



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

D. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE AGRICULTURA, GANADERÍA, MEDIO RURAL Y POLÍTICA AMBIENTAL

ORDEN AGR/650/2026, de 3 de julio, por la que se dicta el informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización del polígono industrial «Vega de Alcozar», en el término municipal de Langa de Duero (Soria), promovido por la «Sociedad Pública de Infraestructuras y Medio Ambiente de Castilla y León, S.A. (SOMACYL)». Expte.: EIAS/2026/SO/004.

Mediante la Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de 29 de abril de 2024, se acordó avocar la competencia de los titulares de las Delegaciones Territoriales de la Junta de Castilla y León para dictar el correspondiente informe de impacto ambiental de los proyectos de urbanización derivados de instrumentos de planificación urbanística que se tramitan como planes regionales.

Mediante Decreto 2/2026, de 13 de junio, del Presidente de la Junta de Castilla y León, de reestructuración de Consejerías, se atribuyen a la Consejería de Agricultura, Ganadería, Medio Rural y Política Ambiental, las competencias que correspondan a la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y ordenación del Territorio en materia de evaluación ambiental, por tanto, corresponde al titular de la citada Consejería de Agricultura, Ganadería, Medio Rural y Política Ambiental la competencia para dictar esta declaración de impacto ambiental.

En consecuencia, el titular de la Consejería de Agricultura, Ganadería, Medio Rural y Política Ambiental, en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 52 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, es el órgano administrativo de medio ambiente competente para ejercer, en el ámbito territorial de la Comunidad de Castilla y León, las funciones fijadas para dicho órgano por el artículo 11.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, en relación con los proyectos que deban ser autorizados o aprobados por la Administración de la Comunidad de Castilla y León.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, será el Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León, el encargado de formular la propuesta de informe de impacto ambiental en los expedientes de evaluación de impacto ambiental relativos a proyectos que afecten a más de una provincia, los que se tramiten como proyecto regional o los que, por su importancia, considere oportuno el titular de la Consejería competente en materia de medio ambiente.

Mediante la citada Orden de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio de 29 de abril de 2024, se acordó igualmente que la formulación de la propuesta de informe de impacto ambiental de los proyectos de urbanización derivados de instrumentos de planificación urbanística que se tramitan como planes regionales, por su importancia, la realice el Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio.

El proyecto de referencia se somete al procedimiento de evaluación de impacto ambiental simplificada en aplicación de lo dispuesto en el artículo 7.2 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, al estar incluido en su Anexo II, concretamente en el Grupo 7 «Proyectos de infraestructuras», apartado a) «Proyectos de zonas industriales».

La evaluación de impacto ambiental finalizará con la emisión del informe de impacto ambiental, que determinará si el proyecto tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en cuyo caso deberá someterse a evaluación de impacto ambiental ordinaria, o que el proyecto evaluado no tiene efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en dicho informe de impacto ambiental.

Considerando adecuadamente tramitado el expediente, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación anteriormente citada, y vista la propuesta del Consejo de Medio Ambiente, Urbanismo y Ordenación del Territorio de Castilla y León,

RESUELVO

Dictar el informe de impacto ambiental del proyecto de urbanización del plan regional de ámbito territorial para el desarrollo del proyecto de urbanización del polígono industrial «Vega de Alcozar», En El Término Municipal de Langa de Duero (Soria), promovido por la Sociedad Pública De Infraestructuras y Medio Ambiente De Castilla y León, S.A. (SOMACYL). EXPTE.: EIAS/2026/SO/004.

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 59 del texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León, aprobado por Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, este informe de impacto ambiental se hará pública en el Boletín Oficial de Castilla y León, para general conocimiento, se comunicará a los interesados y a los ayuntamientos afectados por el proyecto, se notificará al promotor y se remitirá al órgano sustantivo para que sea incluido entre las condiciones de la autorización.

Valladolid, 3 de julio de 2026.

*El Consejero de Agricultura, Ganadería,
Medio Rural y Política Ambiental,*
Fdo.: JOAQUÍN ANTONIO PINO

ANEXO I

INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL DEL «PROYECTO DE URBANIZACIÓN DEL POLÍGONO INDUSTRIAL «VEGA DE ALCOZAR», EN EL TÉRMINO MUNICIPAL DE LANGA DE DUERO (SORIA), PROMOVIDO POR LA SOCIEDAD PÚBLICA DE INFRAESTRUCTURAS Y MEDIO AMBIENTE DE CASTILLA Y LEÓN, S.A. (SOMACYL). EXPTE.: EIAS/2026/SO/004

1. OBJETO Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El desarrollo urbanístico de este polígono industrial se realizó mediante un Plan Regional sometido a evaluación ambiental estratégica simplificada. Dicha evaluación obtuvo su informe ambiental estratégico favorable mediante la Orden MAV/261/2025, de 13 de marzo, por la que se formula el informe ambiental estratégico del Plan Regional de ámbito territorial (PRAT) del polígono industrial «Vega de Alcozar» en Langa de Duero (Soria).

Por su parte, el Plan Regional obtuvo su aprobación definitiva mediante la Orden MAV/938/2025, de 12 de agosto, por la que se aprueba el Plan Regional de ámbito territorial del polígono industrial «Vega de Alcozar» en Langa de Duero (Soria).

El ámbito de este proyecto comprende los terrenos clasificados como suelo urbanizable por las Normas Urbanísticas Municipales de Langa de Duero entre los trazados de las carreteras N-122 y A- 11, denominados «Vega de Alcozar» y divididos en la actualidad en tres sectores independientes (SUR SE1 SUR SE2 y SUR SE3).

Las estimaciones de superficies de acuerdo con las Normas Urbanísticas Municipales vigentes y la medición realizada por el Plan Regional con las siguientes:

Sector	Superficie NUM	Superficie agregada NUM	Superficie PRAT suelo urbanizable
SUR SE1	186.937 m ²	527.281 m ²	482.104,95 m ²
SUR SE2	212.996 m ²		
SUR SE3	127.348 m ²		

Como resultado de la ordenación se originan las siguientes parcelas en el polígono industrial:

Ámbito	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)
Parcela 1.1	172.164,89	103.338,11
Parcela 2.1	64.168,84	38.515,90
Parcela 3.1	11.489,90	11.490,90
Parcela 3.2	12.482,09	12.482,09
Parcela 4.1	125.329,94	75.226,48
TOTAL USO INDUSTRIAL	385.635,66	241.053,48
TOTAL USOS LUCRATIVOS SECTOR 1	385.635,66	241.053,48
Ámbito	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)
SL-ELP 1	26.487,15	
SL-ELP 2	13.653,70	
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS	40.140,85	

Ámbito	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)
SL-ELP 3	1.674,30	
SL-ELP 4	7.604,89	
TOTAL ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS (VÍA PECUARIA)	9.279,19	
Ámbito	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)
Parcela – EQ 1	19.124,50	
TOTAL EQUIPAMIENTO PÚBLICO	19.124,50	
Ámbito	Superficie (m ²)	Edificabilidad (m ²)
SL-VI	27.922,58	
TOTAL VIARIO PÚBLICO	27.922,58	
TOTAL DOTACIONES URBANÍSTICAS LOCALES	96.467,12	

Las actuaciones principales que componen la urbanización del polígono industrial son:

- Demolición y actuaciones previas. Demolición del firme existente en el interior del sector, ya que es incompatible con las obras a realizar. Movimientos de tierras.
- Movimiento de tierras. Se prevé la necesidad de adquisición de tierras.
- Servicios urbanos para el polígono.
 - Red de pluviales. Las aguas canalizadas del sector se conducirán a la parcela de servicios donde se ejecutará un tanque de tormentas para su posterior vertido al «arroyo de Rebollar».
 - Red de residuales. El punto final de la red de saneamiento se produce en la nueva EDAR a construir en el polígono para su vertido (una vez depuradas las aguas) al «arroyo del Rebollar».
 - Red de abastecimiento. Se diseña una red interior que discurrirá por las aceras de la calle principal y por la zona de aparcamientos, junto a las parcelas 3.2 y 3.2, y de la cual se conectarán las acometidas a las distintas parcelas, las bocas de riego y los hidrantes.
 - Red de agua bruta. El suministro de agua bruta se realizará mediante captación directa del «río Duero» en la parcela 15005 del polígono 28 de Langa de Duero.
 - Red de telecomunicaciones. La red interior será íntegramente subterránea, comprendiendo el entronque con la red exterior existente.
 - Red eléctrica. Instalación de media tensión, centros de transformación, centros de seccionamiento e instalación de baja tensión.
 - Alumbrado público.

- Pavimentación. Se utilizarán materiales sencillos y se contará con pasos peatonales.
 - Calzada, acerados y aparcamientos.
- Señalización horizontal y vertical.
- Zonas verdes y mobiliario urbano. El ajardinamiento de las zonas verdes y espacios libres de la urbanización se adecuarán a la vegetación existente en la zona, y el mobiliario urbano estará formado por papeleras repartidas a los lados de las calles del sector.
- Tanque de tormentas. Retención de aguas pluviales antes del vertido.
- ETAP. Puesto que el agua de suministro proviene de captación superficial directamente del Río Duero es necesario una potabilización de esta antes del suministro a red.
- Depósito y cámara de llaves. Se plantea la instalación de dos depósitos de 250 m3 de capacidad, de los cuales solo se instalará el primero y para el segundo se dejará la previsión de espacio necesario para que en caso de desarrollo completo del polígono se ejecute.
- EDAR.

Como consecuencia de la ejecución del proyecto se generarán principalmente residuos de la ejecución de las propias obras, incluyendo demoliciones y movimiento de tierras, canalizaciones para instalaciones, pavimentaciones y jardinería y mobiliario urbano.

2. DOCUMENTO AMBIENTAL

En el documento ambiental estratégico relativo al proyecto de urbanización del polígono industrial «Vega de Alcozar» en Langa de Duero (Soria) se han presentado las siguientes alternativas:

- «Alternativa 0 o de “no ejecución”».
- «Alternativa 1». Ampliación del actual polígono industrial localizado en continuidad con el núcleo urbano, y que las vigentes NUM integraron ya como tejido consolidado; terrenos localizados entre la calle Rael (antiguo tramo N-122) y el antiguo ferrocarril de Ariza. La posición entre las referidas infraestructuras condiciona la posibilidad de implantación de grandes industrias.

Para alcanzar un tamaño suficiente para industrias extensivas sería necesario extenderse hacia el sur, por lo que se propuso la «Alternativa 1.b.», que suponía no solo incorporar la vía de Ariza sino afectar también a terrenos clasificados con protección natural, a un yacimiento arqueológico de gran extensión y, por la proximidad al Duero, una alta afección por riesgos de inundabilidad.

- «Alternativa 2». Ampliación de la zona de actividades industriales (gasolinera, tratamientos de madera...) que se localiza al norte de la N-122, próximas a los sectores industriales de «Vega de Alcozar».

- «Alternativa 3». Ordenación de los sectores urbanizables ya clasificados por las Normas Urbanísticas Municipales de Langa de Duero.
 - «Alternativa 3a». Mantener el sector SE2 y extender la actuación a alguno de los dos sectores colindantes, como actuaciones independientes.
 - «Alternativa 3b». Ampliar hacia el este la extensión de los terrenos urbanizables.
 - «Alternativa 3c». Unión de los dos sectores ya sea hacia el este o hacia el oeste.
 - «Alternativa 3d». Abordar de modo coordinado la ordenación de los tres sectores, agrupándolos en una actuación única.

Se consideró que la «Alternativa 3d» es la más adecuada desde el punto de vista urbanístico y económico, sin que suponga afecciones o efectos ambientales diferentes a los ya previstos por el instrumento de planificación general. Por todo ello, en el presente documento ambiental, se considera que no es necesario realizar un nuevo estudio de alternativas.

En el documento ambiental presentado se realiza una descripción del proyecto y sus acciones, así como una caracterización del medio, describiendo los factores del medio que pueden verse afectados con la consecución del proyecto. Asimismo, se realiza una identificación y valoración de los impactos derivados del estudio de las interacciones entre las acciones del proyecto y los factores ambientales, tanto para la fase de construcción como de explotación. Todos los impactos negativos son valorados como compatibles, no habiéndose identificado impactos severos o críticos. Además, se incluye un apartado de vulnerabilidad del proyecto frente a riesgos de accidentes graves o catástrofes.

El documento también incluye una serie de medidas preventivas, correctoras y compensatorias que tratan de eliminar, minimizar o compensar, los efectos ambientales negativos de los impactos ambientales que generan el proyecto o su funcionamiento, así como, un plan de vigilancia ambiental, que comprende de varias fases que requieren de distintos controles, indicadores y periodicidad; una fase previa al inicio de las obras y una fase de construcción o de obras.

Por último, anexos a este documento ambiental, se incluye la cartografía temática y la cartografía del proyecto.

3. TRAMITACIÓN Y CONSULTAS REALIZADAS

Solicitud de inicio del procedimiento. El Servicio de Ordenación del Territorio de la Dirección General de Vivienda, Arquitectura, Ordenación del Territorio y Urbanismo, con fecha 18 de marzo de 2026 y en virtud de lo establecido en el artículo 45.3 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, remite al Servicio de Evaluación Ambiental de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, la solicitud de inicio de la evaluación de impacto ambiental simplificada, junto con el documento ambiental y la documentación técnica del proyecto.

Consultas a las Administraciones Públicas afectadas y a las personas interesadas. De acuerdo con lo establecido en el artículo 46 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, se procedió por parte del Servicio de Evaluación Ambiental

de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental al trámite de consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas. La relación de organismos consultados, así como los informes recibidos, se muestran en la siguiente tabla:

<i>ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y PERSONAS INTERESADAS</i>	<i>EMISIÓN DE INFORME</i>
Confederación Hidrográfica del Duero	No
Agencia de Protección Civil y Emergencias	Sí
Servicio de Residuos y Suelos Contaminados de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental	Sí
Servicio de Prevención Ambiental y Cambio Climático de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental	No
Servicio Territorial de Medio Ambiente de Soria	No
Servicio Territorial de Sanidad de Soria	Sí
Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Soria	Sí
Diputación Provincial de Soria	No
Ayuntamiento de Langa de Duero (Soria)	No
I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (Grupo Iberdrola)	Sí
Galp Energía España, S.A.U.	No
Asociación Soriana para la Defensa y Estudio de la Naturaleza (ASDEN)	Sí

- La Agencia de Protección Civil y Emergencias remite informe en el que indica que, de acuerdo con el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (INUNCYL), la clasificación en función del riesgo potencial poblacional para el municipio de Langa de Duero es medio.

Según el Plan de Protección Civil ante emergencias por incendios forestales en Castilla y León (INFOCAL), la Dirección General del Medio Natural, de la Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio, establece anualmente la información relativa al riesgo de la interfaz Urbano-Forestal en asentamientos urbanos y rurales por término municipal, fijando un riesgo interfaz urbano – forestal para Langa de Duero alto.

De acuerdo con el Plan Especial de Protección Civil ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas por carretera y ferrocarril en la Comunidad Autónoma de Castilla y León (MPCyL), el riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera es medio y por ferrocarril no ha sido delimitado.

Conforme con el Real Decreto 840/2015, de 21 de septiembre, por el que se aprueban medidas de control de los riesgos inherentes a los accidentes graves en los que intervengan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

Además, la Agencia de Protección Civil y Emergencias incluye una serie de condiciones que se han incorporado a este informe de impacto ambiental.

- El Servicio de Residuos y Suelos Contaminados emite informe en el que se indica la normativa vigente e instrumentos de planificación que deberán tenerse en cuenta en el desarrollo de las actuaciones, destacando que aquellos suelos en los que se den las circunstancias establecidas en los artículos 3.4 y 3.5 del Real Decreto 9/2005, de 14 enero, por el que se establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados, deberán remitir el correspondiente informe de situación del suelo al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Soria.
- El Servicio Territorial de Sanidad de Soria informa que no considera realizar ninguna propuesta o indicación con respecto al impacto ambiental que se pudiera derivar de la ejecución del mencionado proyecto, dado que no se observa impacto para la salud de las personas y no incumple la legislación vigente en lo relativo a materias de su competencia.
- El Servicio Territorial de Cultura, Turismo y Deporte de Soria constata la existencia de varios yacimientos arqueológicos en el entorno del ámbito del proyecto de urbanización, en particular, la zona de actuación es coincidente, por el norte, con el yacimiento denominado «Corrales de la Vega» y, por el este, con el yacimiento «Pico Majuelo».

Además, informa que, la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural informo favorablemente, en marzo de 2025, sobre los trabajos de la prospección arqueológica vinculada al proyecto de redacción del Plan Regional de Ámbito Territorial del Polígono Industrial «Vega de Alcozar», condicionándose a la aplicación de medidas correctoras sobre los yacimientos afectados.

Asimismo, la estimación de la incidencia del proyecto cuenta igualmente con informe favorable de la Delegación Territorial de Soria, que concluye que el proyecto resulta compatible con la protección del Patrimonio Cultural, siempre que se adopten las medidas incorporadas en este informe de impacto ambiental.

- I-DE Redes Eléctricas Inteligentes, S.A.U. (Grupo Iberdrola) indica que no se aprecian afecciones ambientales significativas derivadas del proyecto eléctrico asociado a la actuación, y considera que, las infraestructuras eléctricas previstas, atendiendo a sus características técnicas, trazado y medidas preventivas contempladas, no generan impactos relevantes sobre el medio ambiente ni sobre los valores naturales del entorno, siempre que se ejecuten conforme a la normativa vigente.
- La Asociación Soriana para la Defensa y Estudio de la Naturaleza (ASDEN) solicita que se inicie un nuevo trámite de consultas en el cual se tenga acceso a la documentación en un formato descargable y de fácil manejo, que se considere a esta asociación como parte interesada, que se consideren todos los elementos del apartado de exposición como alegaciones, y sean contestadas de forma singularizada, que en razón al riesgo de inundabilidad, a la presencia de arroyos que no ha sido considerada, y de la inundabilidad de otros arroyos que no ha sido aportada en el proyecto, se debe exigir una evaluación de impacto ambiental ordinaria.

Todos los informes recibidos se han tenido en cuenta en la formulación del presente informe de impacto ambiental.

4. ANÁLISIS DEL PROYECTO SEGÚN LOS CRITERIOS DEL ANEXO III.

4.1. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Dimensiones y diseño del conjunto del proyecto. La estimación la superficie agregada de las NUM es de 527.281 m² y la superficie PRAT de suelo urbanizable es de 482.104,95 m², por lo que se puede considerar que es un proyecto de tamaño considerable.

Acumulación con otros proyectos existentes y/o aprobados. No se tiene constancia de más solicitudes de proyectos semejantes en el mismo término municipal o en las proximidades. No se considera que este proyecto pueda generar efectos acumulativos y/o sinérgicos con otro tipo de actuaciones en la zona.

Utilización de recursos naturales. La principal afección del proyecto consiste en la pérdida de suelo que supone el movimiento de tierras que produce la urbanización en las zonas afectadas y la acometida de servicios. Así mismo se producirá un incremento significativo en el consumo de agua una vez se instalen las industrias en el polígono. No obstante, con las medidas preventivas y correctoras incluidas en el documento ambiental y en el presente informe de impacto ambiental, se considera que la afección no será significativa.

Generación de residuos. Todos los residuos generados deberán tratarse de acuerdo con la normativa reguladora de los mismos. En la fase de obras se producirán principalmente residuos de construcción y demolición, y durante la fase de explotación, además de los residuos producidos por las industrias que se ubiquen en el polígono, se generarán residuos cuando se realicen operaciones de conservación ordinaria o extraordinaria, que deberán gestionarse adecuadamente.

Contaminación y otras perturbaciones. No se prevé que las actuaciones proyectadas generen un aumento significativo de los niveles de contaminación existentes. Durante la fase de obras se producirán principalmente residuos de construcción y demolición, cuya gestión ya se ha considerado en el proyecto, y los residuos peligrosos procedentes de la maquinaria que se gestionarán conforme establece la legislación vigente. Así mismo pueden ocasionarse efectos negativos derivados de la contaminación del agua y del suelo como consecuencia de vertidos accidentales y de un tratamiento inadecuado de los residuos generados. Estos impactos han sido considerados en las medidas preventivas y correctoras propuestas en el documento ambiental, que son complementadas con aquellas incluidas en este informe de impacto ambiental. Considerando estas medidas, y su seguimiento posterior, no se aprecian impactos significativos sobre el agua y el suelo derivados de la ejecución del proyecto.

Riesgo de accidentes graves y/o catástrofes. No se prevén riesgos de accidentes de carácter ambiental salvo los propios del proyecto de urbanización. No es objeto de este documento valorar los accidentes que podrían darse en las actividades industriales que posteriormente se ubiquen en ellos, que cumplirán con la normativa ambiental y sectorial que les afecte.

En cuanto al riesgo de catástrofes, el riesgo de inundaciones es «medio» según la clasificación en función del riesgo potencial poblacional, en cuanto al riesgo de incendios forestales, presenta un índice de riesgo de la interfaz Urbano-Forestal «alto», y, por último, el riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera es «medio», y por ferrocarril no ha sido delimitado.

Riesgos para la salud humana. No se prevén riesgos para la salud humana, salvo los ocasionados por los ruidos y vibraciones de la maquinaria y las emisiones de polvo y gases, siendo de escasa intensidad y no persistentes.

4.2. UBICACIÓN DEL PROYECTO.

Uso presente y aprobado del suelo. Los terrenos objeto del presente proyecto están clasificados como suelo urbanizable de uso industrial.

Abundancia relativa, la disponibilidad, la calidad y capacidad regenerativa de los recursos naturales de la zona y su subsuelo. La zona del ámbito del proyecto de urbanización corresponde mayoritariamente con cultivos agrícolas, los cuales alcanzan el 48,75 % de la superficie proyectada, seguidos de zonas de matorral y pastizal, con un 19,88 %, y zonas arboladas, un 17,63 %.

Capacidad de absorción del medio natural. La capacidad de absorción del medio natural es alta ya que el proyecto de urbanización se va a desarrollar en terrenos clasificados como suelo urbanizable de uso industrial.

Se constata que el proyecto no presenta coincidencia territorial con espacios protegidos Red Natura 2000 y que las actuaciones proyectadas, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos, no causarán perjuicio a la integridad de ningún espacio protegido Red Natura 2000. El proyecto tampoco coincide territorialmente ni afecta indirectamente a espacios naturales protegidos, planes de especies protegidas, árboles notables, montes de utilidad pública, montes protectores, zonas naturales de esparcimiento, otras figuras de protección, hábitats de interés comunitario. En consecuencia, se concluye que el presente proyecto de urbanización no tendrá afecciones a dichas figuras de protección o valores naturales.

4.3. CARACTERÍSTICAS DEL POTENCIAL IMPACTO.

Magnitud y alcance espacial del impacto. La extensión del impacto se encuentra limitada al área donde se ubica el polígono industrial, cuya viabilidad urbanística se ha contemplado en la evaluación ambiental estratégica del mismo (Orden MAV/261/2025, de 13 de marzo).

Naturaleza del impacto. El proyecto produce un impacto ambiental puntual, localizado en el espacio y en el tiempo.

Carácter transfronterizo del impacto. Por la situación geográfica, el impacto no presenta carácter transfronterizo.

Intensidad y complejidad del impacto. Durante la fase de construcción, se producirán unos impactos de ámbito local y restringido en la zona de actuación. Los posibles impactos producidos se verán minimizados con las medidas preventivas y correctoras establecidas, tanto en el documento ambiental como en el presente informe de impacto

ambiental. Los impactos generados por el funcionamiento del polígono industrial se tratarán en su momento en los procedimientos ambientales a los que se encuentren sujetas las actividades que allí se ubiquen.

Probabilidad del impacto. La probabilidad de que se produzcan nuevos impactos en la ejecución del proyecto o una vez ejecutado, se considera baja.

Inicio previsto y duración, frecuencia y reversibilidad del impacto. Los impactos generados estarán ligados a la ejecución del proyecto de urbanización, por lo que tendrán carácter temporal. Los posibles impactos residuales serán minimizados o eliminados con las medidas protectoras y correctoras.

Acumulación del impacto con los impactos de otros proyectos existentes y/o aprobados. No se prevé que la acumulación del impacto de este proyecto con los impactos de otros proyectos existentes y/o aprobados pueda generar nuevas afecciones no previstas, mientras se cumplan las medidas protectoras previstas en el documento ambiental y en el presente informe de impacto ambiental.

Posibilidad de reducir el impacto de manera eficaz. Se considera que, aunque el potencial impacto del proyecto de urbanización tenga una duración permanente en el tiempo, la reducción de este pasaría por la adopción de las medidas preventivas y correctoras determinadas en el documento ambiental y en el condicionado recogido en el presente informe de impacto ambiental, así como en las evaluaciones de impacto ambiental de las actividades que se ubiquen en él.

5. INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL.

De conformidad con lo establecido en el artículo 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, teniendo en cuenta la información facilitada por el promotor, el resultado de las consultas realizadas y de acuerdo con los criterios del Anexo III de la citada ley, se determina que el proyecto evaluado no tendrá efectos significativos sobre el medio ambiente, y en consecuencia no debe someterse a una evaluación de impacto ambiental ordinaria, siempre que se ejecuten las medidas contempladas en el documento ambiental y el proyecto se desarrolle en los términos establecidos en el presente informe de impacto ambiental, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes de tipo ambiental o sectorial que sean de aplicación.

1. *Medidas protectoras.* Las medidas preventivas y correctoras, a efectos ambientales, a las que queda sujeta la ejecución del proyecto son las siguientes, además de las contempladas en el documento ambiental en lo que no contradigan a estas:
 - a) *Normativa sectorial.*— Se deberán obtener previamente al inicio de las obras, todas aquellas autorizaciones que sean preceptivas en cumplimiento de las normativas sectoriales vigentes aplicables en cada caso, con objeto de prevenir y evitar en lo posible la aparición de impactos, accidentes y otros riesgos.
 - b) *Replanteos y consideraciones previas.*— Con el fin de garantizar que las zonas afectadas por el desarrollo de las obras sean las mínimas imprescindibles, se deberán señalar convenientemente, antes de su comienzo, las zonas de trabajo y la ubicación de instalaciones auxiliares.

- c) *Protección del suelo.*— Los suelos alterados serán retirados de forma selectiva, reservando y tratando adecuadamente la tierra vegetal para su posterior utilización en la restauración de los márgenes, taludes y demás terrenos alterados.

Los acopios se realizarán en cordones de reducida altura, con objeto de evitar la compactación y reducir al mínimo el arrastre de finos y sustancias nutrientes, así como el riesgo de vertido, directo o indirecto, por escorrentía, erosión, infiltración u otros mecanismos. Se deberán tratar con siembra y abonado, para permitir la subsistencia de la microfauna y microflora originales y mantener su fertilidad.

Deberán tomarse medidas de prevención para evitar la contaminación accidental del suelo. En el caso de que esto ocurriera se deberán llevar a cabo operaciones de descontaminación, limpieza y recuperación de los suelos afectados.

- d) *Protección de la flora y vegetación.*— La afección a la vegetación se reducirá a aquella que resulte estrictamente imprescindible para la correcta ejecución de los trabajos, en caso de que sea precisa la corta o poda de algún ejemplar arbóreo o el desbroce de vegetación no proyectado, se deberá realizar un señalamiento previo para constatar la presencia o no de hábitats o especies de interés. En caso afirmativo, la ejecución de las actuaciones se deberá ajustar según se establezca por los agentes medioambientales, en función del ciclo biológico de las especies presentes.

En relación con las labores de mantenimiento y control de la vegetación espontánea que pueda surgir en el ámbito del proyecto, deberán emplearse técnicas inocuas como el desbroce manual o mecánico, o el pastoreo controlado.

Si durante la ejecución de los trabajos se detectara la presencia de alguna especie catalogada o incluida en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León, se comunicará al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Soria con el fin de adaptar las actuaciones a la especie detectada.

- e) *Protección del patrimonio natural.*— El proyecto cumplirá con lo dispuesto en la legislación y normativa aplicable sobre medio natural. Cualquier variación sobre la documentación evaluada ambientalmente, deberá comunicarse con antelación suficiente al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Soria para la valoración de sus repercusiones ambientales.
- f) *Protección vías pecuarias.*— Se deberán respetar los límites de las vías pecuarias, garantizando la compatibilidad entre su conservación, sus usos legales y su integración en la trama urbana.
- g) *Protección de la fauna.*— Previo a cualquier tipo de remoción del terreno, se realizarán prospecciones para determinar la presencia de especies en su periodo reproductor, y en su caso, retrasar los trabajos hasta finalizar el mismo.

Se realizará una adecuada planificación espacio-temporal de las distintas actuaciones a realizar durante la fase de construcción para minimizar los impactos negativos sobre la fauna y los hábitats naturales afectados.

Se tendrá en cuenta limitar la velocidad de los vehículos para evitar atropellos accidentales de animales, regar pistas y caminos para evitar en lo posible la generación de polvo y proteger las zanjas y excavaciones, para evitar caídas y accidentes.

Se evitará en todo lo posible ruidos innecesarios durante la ejecución de los trabajos, adoptándose las medidas necesarias para la minoración de estos.

- h) *Protección de las aguas.*— Las actuaciones respetarán el dominio público hidráulico y las servidumbres legales y, en particular, la servidumbre de uso público y de policía, con las condiciones establecidas en la normativa de aguas. Deberá cumplirse lo establecido en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico.

En el caso de que se produjera vertido sobre algún elemento del dominio público hidráulico, previamente, se deberá disponer de la correspondiente autorización de vertido de la Confederación Hidrográfica del Duero, según lo establecido en el Reglamento del Dominio Público Hidráulico.

Durante los movimientos de tierras, se deberán establecer las medidas necesarias para la retención de sólidos previa a la evacuación de las aguas de escorrentía superficial, así como otras posibles medidas para reducir al mínimo el riesgo de contaminación de las aguas superficiales.

Cualquier acopio de materiales se ubicará de manera que se impida cualquier riesgo de vertido, ya sea directo o indirecto, por escorrentía, erosión, infiltración u otros mecanismos sobre las aguas superficiales o subterráneas.

Se deberán tomar las medidas oportunas para asegurar que, en ningún caso, se produzcan vertidos de aceites, combustibles, lubricantes, u otras sustancias similares al terreno o a los cursos de agua.

Para la elección de la ubicación de las instalaciones auxiliares se deberá evitar la ocupación del dominio público hidráulico, de la zona de policía y de terrenos situados sobre materiales de alta permeabilidad. Las zonas en las que se ubiquen las instalaciones auxiliares y parques de maquinaria deberán ser impermeabilizadas. Las aguas procedentes de la escorrentía de estas zonas impermeabilizadas deberán ser recogidas y gestionadas adecuadamente para evitar la contaminación del dominio público hidráulico.

El proyecto de ejecución contará con todas las autorizaciones precisas para la ejecución de las instalaciones de saneamiento, conducciones y elementos de conducción.

Se deberá garantizar la disponibilidad de los recursos hídricos para los nuevos desarrollos, debiendo en caso de que fuera necesario, solicitar una ampliación de concesión o una concesión nueva en el caso de que el abastecimiento se suministrara de manera independiente de la actual.

El cumplimiento del anterior condicionado no exime de la obtención de cualquier autorización o concesión que competa otorgar a la Confederación Hidrográfica del Duero en aplicación de la legislación sectorial aplicable.

- i) *Protección de infraestructuras.*– Se respetarán las normas generales de obligado cumplimiento en zonas afectadas por la existencia de líneas de distribución eléctrica, carreteras y resto de infraestructuras, así como en sus zonas de servidumbre, y se precisará obtener la autorización previa del organismo titular o competente de las infraestructuras afectadas, que establecerá las condiciones necesarias para su protección. De manera previa a la autorización, el promotor deberá enviar a los titulares de las infraestructuras afectadas el proyecto de ejecución definitivo, con el detalle de la afección a estas infraestructuras. En todo caso, deberá avisar del inicio de las obras a los propietarios de estas.
- j) *Protección atmosférica y niveles sonoros.*– Para reducir las emisiones de polvo durante la fase de construcción, se realizarán riegos de forma periódica y con la frecuencia que las obras o circunstancias meteorológicas aconsejen. La maquinaria y vehículos a utilizar en la obra estarán en perfecto estado de mantenimiento para minimizar sus emisiones. Deberá cumplirse lo recogido en la normativa de ruido de Castilla y León.
- k) *Iluminación.* Para el diseño de las luminarias se deberá realizar el correspondiente estudio que incorpore criterios de iluminación sostenible, que reduzca el consumo energético y se minimice la contaminación lumínica nocturna. En su diseño deberá tenerse en cuenta dirigir la iluminación hacia el suelo, sistemas automáticos de regulación del flujo luminoso y/o de encendido y apagado selectivo de lámparas, instalación de lámparas que proporcionen alta eficiencia energética del alumbrado y que no emitan luz blanca rica en longitudes de onda corta.
- l) *Gestión de residuos.*– En la ejecución de las obras, se deberán separar los residuos de construcción y demolición generados según se establece en el artículo 30 de la Ley 7/2022, de 8 de abril, de residuos y suelos contaminados para una economía circular, así como en la normativa estatal y autonómica que regula la producción y gestión de los residuos de construcción y demolición. El resto de los residuos que se originen, se gestionarán según su tipología y conforme a lo regulado en la mencionada ley.

Se controlará la gestión de aceites y residuos de maquinaria, evitando su manejo incontrolado y la posibilidad de contaminación directa o inducida. No podrán acopiarse aceites, grasas o residuos, ni efectuarse operaciones de repuesto o sustitución en la maquinaria y vehículos, salvo que se disponga de medios que permitan evitar los vertidos y garantizar una adecuada protección de los terrenos y de los recursos hídricos.

Una vez finalizadas las obras, se procederá a la retirada de todos los materiales y restos generados durante las mismas, que deberán gestionarse conforme a la legislación vigente en materia de residuos.

Todos los residuos peligrosos se entregarán a gestor autorizado. En caso de vertido accidental deberá procederse a su retirada y entrega a gestor autorizado, según lo estipulado en la normativa de residuos y suelos contaminados y resto de normativa aplicable sobre la materia.

m) **Prevención de incendios.**—Los trabajos se ajustarán a la normativa sectorial en materia de incendios forestales, acorde a la Orden de la Consejería con competencias en materia de medio ambiente que se encuentre en vigor y por la que se fija la época de peligro alto de incendios forestales en la Comunidad de Castilla y León, se establecen normas sobre uso del fuego y se fijan las medidas preventivas para la lucha contra los incendios forestales.

n) ***Protección del patrimonio cultural y arqueológico.***— De conformidad con el informe favorable de la Delegación Territorial de Soria, se deben adoptar las siguientes medidas correctoras:

- Realización de sondeos arqueológicos manuales previos en el yacimiento de «Corrales de la Vega».
- Ejecución de un control arqueológico de los movimientos de tierra que se lleven a cabo en el entorno del yacimiento de «Pico Majuelo».
- Desarrollo de un seguimiento arqueológico periódico y puntual de los movimientos de tierra durante las obras de urbanización.

Si en el transcurso de las obras afloran restos históricos, arqueológicos o paleontológicos, se paralizarán las obras en la zona afectada, procediendo el promotor a ponerlo en conocimiento de la Delegación Territorial de la Junta de Castilla y León en Soria, que dictará las normas de actuación que procedan. En cualquier caso, se atenderá a lo dispuesto en la Ley 7/2024, de 20 de junio de Patrimonio Cultural de Castilla y León, y demás normativa aplicable, en lo que se refiere a hallazgos casuales que pudieran producirse.

o) ***Integración ambiental del proyecto.***— Se incorporará al proyecto constructivo, el diseño, definición y presupuesto de las medidas ambientales propuestas en el documento ambiental, así como todas aquellas que deban articularse para el cumplimiento del condicionado del presente informe de impacto ambiental.

Se utilizarán materiales forestales de reproducción (frutos, semillas y plantas) que cumplan lo establecido en la normativa que regula la comercialización de los materiales forestales, de reproducción en Castilla y León y su procedencia debe estar conforme con el Catálogo vigente que los delimita y determina.

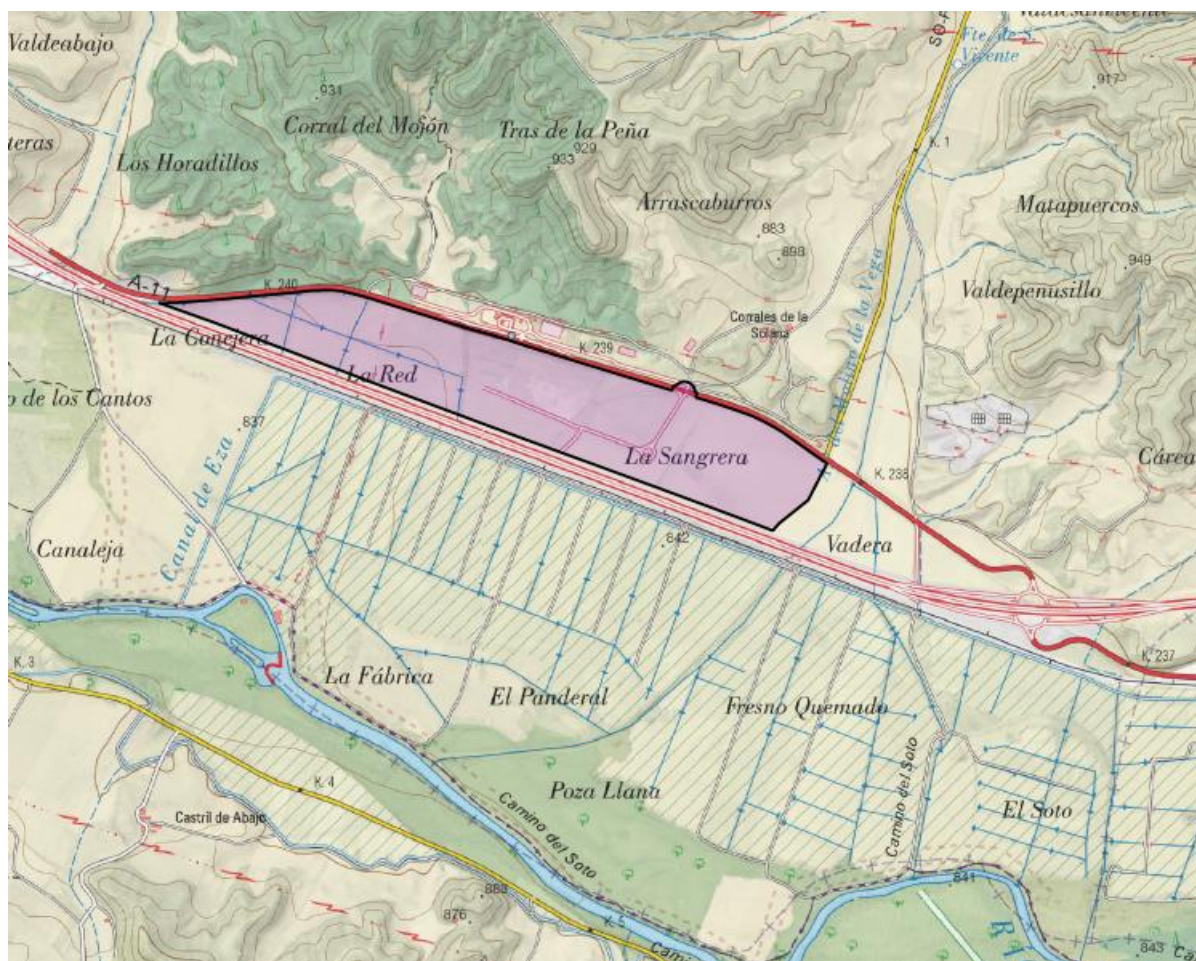
Se restaurarán aquellos elementos naturales que hayan podido verse afectados directa o indirectamente por la obra.

p) ***Uso de materiales reciclados en la fase de obras.***— Se recomienda que en el proyecto de obra se incorpore la utilización de áridos reciclados procedentes de plantas de tratamiento de residuos de construcción y demolición, en las unidades de obra donde sea técnicamente posible y ambientalmente adecuado, en sustitución de áridos naturales, en cumplimiento del Decreto 5/2023, de 4 de mayo, por el que se regula la producción y gestión sostenible de los residuos de construcción y demolición en Castilla y León.

q) ***Riesgos de accidentes graves o catástrofes.*** Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

Si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación pudiera potencialmente aumentar el riesgo sobre las personas, sus bienes o el medio ambiente, debería hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

- r) *Afecciones medioambientales sobrevenidas.* Cualquier incidente o accidente que se produzca durante la ejecución y posterior desarrollo del proyecto con posible incidencia medioambiental, deberá comunicarse inmediatamente al órgano sustantivo y al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Soria.
- 2. *Programa de vigilancia ambiental.* Se elaborará un programa de vigilancia ambiental en el que se definan los requisitos de seguimiento para el cumplimiento de las condiciones establecidas tanto en el documento ambiental como en el presente informe de impacto ambiental.
- 3. *Informes periódicos.* Se deberá presentar anualmente, ante el órgano sustantivo, un informe referente a la ejecución de las medidas preventivas y correctoras contempladas en el documento ambiental y de las recogidas en este informe de impacto ambiental.
- 4. *Modificaciones.* Cualquier variación en los parámetros o definición de las actuaciones proyectadas que pudiera producirse con posterioridad a este informe, deberá ser notificada previamente a la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental, que prestará su conformidad si procede, sin perjuicio de la tramitación de las licencias o permisos que, en su caso, correspondan. Se consideran exentas de esta notificación, a efectos ambientales, las modificaciones que se deriven de la aplicación de las medidas protectoras de este informe.
- 5. *Vigencia del informe de impacto ambiental.* De acuerdo con lo establecido en el apartado 4 del artículo 47 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental perderá su vigencia y cesará en la producción de los efectos que le son propios si, una vez publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León, no se hubiera procedido a la autorización del proyecto en el plazo máximo de cuatro años desde su publicación.
- 6. *Publicidad del documento autorizado.* Conforme a lo establecido en el artículo 48 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, el órgano sustantivo que autorice o apruebe la actuación a que se refiere este informe de impacto ambiental deberá remitir al Boletín Oficial de Castilla y León, en el plazo de quince días desde que se adopte la decisión de autorizar o denegar el proyecto, un extracto del contenido de dicha decisión. Asimismo, publicará en su sede electrónica la decisión sobre la autorización o denegación del proyecto y una referencia al Boletín Oficial de Castilla y León donde se publicó el informe de impacto ambiental.
- 7. *Objeto de recurso.* De conformidad a lo establecido en el artículo 47.5 de la Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, el informe de impacto ambiental no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de lo que, en su caso, proceda en vía administrativa o judicial frente al acto, en su caso, de autorización del proyecto.

ANEXO II

Plano de ubicación del proyecto (Fuente: Documento ambiental)