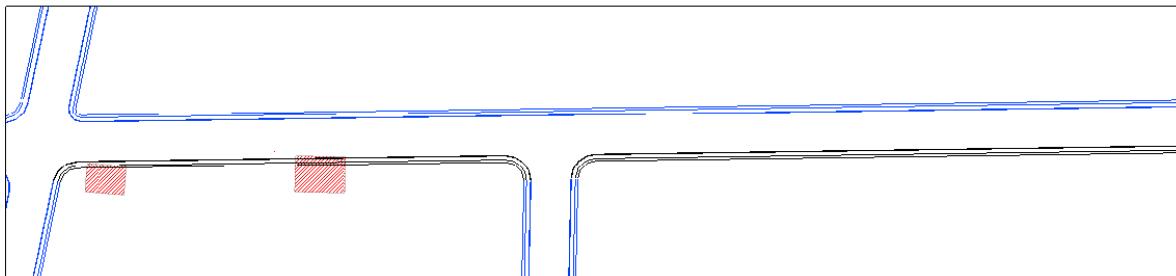


Figura 1.- Alineación según N.U.M. (marzo 2006)

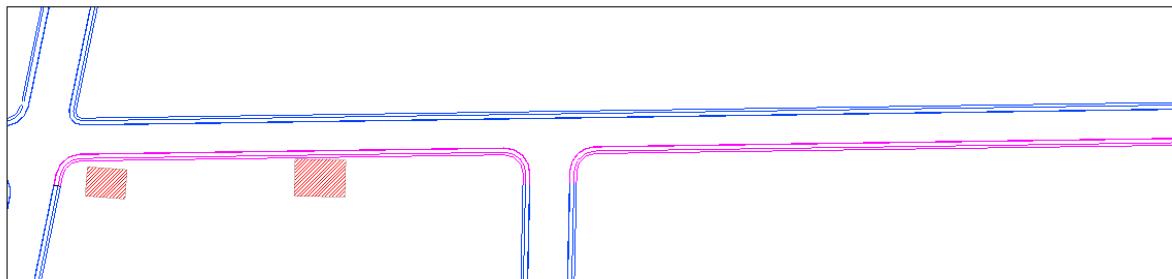


Figura 2.- Modificación propuesta (agosto 2014)



Foto 1.- Nave actual situada en la Avenida Logroño

5. INFLUENCIA EN EL MODELO TERRITORIAL Y LA ORDENACIÓN VIGENTE

La presente Modificación no supone alteración ninguna sobre el modelo territorial definido en los instrumentos de ordenación del territorio vigentes, ya que no tiene repercusiones sobre el contenido de los mismos.

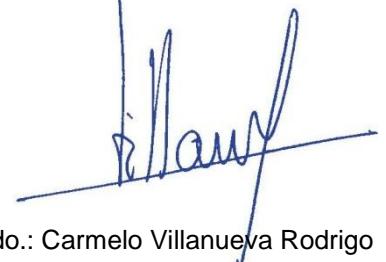
3. CONCLUSIÓN

6. CONCLUSIÓN

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Ólvega, ha sido redactada conforme a la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, y el Reglamento de Urbanismo, aprobado por Decreto 22/2004, y sus modificaciones vigentes, y se concluye para su aprobación administrativa si procede.

Soria, agosto de 2014

El Autor,
emeá INGENIERIA S.L.



Fdo.: Carmelo Villanueva Rodrigo
Ingeniero de Caminos, Canales y Puertos
Colegiado nº 7.691