I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE FOMENTO Y MEDIO AMBIENTE

ORDEN FYM/1649/2011, de 27 de diciembre, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Las Veguillas, promovidas por el Ayuntamiento de Las Veguillas (Salamanca).

La Directiva 2001/42/CE relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, transpuesta al derecho español mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, establece la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El término municipal de Las Veguillas cuenta en la actualidad con una Delimitación de Suelo Urbano, sin ordenanzas de 1977, con una revisión aprobada inicialmente en 1996 y que no continuó su procedimiento, basada en normativa ya derogada. En consecuencia, el Ayuntamiento de Las Veguillas pretende con este nuevo instrumento de planeamiento general adaptarse al actual marco legislativo urbanístico que suponen la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León y su actualización mediante la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y establecer un nuevo instrumento de planeamiento urbano que establezca la ordenación general en el conjunto del término municipal.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2006, el órgano ambiental recibió del Ayuntamiento de Las Veguillas la documentación correspondiente a fin de iniciar el procedimiento de evaluación ambiental. En cumplimiento con lo establecido por el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006 la documentación recibida se remitió a las Administraciones previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales, notificándose la iniciación del procedimiento y solicitando las consideraciones oportunas que estarán contenidas en el Documento de Referencia, que sirve de base para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Por todo lo anterior,

RESUELVO

Aprobar el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Las Veguillas (Salamanca), que se adjunta como Anexo a esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, esta Resolución se comunicará al órgano promotor y se hará pública a través del «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 27 de diciembre de 2011.

El Consejero,
Fdo.: Antonio Silván Rodríguez

ANEXO QUE SE CITA

DOCUMENTO DE REFERENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAS VEGUILLAS (SALAMANCA)

La Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) es el instrumento de prevención encaminado a integrar los aspectos ambientales dentro de la fase de toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre Evaluación de los Efectos de Determinados Planes y Programas en el Medio Ambiente, incluye un Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), definido en los artículos 2.e) y 8 como un documento a elaborar por el órgano promotor, que formará parte de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM), y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables y ambientalmente viables. A la vista del Documento de Iniciación presentado por el órgano promotor, el artículo 19 de la Ley 9/2006 encomienda al órgano ambiental la elaboración y tramitación de un Documento de Referencia que establezca la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM.

1.– RESULTADO DE LAS CONSULTAS PREVIAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y AL PÚBLICO INTERESADO.

Según lo dispuesto en el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006, previamente a la elaboración del Documento de Referencia, se realizaron consultas a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado a fin de que formalizasen aquellas sugerencias que deberían ser tenidas en cuenta para la propuesta de las NUM y del ISA. El Documento de Iniciación fue remitido a:

– Consejería de Cultura y Turismo.
– Consejería de Agricultura y Ganadería.
– Consejería de Interior y Justicia.
– Consejería de Economía y Empleo.
– Dirección General del Medio Natural.
– Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.
– Delegación del Gobierno en Castilla y León.
– Confederación Hidrográfica del Duero.
– Universidad de Salamanca.
– ASAJA Castilla y León.
– UPA Castilla y León.
– Sindicato CC.OO. en Castilla y León.
– Sindicato U.G.T. en Castilla y León.
– SEO Birdlife.
– Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
– Cámara de Comercio e Industria de Salamanca.

EXTRACTO DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE INICIACIÓN.

Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural. En primer lugar, reúne toda la legislación ambiental específica que es de aplicación en la redacción de las NUM de Las Veguillas. Posteriormente, señala la inexistencia en el municipio de figuras de protección medioambiental pertenecientes a la Red Natura 2000 y expone que en el ámbito de aplicación de las NUM se ha señalado la presencia de una especie catalogada como «De aprovechamiento regulado» (*Santolina oblongifolia*), conforme a lo establecido en el Decreto 63/2007, de 14 de junio, por el que se crean el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y la figura de protección denominada Microrreserva de Flora. Se constata la existencia de vías pecuarias y de montes no demaniales, cuya clasificación deberá ser acorde con la protección que la Ley 43/2003, de 27 de noviembre de Montes, les concede. En cualquier caso, se aconseja la consulta al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca para disponer de una información más detallada acerca de los valores naturales del municipio.

En cuanto a la globalidad de los terrenos forestales y para el caso que se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con los mismos, es preciso tener en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por Real Decreto 314/2006, de 17 marzo, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio y sobre la intervención de bomberos respecto al entorno de los edificios (25 metros de distancia entre la zona edificada y la forestal así como un camino perimetral de 5 metros). Idéntica cautela debe observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

La elaboración del correspondiente informe de sostenibilidad ambiental deberá partir de un estudio, a la escala adecuada, del territorio municipal y de su entorno circundante (medio físico, biológico, socioeconómico, etc.) que permita conocer los valores ambientales existentes y sus principales problemas, sirviendo de base para establecer una valoración ambiental que fundamente la clasificación y calificación del suelo del término, de forma que el modelo territorial adoptado respete los principios de sostenibilidad ambiental que deben presidir el instrumento básico de regulación de las actividades del término municipal, de acuerdo con el espíritu y principios de la legislación de urbanismo aplicable.

Los hábitats de interés comunitario que aparecen en el término tienen que ser tomados en consideración en la elaboración de la propuesta urbanística. Son particularmente representativos los siguientes hábitats:

– 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*

– 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.

– 6160 Prados ibéricos silíceos de *Festuca indigesta.*

– 9230 Robledales galaico-protugueses de *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica.*

– 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

– 6220*Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea*.

Se comprueba que estos hábitats han sido trasladados a la cartografía de ordenación aunque se observan ciertas discordancias entre la categoría recogida para ellos en la memoria del Avance y la leyenda de los planos, aspecto que deberá ser convenientemente aclarado así como las imprecisiones observadas en la traslación del perímetro de los diferentes hábitats.

Tal como señala el Decreto 63/2007, de 14 de junio, el ISA deberá incluir un apartado específico en el que se evalúe la incidencia de la Normas sobre al especies incluidas en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León existentes en el término municipal.

Destaca también la presencia de zonas adehesadas y paisajes de mayor calidad ambiental que albergan interesentes comunidades vegetales y constituyen valiosos hábitats para numerosas especies de fauna para los que se procurará establecer regímenes de uso y edificación compatibles con el mantenimiento de sus variables ambientales.

Concluye incidiendo en que tan importante como la protección de los valores ambientales resulta la definición de un modelo urbano ajustado a la demandas reales de suelo para usos residenciales, dotacionales y productivos, por lo que tanto la versión preliminar de las normas como el ISA deberán justificar que las áreas de desarrollo urbanístico previstas son las exigidas por la dinámica socioeconómica municipal.

Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca. Este Servicio Territorial remite los informes elaborados por las siguientes secciones:

– Sección de Ordenación y Mejora III. Informa que el término municipal de Las Veguillas cuenta con Proyecto de Clasificación de vías pecuarias aprobado que incluye cuatro vías pecuarias: *Colada de Linares, Colada de las Calzaditas, Colada de Peñaranda y Colada de Pedrollén*, estas vías deben recogerse además de en el Plano de Clasificación en el documento de las NUM y mantener su clasificación como Suelo Rústico de Protección Natural, salvo en el caso de coincidencia de trazado con carreteras que se consideran de Protección de Infraestructuras.

  Asimismo, en el informe se hacen una serie de comentarios sobre el tratamiento de la vegetación en el documento de inicio:

  • No se hace mención alguna de la vegetación existente o de los hábitats de interés comunitario; se incluyen consideraciones de conservación de carácter general sin describir las áreas de interés y los valores ambientales del municipio. Parece que se prioriza posibilitar la edificación con el aprovechamiento agropecuario de modo que no se altere el medio natural y compaginar la conservación de los valores ambientales preexistentes con la posibilidad de implantación de usos agropecuarios.

  • El Plano de Clasificación del suelo define de manera detallada las zonas de Suelo Rústico con Protección Natural sin que previamente se haya caracterizado la vegetación y sin describir los hábitats de interés comunitario presentes en el término municipal. Deberá aportarse esta información temática por escrito y en la cartografía, incluyendo un estudio de las masas arboladas presentes en el territorio.

- Debe incluirse la caracterización vegetal y silvícola de las masas arboladas y la información de los hábitats de interés comunitario, para poder definir los criterios de delimitación de las distintas categorías de suelo. Se deben explicar los criterios seguidos para clasificar el suelo en función de los valores ambientales de forma que no haya confusión en la delimitación de las distintas categorías urbanísticas. Además debe revisare la clasificación del suelo de las zonas con masas arboladas y con la topografía del terreno más escarpada.

- Debe recogerse y tenerse en cuenta a los efectos urbanísticos la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León.

– Sección de Vida Silvestre. Inicialmente indica donde se puede obtener la información referente a los cotos de caza y de pesca. En cuanto a la fauna, señala que deberán ser objeto de detalle y estudio todas las especies silvestres de la zona, incluyendo las cinegéticas y piscícolas, independientemente de que éstas sean objeto de aprovechamiento o no.

– Sección de Protección Ambiental. Esta Sección hace varias consideraciones en relación con materias de su competencia, solicitando que se presente un plano aclaratorio acerca de la planificación en vigor actualmente frente a la que se propone, superpuesto y marcando las nuevas zonas.

A continuación recoge una serie de observaciones relativas al posible impacto de las NUM sobre el agua, vinculado a las necesidades de abastecimiento y saneamiento, el ahorro energético, la incorporación de reservas en el planeamiento para la gestión de residuos urbanos e industriales y las afecciones ligadas al ruido.

Solicita el estudio de las actividades ganaderas, industriales, extractivas e infraestructuras que se encuentren en la actualidad legalmente instaladas y su posible incidencia sobre el casco urbano.

– Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas. Traslada, en primer lugar, los objetivos generales y las directrices para el suelo urbanizable y el suelo urbano consolidado y no consolidado. Se comprueba la no coincidencia territorial con Red Natura 2000, así como que el término está fuera de la Red de Espacios Naturales, describe los hábitats de interés comunitario presentes en el término municipal y destaca la presencia en el área del milano real (*Milvus milvus*), especie asociada a lugares arbolados y clasificado como «*en peligro de extinción*» e incluida en el Anexo I de la Directiva de Aves y el Anexo IV de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad.

Analiza la propuesta de clasificación del suelo y considera que el ISA deberá justificar el desarrollo urbanístico propuesto ya que no se corresponde con la dinámica de población de Las Veguillas ni el suelo urbano no consolidado ni los cinco sectores de suelo urbanizable propuestos, debiendo presentarse alternativas, aunque por otra parte considera que la ordenación propuesta no va a causar afecciones significativas sobre el medio natural.

En cualquier caso el documento ambiental deberá evaluar su afección y las medidas a tomar en relación a las infraestructuras previstas, especialmente de

los nuevos suministros eléctricos, gestión de los recursos hídricos, integración paisajística y ocupación de cauces.

Insiste en el análisis de las infraestructuras de saneamiento para garantizar la preservación de los cauces existentes.

Por otra parte considera que deberá estudiarse la morfología de los sectores de suelo urbanizable y la viabilidad de establecer áreas de transición entre el Suelo Rústico con Protección Natural y de Cauces con los Suelo Urbanizables.

Se considerará la posibilidad de realizar un inventario de los árboles que por su especial relevancia deban contar con un protección específica en el municipio.

Informe de la Consejería de Interior y Justicia: Señala, en lo relativo a protección civil, que es preciso incluir un estudio-análisis de riesgos, tanto naturales como tecnológicos, entre los riesgos naturales deben incluirse como mínimo inundaciones, incendios forestales, sismos, desprendimientos y movimientos de tierras además de los derivados de las condiciones climatológicas como heladas, nieblas y nevadas. Por su parte deben considerarse como riesgos tecnológicos los nucleares y los relativos al almacenamiento de sustancias peligrosas. Si de estos análisis pudiera desprenderse que pueden existir zonas potencialmente peligrosas para la población, debe valorarse la necesidad de hacer un estudio más en detalle sobre los riesgos detectados a la hora de determinar los usos del suelo.

Informe de la Consejería de Agricultura y Ganadería. Expone una serie de observaciones para incluir en el texto de las Normas, a fin de que puedan adaptarse mejor a las necesidades del sector agrario del municipio.

Estas observaciones giran entorno a la clasificación del suelo rústico donde se deberían considerar como uso permitido las industrias agrarias vinculadas a la producción, considerar como parcela mínima la unidad mínima de cultivo pero no exigirla para aquellas construcciones cuya finalidad sea la protección del cultivo a realizar en su interior: invernaderos, centros de cultivo de setas, champiñones y cultivos hidropónicos, así mismo permitir las edificaciones agrarias en parcelas con superficie inferior a la unidad mínima de cultivo siempre que el agricultor o ganadero tenga en propiedad una superficie superior, admitir la propiedad discontinua y, por tanto, aplicarse sobre la totalidad de la propiedad los parámetros edificatorios. Igualmente se indica la incompatibilidad de la ganadería dentro de los cascos urbanos, la posibilidad de dar cabida a los almacenes agrícolas sin ganado e industrias agroalimentarias de hasta 1.500 m^2 de superficie y la posibilidad de no establecer distancias mínimas para el almacenamiento de productos agrícolas e industria agroalimentaria.

Considera también que las masas de arbolado de encina y roble, conocida bajo la denominación de «Dehesa» tradicional se clasifique como suelo rústico de protección agropecuaria y no como protección natural para que de este modo se mantengan usos tradicionales y habituales de la dehesa y se permita la ubicación de industria agraria ligada a la producción: Molinos de piensos para alimentación del ganado en la fincas, plazas de tientas para ganado bravo, fábricas artesanales de quesos y embutidos, centros de envasado de miel y polen, elaboración y almacenamiento de carbones vegetales y leña, etc., siempre respetando e incluyendo normativa que impida la pérdida de arbolado y el respeto del arbolado existente, siendo preciso para cualquier actuación sobre la masa arbórea la autorización del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

Informe de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca. Comunica que según el Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de Proyectos, la Administración General del Estado sólo actuará en los proyectos que deban ser autorizados o aprobados por ésta. Por otra parte, indica que deberá solicitarse informe a la Confederación Hidrográfica de la cuenca correspondiente.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero. Tras efectuar un resumen de la documentación analizada, la Confederación Hidrográfica del Duero informa que desde el punto de vista de la existencia o inexistencia de recursos hídricos para satisfacer la demanda de agua se informa que la obligación del suministro para el abastecimiento de la población es del Ayuntamiento de Las Veguillas. Por lo tanto en caso de que el Ayuntamiento no pueda atender las necesidades del municipio deberá solicitar una ampliación de concesión u otra nueva. En este sentido se informa que el Ayuntamiento de Las Veguillas tiene otorgado un caudal medio equivalente de 1,10 l/s con destino al abastecimiento de la población y solicitada una ampliación de caudal hasta 2 l/s.

En lo que respecta a las obras que puedan afectar al cauce, o que estén situadas dentro de la zona de policía, se deberá solicitar su autorización para la tramitación reglamentaria. A estos efectos, se deberán respetar los cinco metros de zona de servidumbre que regula la legislación sobre aguas o en su caso tramitar la correspondiente modificación de servidumbre.

Desde el punto de vista del saneamiento y depuración de las aguas residuales, el Ayuntamiento de Las Veguillas dispone de autorización de vertido al cauce del arroyo Arganza, previo tratamiento de depuración en una fosa séptica, cuyo estado de funcionamiento se considera adecuado. Con carácter general expone que se deberán tener en cuenta una serie de obligaciones en materia de vertidos, como la prohibición de vertido directo o indirecto de aguas o de productos residuales susceptibles de contaminar las aguas continentales o cualquier otro elemento del Dominio Público Hidráulico, que el control y autorización de los vertidos corresponde al Ayuntamiento previo informe del organismo de cuenca y la necesidad de adecuación de las infraestructuras de saneamiento y de depuración de dicha localidad para la futura incorporación a la mismas del incremento de caudal y carga contaminante que supondrá el desarrollo urbanístico previsto.

2.– CONTENIDO, AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA).

La estructura y contenidos del ISA deben estar ajustados a lo establecido en el artículo 8 y en el Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, complementando y valorando el contenido de las NUM en lo que se refiere a objetivos ambientales, repercusiones ambientales y medidas contempladas para garantizar efectos positivos en el medio ambiente y, en su caso, atenuar los posibles efectos negativos. En el ISA, el promotor debe identificar, describir y evaluar todas las afecciones resultantes de la puesta en marcha del plan o programa en el medio ambiente, así como aportar las medidas y alternativas oportunas para su resolución.

En este proceso, el ISA no debe ser una mera justificación del Plan, sino un instrumento de la integración del medio ambiente en la ordenación territorial, a fin de garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable que permita un uso

racional de los recursos naturales. El ISA es un documento que será «parte integrante de la documentación del Plan», lo que conlleva evitar la repetición o duplicación de la información que se encuentre en otros documentos de las NUM, por aplicación de la voluntad de no reiteración expresada, entre otros, en el artículo 8.3 de la Ley 9/2006.

El fomento de la transparencia y de la participación ciudadana deben ser condiciones indispensables del proceso de tramitación de la evaluación ambiental, con el objetivo de exponer y concienciar a la sociedad de las implicaciones de su puesta en marcha. El ISA deberá cumplir la condición de ser «accesible e inteligible para el público y las Administraciones Públicas», sobre la base de un contenido sucinto, razonado y expresivo, sustentado en referencias sintéticas y claras a partes concretas de las NUM en las que puede encontrarse la información y el análisis más detallado y complejo.

A tales fines, la *estructura y contenidos del ISA*, que en gran medida ya han sido tratados de forma correcta en la documentación aportada por el órgano promotor a efectos de Documento de Iniciación, deberán ser los siguientes:

a) *Breve descripción* de las NUM de Las Veguillas y de su contexto de aplicación, especificando:

- Las características geográficas básicas que definen el municipio.
- Los objetivos esenciales del Plan, motivos de su propuesta, horizonte temporal y fases de desarrollo.
- Cuadro resumen de las superficies resultantes de la nueva zonificación, donde queden precisados en términos absolutos y relativos la extensión de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías. Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación de las NUM.
- Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.
- Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada.

b) *Objetivos de protección ambiental* que guardan relación con las NUM y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.

c) *Situación ambiental actual y problemática ambiental* existente. Se describirán, de forma clara y sintética, los aspectos relevantes de las características del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se deberá hacer mención expresa de los valores ambientales existentes, del grado de conservación y de los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente y del paisaje local.

d) Examen de las *alternativas* consideradas, incluida la alternativa cero, y justificación de la alternativa seleccionada. En cada una de las distintas alternativas deberán evaluarse aquellos elementos que minimicen el consumo de recursos naturales, maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y que, en general, reduzcan las alteraciones ambientales.

e) *Identificación y caracterización de los efectos ambientales*. Se valorarán cuantitativa y cualitativamente los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM sobre los distintos factores del medio natural, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud por sus sinergias y efectos acumulativos o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre espacios naturales protegidos, paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.

f) *Medidas previstas para prevenir, reducir* y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por la aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo y al mantenimiento de la biodiversidad y a la disminución de gases de efecto invernadero.

g) Programa de *seguimiento ambiental* donde se definan los parámetros e indicadores básicos para la revisión de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA. El seguimiento constituye un aspecto esencial a la hora de anticiparse a efectos imprevistos de la ordenación. Es imprescindible que entre los indicadores ambientales el ISA seleccione aquellos dotados de mayor carácter sintético y representatividad a la hora de realizar la verificación de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico.

h) *Resumen no técnico* de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.

i) Informe sobre la *viabilidad económica* de las alternativas, incluida la alternativa cero y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos de las NUM.

3.– CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental, como parte de las NUM debe integrarse en la toma de decisiones de la ordenación del suelo prevista y como mecanismo para cumplir el objetivo general de proteger los recursos naturales y el paisaje del municipio. El ISA deberá partir del estudio de la organización del territorio local donde sean precisadas las características ambientales y paisajísticas del municipio junto a las potencialidades de uso y también los problemas y amenazas ambientales. Posteriormente, deberá evaluar la viabilidad ambiental de la propuesta de ordenación de las NUM, atendiendo a la capacidad de acogida del municipio y a los valores ambientales existentes, de conformidad con los siguientes criterios ambientales.

1.– *Modelo territorial y usos del suelo.* El término municipal de Las Veguillas, con una superficie de 4.373,11 Ha., se encuentra en el centro de la provincia de Salamanca. El documento de inicio pone de manifiesto que a pesar de la imposibilidad de crecimiento fuera de la delimitación de Suelo Urbano ésta no se ha respetado en todos los casos, existiendo por un lado suelo sin posibilidad de desarrollo y por otro edificaciones ilegales, que no han colaborado en la urbanización de las zonas en las que se asientan. Con la

redacción de las NUM se pretenden normalizar estas dos deficiencias, creando, por un lado Suelo Urbano No Consolidado relacionado directamente con el casco actual para organizar dicho suelo y una reserva de Suelo Urbanizable, para que en el futuro no se vea mermada la capacidad de crecimiento del casco urbano.

Según el documento de inicio, las NUM pretenden el establecimiento y homogeneización de los estándares de urbanización aplicables a los distintos sectores de suelo urbanizable con el fin de que todos ellos tengan un grado de urbanización semejante y se permita la urbanización de infraestructuras de aprovechamiento común entre sectores.

Se considera suelo urbano consolidado la zona denominada como casco urbano consolidado en la Delimitación de Suelo Urbano vigente en la actualidad. Como suelo urbano no consolidado se propone la urbanización de un sector de uso residencial estableciendo plazos y las condiciones de ordenación para su ejecución.

En relación al suelo urbanizable, el documento de inicio propone cinco sectores:

SUR-1 «Las Gargantillas», SUR-2 «La Ladera», SUR-3 «Prado La Cera», SUR-4 «Casillas», SUR-5 «Rompidos», definidos en el plano presentado y con una superficie total de 20,36 Ha. La ordenación detallada de estos sectores se remitirá a sus correspondientes Planes Parciales.

Finalmente, el resto del municipio se propone como suelo rústico con las siguientes categorías: suelo rústico de entorno urbano, con protección de infraestructuras, con protección cultural, de asentamiento tradicional, con protección natural y común.

El Suelo Rústico de Protección del entorno Urbano se sitúa a lo largo de todo el perímetro de los sectores de Suelo Urbanizable, por otra parte y dado que las NUM siguen un criterio muy restrictivo respecto a la implantación de naves en Suelo Urbano o Urbanizable Residencial, será preciso compensarlo mediante la adopción de condiciones de aprovechamiento que faciliten la edificación destinada al sector agropecuario en Suelo Rústico Común.

En el desarrollo de este proceso se debería lograr la integración de la variable ambiental en el diseño de la propuesta de ordenación, que es el objetivo básico de la Ley 9/2006. Junto a ello, la legislación básica de suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo) ha modificado el carácter residual del suelo urbanizable, de forma que su definición debe obedecer a una clasificación responsable sustentada en previsiones y datos objetivos sobre las necesidades del municipio. En estos mismos términos, la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, establece que el suelo urbanizable corresponderá aquellos terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos, justificación que deberá abordar de forma rigurosa el ISA. La superficie propuesta como suelo urbanizable resultaría excesiva si se pone en relación con la evolución demográfica reciente.

El ISA deberá valorar la viabilidad ambiental del modelo territorial propuesto en las NUM de Las Veguillas, empleando, al menos, los siguientes criterios ambientales:

a. Que la nueva clasificación del suelo esté ajustada a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, según lo establecido en la legislación de urbanismo vigente.

b. Que la ordenación del municipio propicie zonas urbanas razonablemente compactas y variadas, una adecuada protección y pervivencia de los terrenos de naturaleza rústica y una zona de transición entre ambos, donde se establecen medidas para evitar que se convierta en un espacio caótico y marcado por expectativas de revalorización.

c. Como parte del análisis de impactos del ISA, se deberá incluir una valoración de las necesidades de infraestructuras (líneas eléctricas, depuración de aguas, viales) que dicho crecimiento comporta y los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales del municipio.

d. Que se garantice la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, e incentive el valor ambiental como recurso territorial y turístico sin menoscabo de su conservación.

2.– *Áreas naturales*. El municipio de Las Veguillas no se encuentra afectado por ninguna figura de protección medioambiental de la Red Natura 2000 o la Red de Espacios Protegidos de Castilla y León y no tiene Montes de Utilidad Pública. Según los informes de Medio Ambiente, se tiene constancia de la presencia de los siguientes hábitats de interés comunitario definidos y regulados por la Directiva Hábitats 92/43/CEE:

– 6310 Dehesas perennifolias de *Quercus spp.*

– 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos.

– 6160 Prados ibéricos silíceos de *Festuca indigesta.*

– 9230 Robledales galaico-protugueses de *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*.

– 9340 Encinares de *Quercus ilex* y *Quercus rotundifolia*.

– 6220*Zonas subestépicas de gramíneas y anuales del *Thero-Brachypodietea.*

En definitiva, el ISA deberá alcanzar la concreción suficiente como para permitir conocer los valores ambientales del término municipal y sus principales problemas. Posteriormente, deberá incluir una zonificación de las zonas con alto valor ecológico y paisajístico del término municipal que sirva de base para la ordenación del municipio e incluir las medidas concretas que permitan mejorar la propuesta de las NUM. Para ello deberá justificar, al menos, la incorporación de los siguientes criterios ambientales:

a. Comprobar que las NUM garantizan la conservación de los espacios y elementos naturales más importantes del término municipal –en concreto, hábitats, masas arboladas como la dehesa y cauces–, a través de la clasificación que garantice su conservación conforme a la valoración ambiental del ISA y a las indicaciones de la Consejería de Agricultura y Ganadería, del Servicio Territorial de Medio Ambiente y de la Dirección General del Medio Natural. Esta categorización deberá hacerse extensiva a aquellos terrenos nunca incorporados al terrazgo municipal o abandonados que constituyen espacios de valor ambiental, tanto por albergar peculiares comunidades vegetales, como por actuar como espacios de alimentación, refugio y cría de numerosas especies animales.

b. Respecto a las superficies forestales y de monte no arboladas, el ISA deberá justificar la clasificación del suelo establecida para la protección de estas superficies, en cumplimiento de la Ley 43/2003, de 21 de noviembre de Montes y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, así como de los criterios que sean establecidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.

c. El término de Las Veguillas cuenta con Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias aprobado que incluye: Colada de Linares, Colada de las Calzaditas, Colada de Peñaranda y Colada de Predrollén. En el ISA deberá contemplar su descripción, teniendo en cuenta que los únicos usos permitidos en estos terrenos serán los contemplados en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, como compatibles o complementarios.

d. Determinar los efectos indirectos (vertidos, consumos de agua, nuevos accesos, ruidos, captaciones y movilidad) que la expansión urbana e industrial puede provocar sobre el estado actual de los recursos naturales, así como determinar las medidas correctoras para prevenir o minimizar su intensidad y alcance.

3.– *Gestión del agua.* El agua constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio ecológico del municipio. El ISA deberá incorporar entre sus criterios ambientales, las condiciones establecidas a estos efectos por el Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero y, en particular, deberá justificar la existencia y procedencia de los recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas atendiendo, a los siguientes aspectos:

a. Garantizar una capacidad de suministro de agua ajustada al incremento de la demanda residencial prevista en el municipio. Las captaciones deberán estar avaladas por la autorización correspondiente del Organismo de cuenca.

b. Adecuar la calidad del agua para cada uso concreto, ajustando sus condiciones al uso final que se le va a dar, y fomentar la reutilización de las aguas residuales para usos secundarios.

c. Asegurar una previsión de infraestructuras de saneamiento proporcionada al incremento esperado de la demanda.

d. Prever, con el nivel de detalle suficiente, el sistema de depuración de aguas residuales adecuado a los posibles incrementos en el caudal de las mismas, incorporando a tales efectos los criterios que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero.

e. Proteger el Dominio Público Hidráulico según los criterios establecidos por la Confederación Hidrográfica del Tajo.

f. Incluir en la categoría de suelo rústico con protección natural los ecosistemas fluviales y palustres más relevantes del término municipal.

4.– *Protección del paisaje.* El paisaje como expresión visual de las diversas unidades de relieve, formaciones vegetales y aprovechamientos tradicionales del territorio de Las Veguillas, permite aproximarnos al conocimiento de sus valores naturales y culturales, constituyendo un elemento básico del municipio que debe ser tenido en cuenta en las

NUM y en el ISA, pudiendo utilizarse como mecanismo de aproximación, al conocimiento y síntesis de los rasgos geográficos del municipio. El ISA deberá corroborar que el desarrollo urbano previsto se ajusta a criterios de sensibilidad con la topografía original y control del impacto visual. Para ello, deberá analizar el impacto paisajístico asociado a los nuevos sectores e introducir aquellas condiciones específicas de ocupación y de edificación (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) para que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio, conservando las vistas de mayor interés del municipio y la integración de los edificios, mobiliario urbano e infraestructuras que conlleva cada obra de urbanización de cada sector, y que deberá ser acorde con el entorno, cumpliendo con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. El ISA informará de cómo ha sido tenido en cuenta el paisaje y los elementos arquitectónicos de valor cultural en las NUM y qué prevenciones en este sentido serán recogidas en la Normativa de dicho Plan.

5.– *Patrimonio cultural.* El ISA incluirá una breve referencia a los valores culturales del municipio, partiendo de las conclusiones obtenidas en el Catálogo, en el estudio arqueológico y cómo las NUM han tenido en cuenta aquellos elementos de mayor valor, señalando la clasificación del suelo y aquellas medidas específicas, que serán incluidas en la Normativa de las NUM, para garantizar la conservación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, el patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes y los elementos y tipos arquitectónicos singulares.

6.– *Zonas verdes.* Las NUM de Las Veguillas y su ISA deberán prestar especial atención a este aspecto, dada la importancia de los espacios libres y zonas verdes en una ordenación del suelo que aporte calidad de vida a sus ciudadanos. La configuración de zonas verdes y espacios libres públicos puede ser un interesante mecanismo para un desarrollo armónico y equilibrado de las áreas de expansión que finalmente sean aprobadas en las NUM de Las Veguillas y un mecanismo para mitigar los impactos que puedan identificarse en los sectores de crecimiento, por lo que cobra un especial significado en la integración ambiental de los sectores que finalmente se consideren para el futuro desarrollo. En su diseño deberían primar la implantación de especies autóctonas de bajo consumo hídrico, disponiendo su crecimiento de forma abierta y promoviendo sistemas de riego que aprovechen las aguas residuales urbanas previamente depuradas y las aguas pluviales.

7.– *Gestión sostenible de los recursos.* Como parte integrante del contenido del ISA, también se podrían incentivar aquellos criterios ambientales que refuercen la sostenibilidad de la propuesta de ordenación de las NUM, como por ejemplo en cuestiones relativas a los siguientes aspectos:

a. Informar sobre la correcta gestión de todos los residuos generados tanto en las zonas residenciales como industriales y promover, en su caso, las bases para la elaboración de un plan de gestión de residuos residenciales e industriales del municipio.

b. Reducir el uso de recursos y producción de residuos en las obras de construcción mediante la selección de materiales de alto grado de aislamiento térmico, más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca que incorporan como coste energético de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de ser reciclados, origen de las materias primas, impacto ambiental en origen, etc.

c. Prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido en las afueras del núcleo urbano del municipio y restaurando aquéllos que aparezcan.

d. Proponer ordenanzas que promuevan el ahorro y el uso eficiente de la energía e iniciativas en las NUM que mejoren las condiciones de accesibilidad y movilidad sostenible en el municipio.

e. Utilizar criterios de urbanismo sostenibles como la elección de una ubicación apropiada y una correcta adaptación de los volúmenes edificados al entorno próximo, al clima del lugar y a las variaciones estacionales y diarias.

f. Aplicar medidas bioclimáticas y aprovechar las energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios utilizando captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción, de acuerdo con el Código Técnico de Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por la Orden VIV/984/2009 de 15 de abril, que establece en su artículo 15 las exigencias básicas de ahorro de energía (HE), un apartado específico desarrollado en la sección HE 4 sobre contribución solar mínima de agua caliente sanitaria.

8.– *Riesgos naturales.* En aplicación del artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, el ISA deberá incluir un mapa de riesgos naturales ajustado a las características específicas de Las Veguillas. El contenido y la amplitud del mapa deberán ser acordes a la dinámica natural de los procesos involucrados y al grado de incidencia sobre la población y sus bienes derivados de la propuesta de ordenación de las NUM. La clasificación del suelo (suelo rústico con protección especial) y las determinaciones de uso y edificación deberán ser coherentes con las conclusiones de los estudios citados.

Igualmente, el ISA deberá velar porque las intervenciones en las inmediaciones de los cauces fluviales no produzcan un riesgo para la población o para los recursos naturales y comprobar que la clasificación de los terrenos o, en su caso, las medidas correctoras dispuestas en estas zonas impiden la exposición de la población ante avenidas, conforme a las condiciones que establezca el Organismo de cuenca.

En el caso de que se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con terrenos forestales, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por la Orden VIV/984/2009, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI) y, en particular, su apartado específico (sección SI 5) sobre intervención de bomberos.

4.– MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y DEL PÚBLICO INTERESADO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19.1.c) de la Ley 9/2006, el órgano ambiental definirá las modalidades, la amplitud y los plazos de información y consultas, que como *mínimo serán de 45 días* y que deberán realizarse durante el procedimiento de elaboración del Plan. El Ayuntamiento de Las Veguillas (Salamanca), en su calidad de

órgano promotor de las NUM, someterá dicho documento, junto con el ISA, a las siguientes consultas:

1. *Información pública* que deberá acreditarse mediante el correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y el empleo de aquellos medios convencionales, telemáticos o de cualquier otro tipo (Sistema de Información Territorial de Castilla y León) que faciliten a los consultados el acceso a ambos documentos, a fin de que puedan realizar las alegaciones y sugerencias oportunas.

2. *Consultas específicas* a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado a las que hacen referencia los artículos 10.2.a) y 10.2. b) de la Ley 9/2006. A tales efectos se consultará, al menos, a las Administraciones Públicas y Organizaciones previstas en el Anexo I.

3. *Informes sectoriales.* En virtud de lo expresado en el artículo 15.3 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en esta fase de consultas deberán recabarse, en el caso de que no hubieran sido ya emitidos, los siguientes informes: el de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico y los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas acerca de su posible afección e impactos de la actuación sobre la capacidad de servicio de dichas infraestructuras. Estos informes serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental y sólo se podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

ANEXO I

FASE DE CONSULTAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE LAS VEGUILLAS Y DE SU INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

– Consejería de Agricultura y Ganadería.

– Dirección General de Patrimonio Cultural.

– Dirección General del Medio Natural.

– Agencia de Protección Civil.

– Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.

– Confederación Hidrográfica del Duero.

– Delegación del Gobierno en Castilla y León.

– Universidad de Salamanca.

– Cámara de Comercio e Industria de Salamanca.

– CC.OO. en Castilla y León.

– UPA de Castilla y León.

– SEO Birdlife.

CV: BOCYL-D-23012012-13