

# DOCUMENTO INICIAL ESTRATÉGICO



## NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES SANCHONUÑO (SEGOVIA)



**AVANCE**



**GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.**

Septiembre 2018



*El presente Documento Inicial Estratégico de las Normas Urbanísticas Municipales de Sanchonuño (Segovia) ha sido elaborado por el equipo GAMA, S.L., contando con las firmas del geógrafo urbanista Miguel Ángel Ceballos Ayuso, el biólogo Pedro María Herrera Calvo y el ingeniero técnico forestal Orlando Parrilla Domínguez, técnicos competentes en materia de evaluación ambiental estratégica*

**En Valladolid, a 30 de septiembre de 2018**

Fdo.: Miguel Ángel Ceballos Ayuso  
Geógrafo, Técnico Urbanista  
D.N.I.: 09306614D

Fdo.: Pedro María Herrera Calvo  
Biólogo  
D.N.I.: 12366071Y

Fdo.: Orlando Parrilla Domínguez  
Ingeniero Técnico Forestal  
D.N.I.: 09332063C



## ÍNDICE

|                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. INTRODUCCIÓN .....</b>                                                                        | <b>3</b>  |
| <b>2. OBJETIVOS DE LAS NUM.....</b>                                                                 | <b>5</b>  |
| <b>3. ALCANCE, CONTENIDO Y ALTERNATIVAS DE LAS NUM.....</b>                                         | <b>9</b>  |
| <b>3.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS NUM .....</b>                                                    | <b>9</b>  |
| 3.1.1. SUELO URBANO Y URBANIZABLE.....                                                              | 9         |
| 3.1.2. SUELO RÚSTICO .....                                                                          | 11        |
| <b>3.2. CUADRO DE SUPERFICIES .....</b>                                                             | <b>12</b> |
| <b>3.3. ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES .....</b>                                     | <b>13</b> |
| <b>4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LAS NUM .....</b>                                                    | <b>17</b> |
| <b>5. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL DEL MUNICIPIO .....</b>                                   | <b>19</b> |
| <b>6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES.....</b>                                                     | <b>23</b> |
| <b>6.1. COMPATIBILIDAD CON LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL.....</b>                                        | <b>23</b> |
| <b>6.2. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES .....</b>                                                  | <b>26</b> |
| <b>7. INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y<br/>TERRITORIALES CONCURRENTES .....</b> | <b>29</b> |

## ÍNDICE DE ANEJOS

*Anejo 1. Reportaje fotográfico*



## 1. INTRODUCCIÓN

El presente Documento Inicial Estratégico de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) de Sanchonuevo (Segovia), se redacta de acuerdo a los artículos 6.1 y 18.1 de la *Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental* (LEA) y al artículo 52 bis.1 del la *Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León* (LUCyL).

Dichas NUM están sujetas a evaluación ambiental estratégica ordinaria conforme a lo establecido en el artículo 6.1 de la LEA, por establecer el marco para una posterior autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental en materia de ordenación del territorio urbano o rural o del uso del suelo, o que afecten a la Red Natura 2000.

Por otro lado, la LUCyL establece en su artículo 52 bis.1 la necesidad de evaluación ambiental para todos los instrumentos de planeamiento general y sus revisiones. En la misma línea se expresa en su artículo 157.1 el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL), aprobado por *Decreto 22/2004, de 29 de enero*.

El contenido del Documento Inicial Estratégico responde a las exigencias del artículo 18.1 de la LEA, y tiene la finalidad de procurar las consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas previstas en su artículo 19, que permitan determinar el alcance del Estudio Ambiental Estratégico que deberá redactarse para acompañar a las NUM de referencia.

El promotor de las NUM es el Ayuntamiento de Sanchonuevo, y los redactores principales son los Arquitectos Javier Sánchez López y Pedro Jesús Sánchez López, el Doctor Urbanista Luis Santos y Ganges y el Geógrafo Urbanista Miguel Ángel Ceballos Ayuso, miembros del equipo de Gama, S.L., adjudicataria de la asistencia técnica municipal.

La superficie del municipio de Sanchonuevo, que constituye el ámbito territorial del presente Documento, es de 2.925 hectáreas.



## 2. OBJETIVOS DE LAS NUM

El término municipal de Sanchonuño está ordenado por unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal (NSM) aprobadas definitivamente por *Acuerdo de 9 de agosto de 1995 de la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia* (BOCyL de 31 de agosto de 1995), que han sido objeto de diez modificaciones puntuales y son tomadas en consideración como punto de partida para el establecimiento de la nueva ordenación que se propone.

Asimismo, son de aplicación las Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal con Ámbito Provincial de Segovia, aprobadas definitivamente por *Orden de 28 de noviembre de 1996, de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio de la Junta de Castilla y León*, modificadas por *Decreto 39/2003, de 3 de abril*, así como las condiciones directas establecidas en la legislación urbanística actual, tras las últimas modificaciones en los ámbitos estatal y autonómico.

Las NUM clasificarán el suelo en Urbano, Urbanizable y Rústico, y su objetivo es reglamentar las condiciones del aprovechamiento urbanístico, usos e intensidades de cada una de estas clases de suelo. Asimismo, las NUM asumirán la clasificación y ordenación detallada aprobadas por las NSM vigentes para los dos sectores de Suelo Urbanizable industrial, uno de los cuales se incorporará como Suelo Urbano Consolidado, al haber sido recibida por el Ayuntamiento su urbanización.

Por otro lado es necesario dotar al municipio de un instrumento capaz de ordenar el crecimiento y la ocupación de la trama urbana y fijar las condiciones a las que se ha de someter la edificación, al tiempo que se protegen los terrenos rústicos valiosos desde el punto de vista productivo, cultural y natural, para conseguir una actuación planificada y preservar la imagen y tipologías características de la comarca.

En este sentido, se considera que no resulta posible continuar con el modelo de ocupación difusa del Suelo Rústico municipal, habilitado mediante el otorgamiento de numerosas autorizaciones de uso excepcional en suelo rústico a una docena de actividades industriales, viviendas y servicios cuyo emplazamiento adecuado debe ser un Suelo Urbano y Urbanizable suficiente y dotado, clasificado por las NUM.

Sobre la base de lo anteriormente expuesto se persiguen los siguientes objetivos en la redacción de las Normas Urbanísticas Municipales:

- a) Planificar los procesos constructivos del núcleo urbano, optimizando y completando las infraestructuras existentes, delimitando los ámbitos de desarrollo con vistas a facilitar su viabilidad y estableciendo las medidas necesarias para su correcta conexión con el resto de la trama del Suelo Urbano, compatibilizando dicho crecimiento con la preservación de las vegas agrícolas y los montes y vías pecuarias del municipio.
- b) Procurar la habilitación de suelo industrial apropiado para la ampliación de la gran industria agroforestal actualmente existente en el municipio y, en su caso, para la implantación de nuevas empresas industriales de la misma rama o de otras actividades de transformación de los recursos locales.
- c) Establecer unas delimitaciones de suelo residencial y dotacional suficientes para fijar la población que desarrolla su actividad laboral en las empresas radicadas y que en el futuro se implanten en el término, promoviendo un

crecimiento compacto del núcleo y eliminando la tensión sobre el resto de los terrenos protegidos, evitando en la medida de lo posible modificaciones o ampliaciones del Suelo Urbano en el medio y largo plazo de tiempo.

- d) Completar la trama viaria en diversas zonas del borde del núcleo, ocupadas en ocasiones por naves abandonadas de uso agropecuario o industrial, mediante la delimitación de Sectores de Suelo Urbano No Consolidado o Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado, según el tipo de actuaciones requeridas para su integración en el núcleo.
- e) Establecer un control de la localización y el diseño de las naves agropecuarias, necesarias para el desarrollo de las actividades económicas vinculadas al medio rural, haciéndolas compatibles con la preservación del paisaje, el uso del territorio y la disposición del núcleo de población.
- f) Regular la implantación de actividades de ocio y servicios vinculadas al turismo y a los atractivos naturales y paisajísticos del municipio.
- g) Preservar el patrimonio arquitectónico y construido, potenciando y fomentando la restauración y rehabilitación de las viviendas tradicionales frente a su abandono, llegando a la adaptación de las edificaciones existentes que actualmente desentonan del conjunto por el tipo de materiales con que se hicieron, mediante la incorporación de los objetivos y determinaciones de la legislación en materia de rehabilitación, regeneración y renovación urbana.
- h) Conservar y proteger el patrimonio natural y los recursos naturales, la vegetación, la flora y fauna, los márgenes y riberas de arroyos y bodones, y el paisaje del municipio con las protecciones correspondientes, mediante las siguientes directrices principales:
  - Salvaguardando los valores naturales y ecológicos, ya se encuentren adscritos a alguna de las categorías legales de protección (dominio público hidráulico, montes de utilidad pública, vías pecuarias) o presenten valores significativos identificados en la fase de análisis (pinares, bodones).
  - Impidiendo la proliferación de construcciones en Suelo Rústico que planteen problemas para la funcionalidad de las explotaciones agrícolas de regadío vinculadas a la zona regable Norte de la Comarca del Carracillo, incluyendo una nueva regulación de la vivienda unifamiliar aislada.
  - Protegiendo la Dehesa Boyal y las explotaciones de regadío de la campiña oriental del municipio, por su valor productivo, ecológico, paisajístico y recreativo, y para prevenir riesgos naturales como el encharcamiento.
  - Poniendo a salvo las masas forestales de nuevas situaciones que pudieran comprometer su mantenimiento (infraestructuras, minería, depósito de residuos), reforzando la protección de los pinares públicos y privados.
  - Compatibilizando la explotación agropecuaria y forestal con la preservación de los hábitats naturales y especies de interés comunitario del término, como es el caso del ámbito del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra.
  - Preservando los recursos hídricos subterráneos de la contaminación y la sobreexplotación, manteniendo y recuperando los puntos de agua asociados a los acuíferos más superficiales (bodones, charcas, pozos).

- i) Conservar y proteger los recursos histórico-artísticos, arqueológicos y etnográficos existentes en el municipio. El patrimonio cultural en un sentido amplio debe ser preservado y mejorado.
- j) Facilitar la gestión reduciendo las figuras de desarrollo al mínimo en el que garanticen la equidistribución de cargas y beneficios, la obtención de terrenos de cesión por parte municipal y la mínima repercusión de las obras de urbanización sobre el Ayuntamiento, cumpliendo lo establecido en la legislación al respecto de la obligación de costear las obras de urbanización por parte de los particulares.
- k) Establecer la ordenación detallada en la mayor parte del Suelo Urbano No Consolidado, para hacer posible su ejecución directa sin necesidad de planeamientos de desarrollo posterior y garantizando su correcta articulación con la trama del Suelo Urbano, facilitando así la gestión municipal de las propuestas industriales y residenciales, incluso atribuyendo a la administración local la iniciativa en algunas de ellas, en caso de atonía de la propiedad privada.
- l) Crear unas Ordenanzas que:
  - Regulen la edificación y mantengan el carácter y la tipología de dicha edificación en compatibilidad con la tradicional.
  - Fijen con claridad usos, alineaciones, rasantes y materiales.
  - Clarifiquen y flexibilicen ciertas condiciones de uso y edificación que se han demostrado desadaptadas de la realidad territorial del municipio, facilitando la implantación de viviendas y naves.
- m) Elaborar la documentación gráfica en formato digital, utilizando como soporte la cartografía básica fotogramétrica oficial del Centro de Información Territorial (CIT) de la Junta de Castilla y León, actualizada con la ortofotografía aérea PNOA 25 cm de 2017, manteniendo su estructura.



### **3. ALCANCE, CONTENIDO Y ALTERNATIVAS DE LAS NUM**

#### **3.1. ALCANCE Y CONTENIDO DE LAS NUM**

##### **3.1.1. SUELO URBANO Y URBANIZABLE**

Dentro del término municipal de Sanchonuevo nos encontramos con un único núcleo de población, asentado sobre las arenas fluviales de la superficie de Coca-Arévalo, y atravesado por la carretera autonómica CL-601, hoy desviada en la autovía A-601 que circunvala el casco urbano por su borde occidental.

Al Este, el núcleo queda delimitado por la Cañada Real de la Reina, cuyo trazado ha sido objeto de tres modificaciones parciales, así como por la Dehesa Boyal de Sanchonuevo, que se configuran como límites “naturales” del crecimiento urbano. En el intersticio de estos elementos estructurantes se localizan el casco urbano y la mayoría de las instalaciones industriales autorizadas desde la entrada en vigor de las Normas Subsidiarias Municipales, así como rodales de pino que paulatinamente han ido quedando aislados, excluidos del Monte de Utilidad Pública nº 49.

Las consideraciones generales que se han estimado en la propuesta de Suelo Urbano y Urbanizable para Sanchonuevo, son:

- La evolución demográfica del municipio (con atención a la población inmigrante y estacional) y las expectativas de crecimiento de la población, así como el suelo vacante en el núcleo urbano.
- Las demandas de suelo industrial, tomando en consideración el tipo de establecimientos existentes y aquellos otros que vienen demandando suelo al Ayuntamiento para instalarse en el municipio.
- Las delimitaciones de las Normas Subsidiarias Municipales en vigor y sus modificaciones, y el análisis de las zonas clasificadas sin desarrollar o sin edificar, así como el análisis de la edad y estado de la edificación.
- Optimizar al máximo las redes de infraestructuras existentes, de forma que la ampliación de las mismas sea la mínima posible, pero facilitando la unión entre diferentes ramales para ir cerrando mallas y que el funcionamiento de la red viaria y de las redes de infraestructuras sea más equilibrado.
- Tratar de incluir en el perímetro del Suelo Urbano al máximo número de edificaciones, sin perjuicio de excluir del mismo las que resulten aisladas o aquellas otras compatibles con su pervivencia en Suelo Rústico.
- Mantener como barreras físicas y ambientales del crecimiento propuesto la autovía A-601 al Oeste y la Cañada Real de la Reina al Este, de forma que la transformación urbana se ciña al corredor central municipal, evitando afectar a los terrenos rústicos situados en el exterior de ambos elementos.
- Disponer los nuevos usos industriales al Oeste del núcleo, bien conectados a la autovía A-601, y proyectar los usos residenciales hacia el Este hasta la Cañada Real, en un ámbito con una mayor calidad ambiental.

- Fomentar la compacidad y continuidad de los crecimientos, no permitiendo los desarrollos dispersos o sin continuidad con el núcleo (con la posible excepción de los establecimientos industriales que han saltado ya la autovía A-601 hacia el Oeste), y preservar los suelos valiosos en los bordes del casco urbano, muy en particular la Dehesa Boyal y la Cañada Real.
- Delimitar como Actuaciones Aisladas de Normalización aquellas en las que la urbanización no está completa o se requiera la reparcelación, o aquellas otras en las que la propia ordenación detallada que se plantea se considere el mecanismo suficiente que equilibre la distribución de beneficios y cargas entre los particulares afectados.
- Delimitar como Sectores las áreas de Suelo Urbano No Consolidado que se incorporan al núcleo urbano o aquellas otras que, interiores al mismo, se considere necesario reordenar, para lo cual es necesario acudir a sistemas de equidistribución, estableciendo las obligaciones precisas para su desarrollo en las fichas correspondientes.
- Delimitar como Sectores en Suelo Urbanizable los terrenos colindantes con el Suelo Urbano que se estimen necesarios para satisfacer las demandas que los justifiquen, atendiendo también a la estructura de la propiedad para facilitar su desarrollo futuro, conforme a la capacidad de gestión municipal.
- Incluir dentro del perímetro del Suelo Urbano y Urbanizable las vías desde las que se accede a los terrenos clasificados, así como las vías de servicio de la autovía A-601 para evitar el tránsito por el casco urbano de transporte pesado con destino a las áreas industriales.
- Delimitar como Suelo Rústico de Entorno Urbano la Dehesa Boyal, con la finalidad de preservar el paisaje tradicional, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.
- Delimitar como Suelo Rústico Común (sin protecciones especiales) aquellos terrenos que siendo colindantes con el Suelo Urbano presenten uno o más de los servicios básicos e infraestructuras.
- Establecer las condiciones adecuadas que favorezcan la rehabilitación de las viviendas y edificaciones existentes para promover su recuperación y evitar su deterioro, en su caso mediante la delimitación de una o varias Áreas de Regeneración Urbana Integrada.

La delimitación del Suelo Urbano busca la inclusión en esta clase de la gran mayoría de los procesos edificatorios residenciales, y de naves no ganaderas, que cuenten con la necesaria conexión a las redes de infraestructuras municipales, lo que trae consigo la integración de parcelas vacantes o edificios en ruina que han ido quedando en los ámbitos intersticiales, para cuya integración se delimitarán Unidades de Normalización en Suelo Urbano Consolidado y Sectores de Suelo Urbano No Consolidado, de acuerdo a la situación de partida en cada caso.

Asimismo, se clasificarán como Suelo Urbano el polígono industrial “Dehesa Boyal” y las parcelas de las fábricas de conservas HUERCASA, Hijos de Teodoro Muñoz, S.L. y Ultracongelados del Duero, S.L. en la carretera CL-601, sobre la base de la realidad de estos terrenos, y de acuerdo a las necesidades de suelo para usos productivos que se detallarán en la Memoria Informativa, fundamento al mismo tiempo de la propuesta de delimitación del Suelo Urbanizable que se adopte.

### 3.1.2. SUELO RÚSTICO

Atendiendo a los criterios de clasificación y a las categorías de Suelo Rústico previstas en la LUCyL y el RUCyL, y con la información urbanística recabada, sintetizada en los Planos de Información de la Memoria Justificativa del Avance de las NUM, se realiza la clasificación del Suelo Rústico, recogiendo las siguientes categorías entre las previstas en la normativa:

- **Suelo Rústico de Entorno Urbano (SR-EU).** Limitado como se ha comentado a la Dehesa Boyal de Sanchonuño, con la finalidad de preservar el paisaje y las perspectivas tradicionales, fomentando una transición armónica entre el medio urbano y el medio natural.
- **Suelo Rústico de Actividades Extractivas (SR-AE).** Limitado a las parcelas así clasificadas por la Modificación nº 10 de las vigentes NSM en el polígono catastral 17 de rústica, a fin de reservarlos para dichas actividades por la calidad y abundancia del recurso minero.
- **Suelo Rústico con Protección Agropecuaria (SR-PA).** Se clasifican bajo esta categoría las explotaciones de regadío de la campiña oriental del municipio, pertenecientes a la zona regable Norte de la Comarca del Carracillo, que junto a los pinares forman mosaicos de gran valor ambiental. La protección otorgada a estos terrenos responde a criterios productivos, ecológicos, paisajísticos, recreativos y de prevención de riesgos naturales (encharcamiento), manifestados en su inclusión en el ámbito del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra en Castilla y León.
- **Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras (SR-PI).** Se recoge bajo esta categoría el dominio público de las carreteras que atraviesan el término municipal, A-601, CL-601, SG-A-2261 y carretera local a Arroyo de Cuéllar, así como las servidumbres de paso de las líneas eléctricas aéreas de alta tensión y los gasoductos que atraviesan el municipio y los recintos de las estaciones base de radiocomunicación ubicadas en el término. Las servidumbres de paso de las líneas eléctricas y gasoductos se superponen a las demás categorías de Suelo Rústico en su delimitación y régimen de usos.
- **Suelo Rústico con Protección Cultural (SR-PC).** Incluye el ámbito de los cuatro yacimientos arqueológicos inventariados fuera del casco urbano en el término municipal de Sanchonuño, reflejados en planos y cuya localización y características se detallarán en el Catálogo Arqueológico que se incluirá en las Normas Urbanísticas Municipales. El Suelo Rústico con Protección Cultural se superpone a las demás categorías de Suelo Rústico en su delimitación y régimen de usos.
- **Suelo Rústico con Protección Natural (SR-PN).** Se han clasificado bajo esta categoría el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces naturales, los Montes catalogados de Utilidad Pública, así como todas las vías pecuarias en Suelo Rústico, agrupadas por su tutela legal en el Grado 1. También se incluyen en el Grado 2 las restantes manchas arboladas de coníferas y terrenos de monte, así como las principales charcas naturales y artificiales, por su valor ecológico y paisajístico.
- **Suelo Rústico Común (SR-C).** Constituido por los terrenos no incluidos en las restantes categorías, en particular los terrazgos agrícolas de la mitad

occidental del término, ocupados mayoritariamente por cultivos herbáceos en secano y pastizales pobres, así como las instalaciones agropecuarias e industriales del entorno del núcleo de población y del Suelo Rústico no clasificables como Suelo Urbano ni Suelo Urbanizable.

El régimen de usos de cada categoría responderá en esencia al previsto en el RUCyL, con algunas especificidades que se detallarán en la Normativa Urbanística. Recibirán un tratamiento especial los cauces superficiales, los acuíferos superficiales y los puntos de agua asociados. Asimismo, conforme a la última modificación de la LUCyL, será necesario modificar el tratamiento de la vivienda unifamiliar aislada en Suelo Rústico, que pasará a convertirse en un uso prohibido, manteniéndose las existentes como disconformes con el planeamiento.

### 3.2. CUADRO DE SUPERFICIES

La traducción superficial de la ordenación propuesta se refleja en la siguiente tabla, para el Escenario con mayor superficie de Suelo Urbano y Urbanizable:

| Clase de suelo                              | Superficie (m <sup>2</sup> ) | % Superficie municipal |
|---------------------------------------------|------------------------------|------------------------|
| <b>URBANO</b>                               | <b>1.051.731</b>             | <b>3,60</b>            |
| Consolidado                                 | 960.978                      | 3,28                   |
| No Consolidado                              | 90.753                       | 0,31                   |
| <b>URBANIZABLE</b>                          | <b>544.633</b>               | <b>1,86</b>            |
| <b>RÚSTICO</b>                              | <b>27.657.386</b>            | <b>94,54</b>           |
| Común                                       | 4.856.855                    | 16,60                  |
| Entorno Urbano                              | 182.662                      | 0,62                   |
| Actividades Extractivas                     | 1.141.568                    | 3,90                   |
| Protección Agropecuaria                     | 3.081.317                    | 10,53                  |
| Protección de Infraestructuras <sup>1</sup> | 792.911                      | 2,71                   |
| Protección Cultural <sup>1</sup>            | 219.622                      | 0,75                   |
| Protección Natural Grado 1                  | 3.729.878                    | 12,75                  |
| Protección Natural Grado 2                  | 14.000.942                   | 47,86                  |
| <b>TOTAL</b>                                | <b>29.253.750</b>            | <b>100,00</b>          |

<sup>1</sup> Categorías sobrepuestas total o parcialmente a otras categorías de Suelo Rústico

En conjunto, el Suelo Urbano y Urbanizable representaría el 5,5 por ciento de la superficie municipal, clasificándose como Suelo Rústico con Protección casi tres cuartas partes del término (en concreto el 73,4 por ciento).

Con respecto a las Normas Subsidiarias Municipales vigentes en Sanchonuño, que clasifican una superficie de Suelo Urbano de aproximadamente 941.394 metros cuadrados según medición en sistema de información geográfica, las nuevas Normas Urbanísticas Municipales conllevarían un incremento de Suelo Urbano y Urbanizable de 654.970 metros cuadrados, lo que supone un aumento del 69,6 por ciento con respecto al vigente.

La ampliación del Suelo Urbano No Consolidado y del Suelo Urbanizable propuesta con uso predominante residencial tiene capacidad para entre 53 y 159 nuevas viviendas, según la densidad de población adoptada. Sin contar las viviendas edificables en el Suelo Urbano Consolidado, la nueva capacidad residencial supone un crecimiento de hasta el 24,3 por ciento sobre las 653 viviendas censadas en el

municipio en 2011. El 94,6 por ciento de las 812 viviendas existentes y previstas por las Normas Urbanísticas Municipales se localizaría en Suelo Urbano, dando cumplimiento al artículo 81.2.b) del RUCyL.

Por su lado, el nuevo Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable industrial, con una superficie de 386.483 metros cuadrados, admitiría una edificabilidad de hasta 193.242 metros cuadrados (con un índice de edificabilidad de 0,50 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>).

### **3.3. ALTERNATIVAS TÉCNICA Y AMBIENTALMENTE VIABLES**

La propuesta de clasificación en la fase de Avance parte del estudio de varios escenarios de crecimiento, para plantear qué suelos podrían entrar a formar parte de los procesos urbanizadores y de qué forma podrían integrarse en los mismos.

Los distintos escenarios analizados surgen de la disyuntiva entre mantener la delimitación del planeamiento vigente, con los retoques necesarios para incorporar las distintas dinámicas de crecimiento habidas pero dejando los principales usos industriales en Suelo Rústico, o plantear crecimientos más amplios delimitando aquellos terrenos que pudieran participar de los procesos de urbanización para la implantación regular de dichos usos industriales, el mejor tratamiento de los bordes del núcleo y la mejora de la conexión entre diferentes zonas.

También parece adecuado plantear algunos nuevos crecimientos residenciales, acompañados al desarrollo industrial previsto, pese a no estar ocupado todo el suelo clasificado como urbano en la actualidad y existir vacíos en sus bordes, dada la dificultad ya expresada para movilizar los solares del casco tradicional. Siempre en continuidad con el suelo urbano existente y con la finalidad de completar tramas.

Partiendo de esas limitaciones e intenciones se han analizado varias opciones para establecer una delimitación de las diferentes clases de suelo, planteándose dos escenarios posibles, además del Escenario 0 que sería el que plantean las NSM en vigor, junto con sus modificaciones y ligeros ajustes del Suelo Urbano.

Son elementos comunes a los dos escenarios planteados los siguientes:

- Clasificar como Suelo Urbano Consolidado y No Consolidado los suelos urbanos ya clasificados en las actuales Normas Subsidiarias Municipales, así como los terrenos (por lo general de borde o a lo largo de los viales) que tienen las infraestructuras urbanas necesarias para su consideración como Suelo Urbano, albergando en ocasiones construcciones existentes.
- Clasificar como Suelo Urbano Consolidado las parcelas meridionales habilitadas para la ampliación de la fábrica de Ultracongelados del Duero, S.L. y para la prolongación del camino de servicio de la autovía, evitando con su ejecución el tránsito de transporte pesado por el núcleo.
- Delimitar como Suelo Urbano No Consolidado de carácter industrial sendos Sectores situados al Oeste del núcleo urbano, en los que sería necesario completar los servicios urbanísticos mediante actuaciones integradas.
- Delimitar como Suelo Urbano No Consolidado de carácter residencial sendos sectores al Este del núcleo urbano, en terrenos colindantes con algunos servicios y presencia importante de fincas municipales (antigua fábrica de achicoria y antiguo trazado de la Cañada Real de la Reina). Al Este del

Sector más oriental, se propone clasificar otro Sector de Suelo Urbanizable residencial, hasta la Cañada Real, a modo de reserva de suelo.

- Clasificar como Suelo Rústico de Entorno Urbano la Dehesa Boyal, al Este del núcleo, para preservarla de cualquier edificación y mantener este borde urbano, de gran valor cultural, paisajístico y recreativo.
- Mantener como Suelo Rústico Común algunos terrenos del entorno del núcleo con edificaciones más o menos irregulares, cuya regularización como Suelo Urbano o Suelo Urbanizable resulta muy complicada por falta de accesos, servicios y/o fragmentación de la propiedad.

### Escenario 1 del Avance

Es la opción de crecimiento más septentrional, en la que se plantea el Suelo Urbano descrito anteriormente como común a ambos escenarios, apostando por el desarrollo de los vacíos de las grandes instalaciones industriales existentes en el Suelo Urbano y Apto para Urbanizar, en el acceso principal desde la autovía A-601.

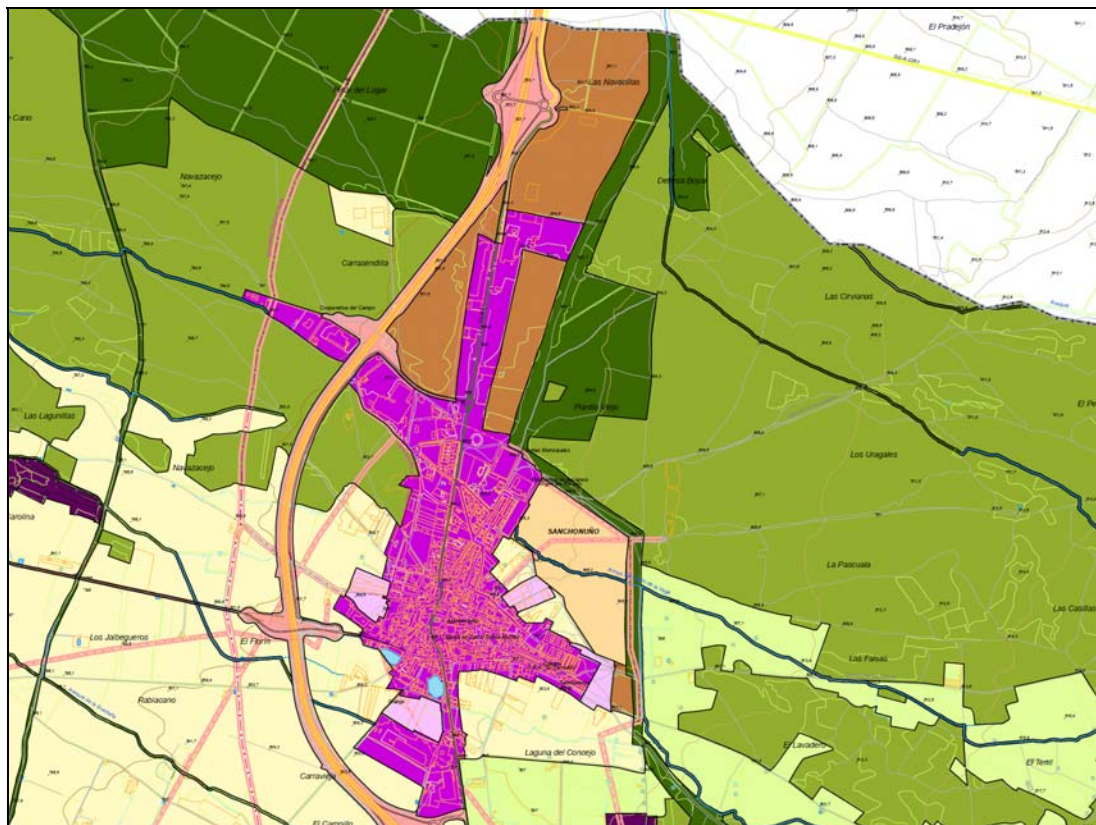


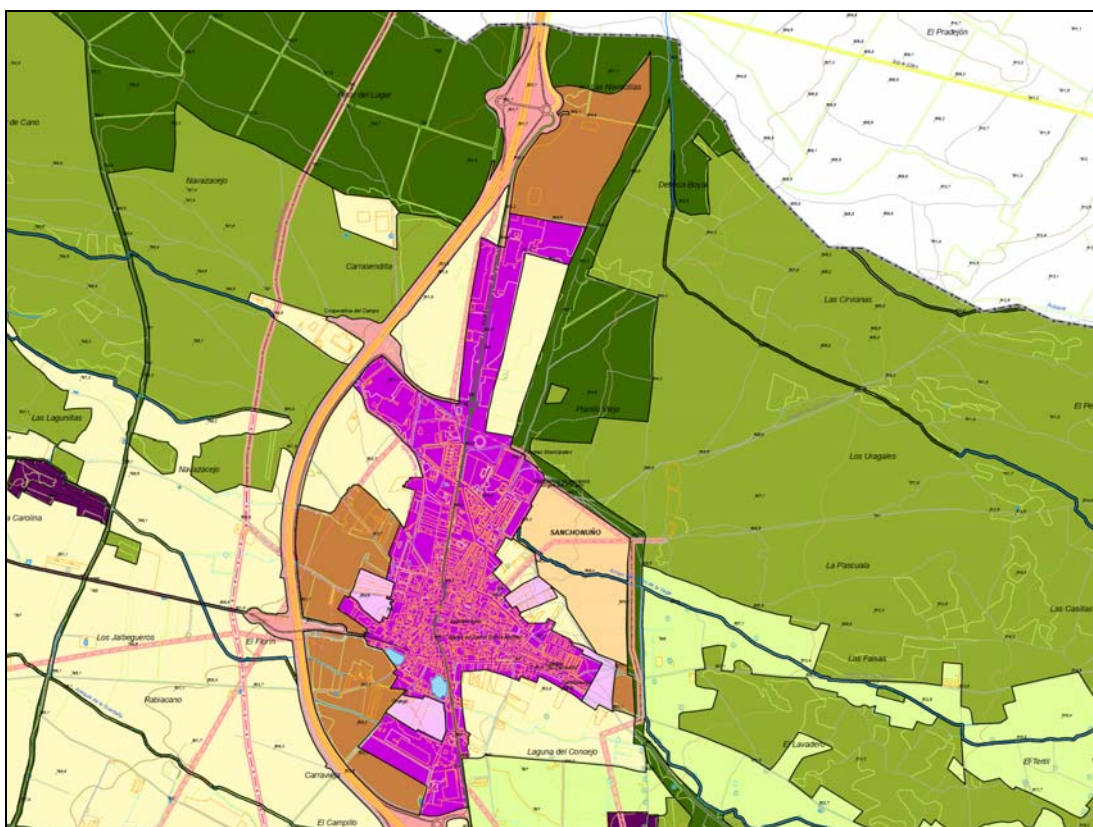
Figura 1. Propuesta de clasificación del suelo en Sanchonuño. Escenario 1

Se clasifican tres nuevos Sectores de Suelo Urbanizable, entre los establecimientos de Granalu Transformaciones, S.L., Naturpellet, S.L. y Pallet Tama, S.L., la autovía A-601, la Cañada Real de la Reina y el límite municipal, sobre masas de pinar aisladas y más o menos degradadas por las cortas a hecho de que han sido objeto en fechas recientes para combatir la plaga del barrenillo grande del pino.

Dentro de estos pinares, el más septentrional forma actualmente parte del Monte de Utilidad Pública nº 49 "El Pinar", por lo que su clasificación como Suelo Urbanizable sólo sería posible en el caso de prosperar la permuta que actualmente tramita el

En este escenario se clasifica como Suelo Urbano Consolidado las parcelas donde se ubican la Sociedad Cooperativa del Campo, la fábrica de piensos y la EDAR municipal, por contar con todos los servicios urbanísticos exigibles, si bien su localización es exterior al núcleo urbano, separada del mismo por la autovía A-601.

Es la opción de crecimiento más meridional, en la que se plantea el Suelo Urbano descrito anteriormente como común a ambos escenarios, promoviendo el desarrollo de los vacíos de los terrenos agrícolas situados entre el núcleo urbano y la autovía A-601, con acceso desde el nudo Sur de la misma, por sendas vías de servicio.



Se clasifican dos nuevos Sectores de Suelo Urbanizable, entre los establecimientos de las fábricas de conservas Las Adoberas, S.L., Hijos de Teodoro Muñoz, S.L. y Ultracongelados del Duero, S.L. y la autovía A-601, sobre fincas agrícolas de secano con presencia de algunas construcciones ganaderas abandonadas, con una mayor fragmentación de la propiedad y sin presencia de fincas municipales.

En este escenario se clasifican como Suelo Rústico Común las parcelas donde se ubican la Sociedad Cooperativa del Campo, la fábrica de piensos y la EDAR municipal, así como los pinares privados aislados y más o menos degradados situados entre el núcleo urbano, la autovía A-601 y la Cañada Real de la Reina.



#### **4. DESARROLLO PREVISIBLE DE LAS NUM**

Conforme dispone la legislación urbanística, una vez aprobadas definitivamente por la Junta de Castilla y León las NUM de Sanchonuño, el Ayuntamiento aplicará el régimen de usos establecido en las mismas y en la legislación urbanística de Castilla y León para el Suelo Urbano, el Suelo Urbanizable y el Suelo Rústico, conforme a la nueva clasificación y/o calificación urbanística.

En el Suelo Urbano Consolidado, el Ayuntamiento podrá otorgar licencia directa a todos los proyectos de edificación que se ajusten a los usos y tipologías establecidos por las correspondientes Ordenanzas, previa elaboración y aprobación en su caso de un Proyecto de Normalización en los ámbitos delimitados por las NUM como Unidades de Normalización.

Las obras necesarias para la adquisición de la condición de solar y la posibilidad de obtención de licencia urbanística corresponderán siempre al propietario del terreno para el que se solicita la licencia, que en su caso deberá ejecutar las obras de urbanización e infraestructuras necesarias conforme a las NUM y a las condiciones establecidas por el Ayuntamiento.

En el Suelo Urbano No Consolidado y en el Suelo Urbanizable, será necesaria la redacción de planeamiento de desarrollo posterior, salvo que las propias NUM establezcan la Ordenación Detallada en algunos o todos estos ámbitos, para facilitar la gestión de las actuaciones integradas.

Como instrumento para la gestión de actuaciones integradas, el Proyecto de Actuación establecería sus bases técnicas y económicas (reparcelación, obras, plazos, etc.) así como los compromisos que correspondan a los propietarios del suelo y al promotor. La aprobación del Proyecto de Actuación, siempre municipal, requiere el compromiso del promotor para desarrollarlo en determinadas condiciones; y a la vez, convierte a dicho promotor en urbanizador.

Una vez urbanizado el Sector y recepcionada la urbanización por el Ayuntamiento, se operaría como en el Suelo Urbano Consolidado.

En el Suelo Rústico, la aprobación de las actuaciones edificatorias que admitan la legislación y el planeamiento urbanísticos se realizará a través de la autorización de uso excepcional en Suelo Rústico, competencia de la Comisión Territorial de Medio Ambiente y Urbanismo de Segovia, y de la licencia urbanística municipal.



## 5. DIAGNÓSTICO TERRITORIAL Y AMBIENTAL DEL MUNICIPIO

Sanchonuño se localiza en la comarca segoviana de La Tierra de Pinares, al Sur de la localidad de Cuéllar, de cuya Comunidad de Villa y Tierra históricamente ha formado parte, y a la que se mantiene vinculada a través de la autovía autonómica A-601 de Segovia a Valladolid, que circunvala el núcleo urbano.

El mosaico de pinares resineros, pastizales y tierras de cultivo que orla la campiña arenosa sobre la que se sitúa el municipio, en el que destacan las explotaciones de regadío con aguas subterráneas, le confiere un gran valor productivo y paisajístico.

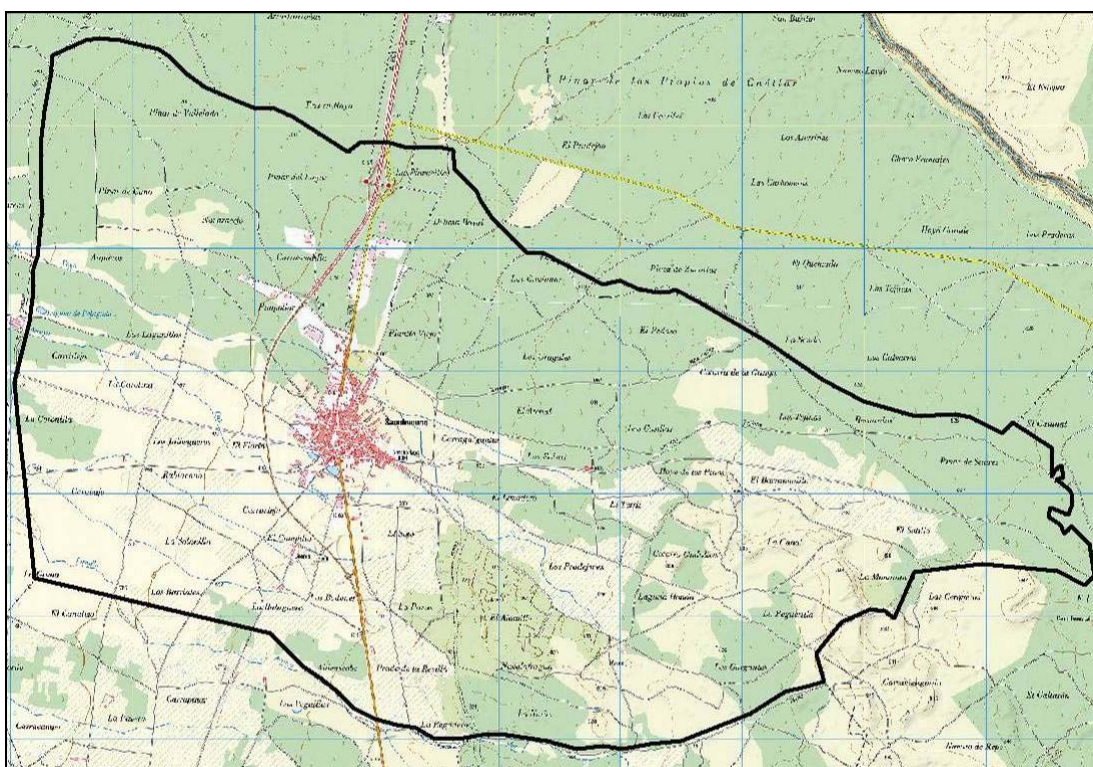


Figura 3. Delimitación del término municipal de Sanchonuño

Las campiñas arenosas del sector meridional de la cuenca del Duero son el resultado de la erosión de las rocas graníticas que arman la Cordillera Central, acarreadas en forma de arena fina por la red hidrográfica del río Cega, en el caso de la Tierra de Pinares, y posteriormente transportadas por el viento del Suroeste.

Se caracterizan pues por el recubrimiento de arenas cuaternarias de 1 a 10 metros de espesor, modelada al Este del municipio en campos de pequeñas dunas cuya culminación sólo destaca de 1 a 3 metros. La configuración predominante de la campiña es de planicie, de la que emergen sólo algunas lomas arenosas como testigos de los niveles más altos de las avenidas fluviales que transportaron los materiales desde la Cordillera Central.

La planitud del relieve de la campiña ha provocado la aparición de numerosas áreas de carácter endorreico: son humedales y zonas encharcadas que, cuando coinciden con depresiones en cuyo fondo afloran materiales impermeables, se

convierten en bodones y lagunas. Precisamente la proximidad del nivel freático a la superficie explica la expansión en las vegas fluviales del cultivo de hortalizas y patata tardía en regadío, además de cereales, base de una industria conservera que cuenta en Sanchonuño con varios establecimientos (Las Adoberas, S.L., HUERCASA, Hijos de Teodoro Muñoz, S.L., Ultracongelados del Duero, S.L.).

La sobreexplotación del acuífero de Los Arenales derivada de las extracciones para riego agrícola del Norte de la Comarca del Carracillo ha motivado la ejecución de un proyecto de recarga con aguas del río Cega, que afecta al término municipal.

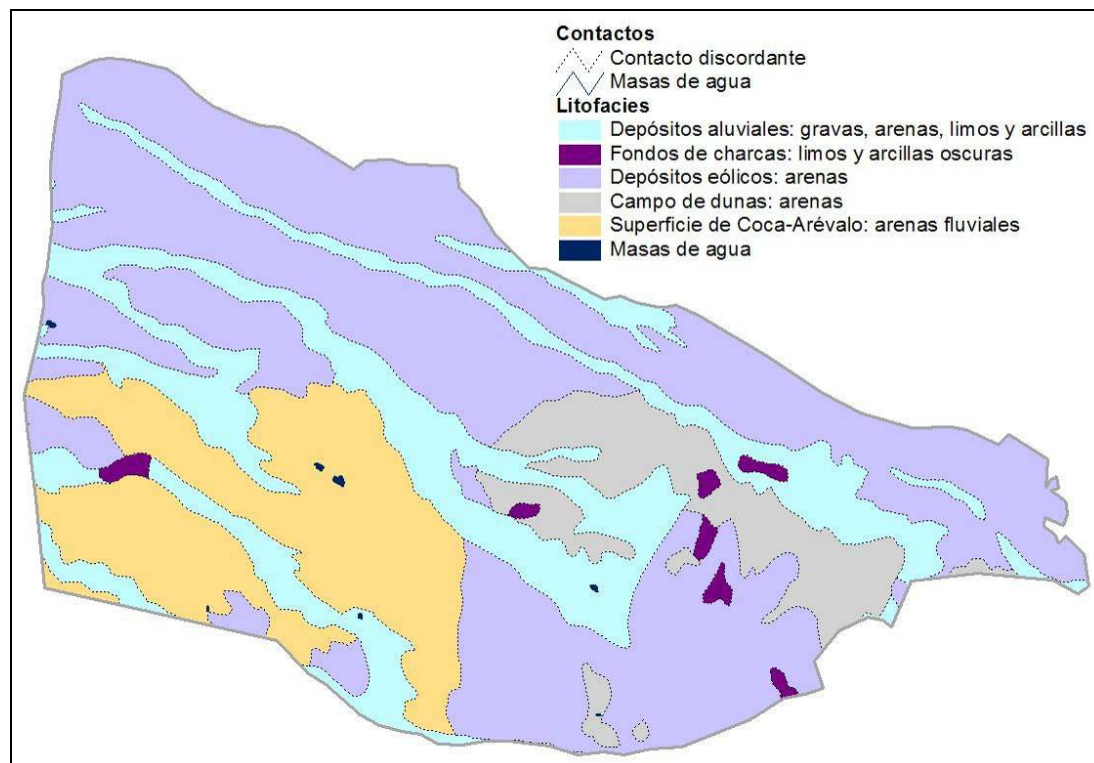


Figura 4. Esquema del relieve del municipio de Sanchonuño

Las condiciones climáticas regionales imponen fuertes restricciones a la actividad vegetal, vinculadas al prolongado periodo de heladas invernales y a la sensible sequedad de los meses centrales del verano. No obstante, las precipitaciones anuales son suficientes para permitir la implantación y desarrollo de formaciones arbóreas de pino negral (*Pinus pinaster*), muy extendidas como consecuencia de su dilatada explotación para el acopio de leña, madera y productos de la resina.

Los cursos de los arroyos apenas aparecen marcados en las campiñas, al dominar la infiltración sobre la escorrentía, sin apenas presencia de riberas arboladas. En la mitad occidental del municipio, sobre las arenas fluviales de la superficie de Coca-Arévalo, las explotaciones de regadío son sustituidas por terrazgos cerealistas de secano, como uso del suelo dominante junto a los montes de pinar.

Los terrenos forestales se agrupan de forma principal en cuatro montes de utilidad pública, propiedad de los ayuntamientos de Sanchonuño y Vallelado y de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar, que abarcan la décima parte de la superficie municipal, ampliados por otras superficies forestales públicas y privadas, que históricamente han sido aprovechadas para su transformación industrial, en el pasado por la resina y hoy por la madera (Naturpellet, S.L., Pallet Tama, S.L.).

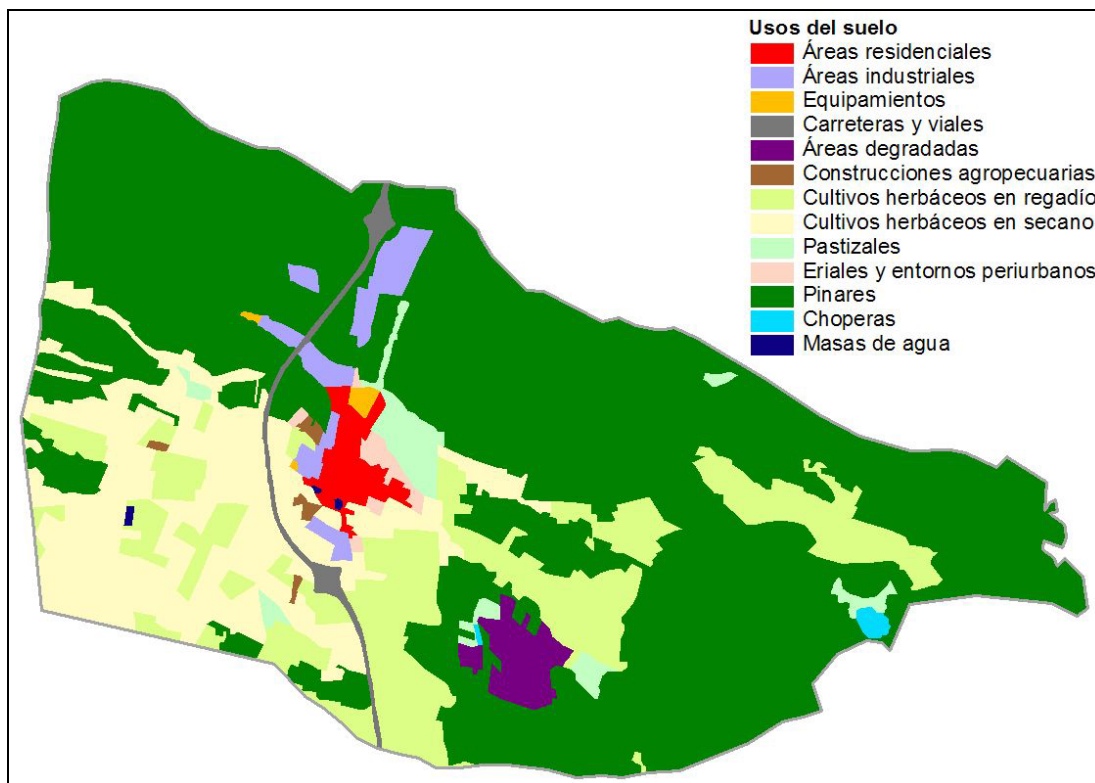


Figura 5. Esquema de la vegetación y los usos del suelo del municipio de Sanchonuño

Los pinares (en especial su sotobosque arbustivo) y los pastizales húmedos son las áreas de mayor valor ecológico, al corresponder a hábitats naturales de interés comunitario que albergan una fauna de cierto interés, aunque bastante común en la comarca, entre la que destacan algunas especies de interés comunitario. La máxima expresión de estos valores está en el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra en Castilla y León, cuyo ámbito afecta a la mitad oriental del municipio.

Sobre los caracteres ecológicos expuestos se superpone una apropiación humana del territorio, que en sus últimas fases históricas moldea un sistema de aprovechamiento económico ligado en parte a los recursos naturales característicos de la campiña (el suelo, el agua y la vegetación), y en parte relacionado con la situación intermedia del área en las comunicaciones entre Valladolid y Segovia, condicionada por la proximidad al centro comarcal de servicios de Cuéllar.

La dinámica económica general de Sanchonuño se caracteriza por un cierto desarrollo industrial, de la construcción y de los servicios, que en el primer caso trasciende en su influencia los límites estrictos del municipio, complementado por una agricultura comercial completamente transformada. Ésta última combina el tradicional cultivo del cereal con otras producciones de mayor valor añadido, como la remolacha, la patata, las hortalizas de raíz o el plantón de fresa, en un contexto en el que el regadío tiene gran importancia. La cría de ganado bovino, porcino o aviar en explotaciones intensivas, junto al tradicional ovino, refuerza la orientación comercial del sector primario, mientras el aprovechamiento de los amplios montes de pino negral se ha reorientado de la obtención de resina hacia la de madera.

El modelo local de desarrollo industrial, muy vinculado a la transformación de los recursos forestales y agroalimentarios cercanos, pasa hoy por una gran expansión, en torno a media docena de empresas de tamaño medio con más de 100 millones

de euros de facturación y alrededor de 500 empleos. El nivel de renta se mantiene, así, en el tramo alto de la provincia de Segovia, por encima de los estimados para su entorno rural, como resultado lógico de la diversificación económica referida.

La buena accesibilidad al centro comarcal de Cuéllar y a las ciudades de Segovia y Valladolid, a través de la autovía A-601, puede facilitar la implantación de nuevas iniciativas de transformación de los recursos agroforestales locales, en un escenario de crecimiento demográfico que ha ampliado la población residente a 918 habitantes (a 1 de enero de 2017), desde los 756 empadronados en 1996.

Este crecimiento demográfico es atribuible a la inmigración de población extranjera, principalmente desde Bulgaria y Rumanía, que llegó a suponer 225 habitantes empadronados a 1 de enero de 2013, si bien en los últimos años viene rebajando su presencia. Junto al aumento de la población estival hasta más de 1.800 habitantes, explica la reciente expansión de la vivienda principal y secundaria, de nueva planta, que ha supuesto un apoyo para el sector de la construcción, con media docena de constructoras y areneras activas al Sureste del término municipal.

El número de viviendas totales ha pasado de 360 en 1981 a 653 en 2011, según el Censo de Población y Viviendas, habiendo aumentado las secundarias en términos relativos desde el 21,9 al 36,9 por ciento, entre ambos años.

Sanchonuño comparte los criterios de localización y estructura del poblamiento de la Tierra de Pinares, vinculados al origen común en la repoblación medieval de las tierras situadas al Sur del río Duero, dentro de la Comunidad de Villa y Tierra de Cuéllar. Su carácter concentrado, la proximidad a cursos de agua, dominando una amplia vega, o la disposición axial, siguiendo la carretera de Valladolid a Segovia, se conjugan con la construcción en una y dos plantas en medianera y el viario estrecho, buscando robar el menor espacio posible al terrazgo.

El núcleo urbano es un asentamiento de origen medieval, organizado en torno a la iglesia parroquial. El crecimiento del núcleo tradicional se ha ido produciendo mediante ensanches sucesivos que se han ido efectuando generalmente de forma lineal, en la doble dirección Norte-Sur siguiendo la carretera CL-601 y Este-Oeste sobre el antiguo trazado de la Cañada Real de la Reina.

El mantenimiento de la fisonomía tradicional del núcleo y la optimización del espacio disponible aconsejan primar la rehabilitación sobre la sustitución. A esta alternativa iría asociada la tipología de vivienda unifamiliar entre medianeras, que es la manera habitual de crecimiento del tejido tradicional existente, sin perjuicio del recurso en las últimas décadas a nuevas tipologías edificatorias como la vivienda unifamiliar aislada, más adecuada para las zonas todavía sin edificar de los bordes.

El buen estado general del equipamiento de las viviendas y del núcleo de población es congruente con la progresiva renovación de las infraestructuras de transporte, abastecimiento, saneamiento, pavimentación, alumbrado público, electricidad y telecomunicaciones del núcleo y el municipio.

La preservación del patrimonio cultural del municipio, compuesto por la Iglesia Parroquial de Santo Tomás Apóstol, algunos elementos de valor etnográfico vinculados a la agricultura, la trashumancia y la industria como la Dehesa Boyal, las fuentes, abrevaderos y lavaderos, las antiguas fábricas de achicoria y de resina y cuatro yacimientos arqueológicos, ligados a la intensa y dilatada ocupación humana del territorio municipal, aconseja su detallada catalogación.

## **6. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES**

### **6.1. COMPATIBILIDAD CON LA LEGISLACIÓN AMBIENTAL**

Con anterioridad al análisis de los potenciales impactos ambientales de las NUM de Sanchonuño, se refieren determinadas afecciones legales de significado medioambiental derivadas de los elementos naturales del territorio (aguas, montes, vías pecuarias, áreas naturales protegidas, hábitats naturales y especies de interés comunitario), que pasarán a su vez a considerarse como factores susceptibles a impactos ambientales negativos en el caso de identificarse alguna incompatibilidad.

#### **a) Cauces naturales**

El municipio de Sanchonuño está atravesado de Este a Oeste por los arroyos de la Corredera, del Prado de la Vega, del Caz Grande y del Ternillo, entre otros, que drenan las aguas de la campiña hacia el río Cega.

Según el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley de Aguas, aprobado por *Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio*, constituyen el dominio público hidráulico del Estado, entre otros elementos, “los cauces de corrientes naturales, continuas o discontinuas”, definiéndose en el artículo 4 el “alveo o cauce natural de una corriente continua o discontinua” como el terreno cubierto por las aguas en las máximas crecidas ordinarias.

El artículo 6 del citado Texto Refundido indica que las márgenes de los cauces públicos “están sujetas, en toda su extensión longitudinal: a) A una zona de servidumbre de cinco metros de anchura, para uso público que se regulará reglamentariamente; b) A una zona de policía de 100 metros de anchura en la que se condicionará el uso del suelo y las actividades que se desarrollen”.

Y el artículo 78 del Reglamento del Dominio Público Hidráulico, aprobado por *Real Decreto 849/1986, de 11 de abril*, establece que “para realizar cualquier tipo de construcción en zona de policía de cauces, se exigirá la autorización previa al Organismo de cuenca, a menos que el correspondiente Plan de Ordenación Urbana, otras figuras de ordenamiento urbanístico, o planes de obras de la Administración, hubieran sido informados por el Organismo de cuenca y hubieran recogido las oportunas previsiones formuladas al respecto”.

Finalmente, el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley de Aguas establece que “los Organismos de cuenca darán traslado a las Administraciones competentes en materia de ordenación del territorio y urbanismo de los datos y estudios disponibles sobre avenidas, al objeto de que se tengan en cuenta en la planificación del suelo”.

Las NUM de Sanchonuño proponen clasificar el dominio público hidráulico y la zona de servidumbre de los cauces públicos que atraviesan el término como Suelo Rustico con Protección Natural, con la salvedad del tramo del arroyo del Prado de la Vega que discurre por el núcleo urbano, sin un trazado reconocible. Debido a la escasa entidad de estos cauces, por ser arroyos de cabecera, se puede considerar que no hay zonas inundables por las avenidas extraordinarias de los mismos.

Asimismo, la Normativa Urbanística reflejará las limitaciones sectoriales específicas en el dominio público hidráulico y en las zonas de servidumbre y policía, así como

condiciones generales para la protección de las aguas subterráneas, en coherencia con lo dispuesto por la legislación sectorial de aguas.

## b) Montes

En el municipio de Sanchonuño se localizan tres Montes de Utilidad Pública, El Pelayo, El Pinar y Valdepalomares, propiedad respectivamente de la Comunidad de Villa y Tierra Antigua de Cuéllar y de los ayuntamientos de Sanchonuño y Vallelado, que alcanzan una superficie de 308 hectáreas, el 10,5 por ciento del término. Dos terceras partes de la superficie municipal corresponde a terrenos forestales.

Según la *Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes*, los montes catalogados que reúnan las características de monte protector o se encuentren en restauración se gestionarán con el fin de lograr la máxima estabilidad de la masa forestal (artículo 34.1), y los catalogados por motivos de conservación, paisajísticos, por su valor forestal, por su alto riesgo de incendio o por formar parte de espacios naturales protegidos se gestionarán para garantizar su mantenimiento en un estado de conservación favorable (artículo 34.2).

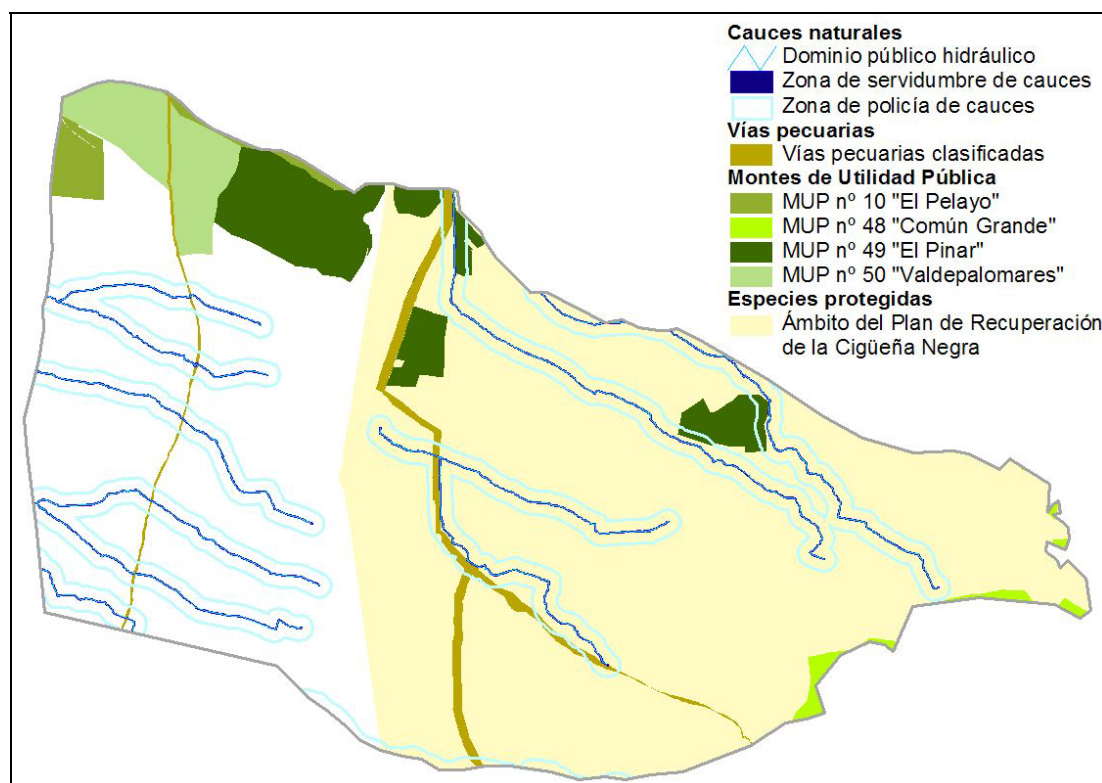


Figura 6. Elementos naturales del territorio en el municipio de Sanchonuño

Los instrumentos de planeamiento urbanístico, cuando afecten a la calificación de terrenos forestales, requerirán el informe de la Administración forestal competente, que será vinculante si se trata de montes catalogados. Los montes pertenecientes al dominio público forestal tendrán la consideración de suelo en situación rural y deberán quedar preservados por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización (artículo 39). Por otro lado, el cambio del uso forestal de un monte cuando no venga motivado por razones de interés general, tendrá carácter excepcional y requerirá informe favorable del órgano forestal competente y, en su caso, del titular del monte (artículo 40.1).

Desde el punto de vista urbanístico, la *Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León* establece que los montes deberán ser clasificados como Suelo Rústico, y como Suelo Rústico con Protección Natural al menos los montes catalogados de utilidad pública, los montes protectores y los montes con régimen de protección especial (artículo 79). En estos casos están prohibidos los usos industriales, comerciales y de almacenamiento, con la excepción de las instalaciones directamente relacionadas con la gestión forestal o imprescindibles para el disfrute de concesiones o autorizaciones vinculadas a la explotación de recursos ubicados en ellos, así como la vivienda unifamiliar aislada (artículo 81.1).

Los instrumentos de ordenación del territorio y de planeamiento urbanístico deberán incorporar las medidas necesarias para facilitar la conservación de los montes en sus respectivos ámbitos de aplicación, requiriendo informe previo de la consejería competente en materia de montes cuando afecten a la clasificación de terrenos forestales, que será vinculante cuando se trate de montes catalogados de utilidad pública, montes protectores y montes con régimen de protección especial (artículo 80). Por último, queda prohibido el cambio de uso forestal y de la clasificación urbanística de los montes incendiados durante 30 años (artículo 92).

Las Normas Urbanísticas Municipales proponen clasificar la mayor parte de los terrenos forestales del término como Suelo Rustico con Protección Natural, en coherencia con lo dispuesto por la legislación sectorial de montes, con la salvedad en su caso de los pinares aislados entre la autovía A-601 y la Cañada Real de la Reina, al Norte del núcleo urbano, por su menor valor forestal y constituir ámbitos de implantación preferente de actividades agroindustriales.

Como posible medida compensatoria de la eventual pérdida de superficie forestal por efecto de la propuesta de clasificación del Suelo Urbanizable, se preverá la incorporación al patrimonio municipal de parcelas de pinar con la finalidad de ampliar la superficie del monte catalogado de utilidad pública nº 49 “El Pinar”.

#### **c) Vías pecuarias**

En el municipio de Sanchonuño se localizan tres vías pecuarias clasificadas, la Cañada Real de la Reina, el Cordel de Carragomezarracín y el Cordel de Fuentepelayo, con una longitud de 13 kilómetros y una superficie de 56 hectáreas, el 1,9 por ciento del término municipal.

La *Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias* señala como usos compatibles con la actividad pecuaria los usos tradicionales de carácter agrícola que puedan ejercitarse en armonía con el tránsito ganadero, como las comunicaciones rurales y las plantaciones lineales (artículo 17). Considera usos complementarios de las vías pecuarias el paseo, la práctica del senderismo, la cabalgada y otras formas de desplazamiento deportivo sobre vehículos no motorizados siempre que respeten la prioridad del tránsito ganadero.

Las Normas Urbanísticas Municipales clasificarán las vías pecuarias que atraviesan el término como Suelo Rustico con Protección Natural. A mayores, respecto al ámbito de la Cañada Real de la Reina, se preverá la redacción de un Plan Especial de Protección, que incluya su valorización como elemento de ocio y disfrute.

#### **d) Áreas Naturales Protegidas y Espacios Protegidos**

El municipio de Sanchonuño no se ve afectado por Áreas Naturales Protegidas incluidas en la Red Natura 2000, la Red de Espacios Naturales Protegidos ni la Red

de Zonas Naturales de Interés Especial, más allá de los Montes de Utilidad Pública citados, cuyo régimen de protección viene establecido en la legislación de montes.

#### **e) Hábitats naturales de interés comunitario**

En el municipio de Sanchonuño aparecen dos tipos de hábitats naturales de interés comunitario, no prioritarios, que se extienden por buena parte del término: 5330 Matorrales termomediterráneos y pre-estépico y 6420 Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion-Holoschoenion*).

La *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad* sólo establece medidas de conservación para los hábitats naturales de interés comunitario incluidos en el interior de zonas especiales de conservación declaradas por las Comunidades Autónomas. La protección debe ser estricta en el caso de los hábitats prioritarios.

Las Normas Urbanísticas Municipales clasificarán la mayor parte de los hábitats naturales de interés comunitario en el municipio como Suelo Rustico con Protección Natural, en coherencia con lo dispuesto por la legislación sectorial de patrimonio natural, con la misma salvedad establecida en el apartado de Montes.

#### **f) Especies amenazadas**

El municipio de Sanchonuño está afectado por el ámbito del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra (*Ciconia nigra*) en Castilla y León, aprobado por *Decreto 83/1995, de 11 de mayo*, que abarca la mitad oriental del término, hasta la carretera CL-601, aunque sin verse afectado por ninguna de las Áreas Críticas delimitadas.

Según el artículo 59.1 de la *Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad*, la inclusión de un taxón o población en la categoría de “en peligro de extinción” del Catálogo Español de Especies Amenazadas creado por la misma, como es el caso de la Cigüeña Negra, conllevará la adopción en un plazo máximo de tres años de un plan de recuperación que incluya las medidas más adecuadas para el cumplimiento de los objetivos buscados y, en su caso, la designación de áreas críticas.

Las Normas Urbanísticas Municipales proponen clasificar la mayor parte del ámbito del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra como Suelo Rústico con Protección Natural y con Protección Agropecuaria, e incorporarán en su Normativa Urbanística las acciones previstas dentro de las directrices de conservación del Plan.

## **6.2. POTENCIALES IMPACTOS AMBIENTALES**

Los principales efectos del desarrollo de las NUM sobre el medio ambiente se refieren a los posibles impactos sobre zonas ecológicamente sensibles y elementos naturales valiosos. La propuesta de ordenación del suelo ha tenido en cuenta los diferentes elementos de interés natural presentes en el municipio, entre ellos los cauces naturales, los montes, las vías pecuarias, los hábitats naturales de interés comunitario, la flora catalogada y el ámbito del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra, garantizando su adecuada protección. Todas estas consideraciones se analizarán detalladamente en el Estudio Ambiental Estratégico (EsAE) de las NUM, para garantizar que los principales valores quedan recogidos en la propuesta de protección y que o bien no se esperan efectos negativos de consideración a partir del desarrollo del Plan, o bien dichos efectos son corregidos o compensados.

El segundo efecto considerado es el cambio en los usos del suelo. Esta alteración claramente ligada a las determinaciones incluidas en las NUM, desencadenará previsiblemente algunos efectos ambientales relevantes, habida cuenta de la importante entidad del Suelo Urbanizable clasificado. La clasificación del suelo propuesta podría suponer cambios significativos respecto al régimen de los usos del suelo aplicado a través de las NSM vigentes, alterando la relación entre suelos agrícolas y forestales productivos y suelos urbanos, en algunos bordes del núcleo.

Otro efecto que se analizará en el EsAE es el incremento en el consumo de recursos naturales y la posible afección a la provisión de los servicios urbanos básicos. Las previsiones de población, actividad y urbanización que se plantean para los próximos años suponen un incremento del consumo de recursos naturales significativo, ligado al desarrollo de los Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable propuestos. Debe garantizarse que este incremento pueda ser asumido por el entorno territorial, ecológico y socioeconómico del municipio.

Los recursos cuyo consumo se incrementará en alguna medida con los aumentos previstos de la población y de la actividad económica y que tienen una incidencia ambiental reseñable son, sobre todo, suelo, agua, materiales de construcción y energía. La suficiencia de los servicios urbanos básicos existentes o previstos para suministrar a la nueva población y empresas los recursos necesarios quedará recogida en el Estudio Ambiental Estratégico. Se consideran como recursos más relevantes el agua y la energía, valorando la existencia de dotaciones necesarias y la capacidad de depuración de los flujos residuales. El EsAE analizará de forma pormenorizada estos efectos, referidos al abastecimiento de agua, la depuración de aguas residuales y el suministro de energía. También, como efecto derivado del funcionamiento de los nuevos usos residenciales e industriales se evaluará la producción de residuos y la capacidad de gestionarlos.

La ejecución de las previsiones de las NUM supondrá un aumento de las necesidades de movilidad y su satisfacción mediante medios motorizados. Los efectos ambientales previsibles del incremento del tráfico serán el aumento del consumo energético vinculado al transporte, de la contaminación atmosférica y de las emisiones de dióxido de carbono (CO<sub>2</sub>) y de los niveles de ruido. Estos efectos se valorarán teniendo en cuenta las características de los desarrollos previstos y las propuestas de las NUM para mejorar la movilidad y evitar el paso del transporte pesado por el casco urbano, como es el caso de la vía de servicio meridional.

Otro apartado clave para la evaluación de efectos ambientales derivados de las NUM es el de los riesgos ambientales. La normativa urbanística, además de la ambiental, señalan al EsAE como el instrumento adecuado para considerar el análisis de riesgos. El principal riesgo natural del término es el de encharcamiento. El núcleo de población de Sanchonuño se asienta sobre arenas fluviales, con el nivel freático muy próximo a la superficie. La valoración de este efecto tendrá en cuenta no obstante el carácter consolidado por la edificación de los terrenos clasificados como Suelo Urbano, por lo que sólo es previsible el aumento del riesgo en los nuevos Sectores de Suelo Urbano No Consolidado y Suelo Urbanizable.

Un segundo riesgo significativo en el municipio de Sanchonuño, de carácter tecnológico, es el vertido al arroyo del Prado de la Vega de las aguas residuales de los nuevos usos residenciales e industriales previstos. El impacto ambiental vendrá determinado en este caso por el caudal y la concentración de contaminantes del vertido, así como por el escaso caudal y calidad de las aguas fluviales receptoras

del mismo, tras su paso por la EDAR municipal. Finalmente, la proximidad de la autovía A-601 al núcleo urbano puede conllevar riesgos de contaminación y de accidentes en el transporte de mercancías peligrosas, reducidos significativamente con la decisión de concentrar en este ámbito los desarrollos industriales, que a su vez son factores de contaminación atmosférica y acústica que deben ser valorados.

Uno de los efectos esenciales del desarrollo de las NUM es su afección sobre el paisaje. La atención al paisaje en las NUM resultará preferente, formando parte este factor antrópico-ambiental de los elementos de decisión primordiales para la delimitación de las categorías de Suelo Rústico, como por ejemplo en la protección agropecuaria de la campiña oriental del término. Debe tenerse en cuenta que las NUM amplían las delimitaciones protectoras vigentes, de forma que aumentan los terrenos clasificados en las categorías de Suelo Rústico con Protección Natural y con Protección Agropecuaria y son protegidos bajo dichas categorías. De esta forma, las superficies primordiales para la preservación de los recursos paisajísticos del municipio recibirán la adecuada protección en las NUM.

Las NUM influyen en el comportamiento frente al cambio climático de los llamados sectores difusos (urbanismo, construcción, movilidad y espacio público, metabolismo urbano y estilos de vida). La Estrategia Española de Sostenibilidad Urbana y Local para mitigar el cambio climático en los núcleos urbanos, centrada en estos sectores, plantea que los instrumentos urbanísticos deben proponer medidas que contribuyan al desarrollo de los acuerdos internacionales en materia de cambio climático, de manera proporcionada a su metabolismo urbano. Las NUM constituyen un marco idóneo para proponer directrices y medidas que reorienten ese metabolismo y sus flujos asociados, buscando escenarios de reducción significativa de las emisiones de gases de efecto invernadero que contribuyan a la adaptación y mitigación frente al cambio climático.

La evaluación ambiental de las NUM tendrá en cuenta estos efectos tanto en la comparación entre las alternativas como a la hora de analizar el metabolismo urbano y los flujos energéticos y de materiales, los riesgos ambientales y los posibles impactos derivados de la ocupación del suelo. De acuerdo con la normativa vigente, el Estudio Ambiental Estratégico incorporará una evaluación adecuada de la huella de carbono asociada a las NUM, utilizando una metodología plenamente contrastada, que permitirá adoptar medidas de adaptación y mitigación.

## **7. INCIDENCIA PREVISIBLE SOBRE LOS PLANES SECTORIALES Y TERRITORIALES CONCURRENTES**

### **a) Directrices de Ordenación del Territorio de Castilla y León**

Las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (DOTCyL), aprobadas por *Ley 3/2008, de 17 de junio*, establecen los fundamentos del modelo territorial, su organización administrativa (provincias, centros urbanos, áreas funcionales, corredores territoriales y polos estratégicos), los criterios fundamentales para la protección del patrimonio natural y cultural, las estrategias socioeconómicas prioritarias en infraestructuras, equipamientos públicos, vivienda y estructuras al servicio de la actividad económica, los principios para un desarrollo sostenible y las bases de las políticas educativas, de investigación o de igualdad.

En relación al municipio de Sanchonuño, revisten especial interés la puesta en valor de los montes y bosques (punto 3.3), la red de corredores ecológicos (punto 3.4), las infraestructuras del ciclo del agua (punto 3.6), el acceso a una vivienda digna (punto 4.8), las áreas de actividad económica (punto 4.11), la salvaguarda de la riqueza paisajística (punto 5.2), la red de corredores verdes (punto 5.3) y las acciones para el fomento del arraigo en el medio rural (punto 5.5).

Los montes y los bosques tienen una función esencial en la vertebración del territorio, en particular, del mundo rural. La acción pública debe dirigirse a la conservación de estos espacios mediante una gestión planificada, en equilibrio con la puesta en valor de los recursos forestales, estratégica tanto para la calidad del territorio como para la vertebración socioeconómica de muchas áreas rurales.

Las redes de corredores ecológicos y de corredores verdes integran las riberas de los ríos y las cañadas, entre otros ámbitos territoriales, son complementarias y se diseñarán con criterios paisajísticos, apoyando las prácticas agrícolas y ganaderas sostenibles, asegurando la permeabilidad de las infraestructuras y de las barreras naturales y garantizando el control de accesibilidad en los espacios más frágiles.

La acción pública en materia hidráulica impulsará la recuperación de humedales y acuíferos sobreexplotados, el control de calidad de las aguas, la depuración de vertidos, el fomento del ahorro mediante el adecuado mantenimiento de las infraestructuras de abastecimiento, la reutilización de aguas residuales y la consolidación de los regadíos existentes mejorando las infraestructuras y modernizando los sistemas de riego.

En el medio rural, el acceso a una vivienda digna prestará especial atención a la rehabilitación no sustitutiva de viviendas, garantizando la conservación del complejo y rico tejido residencial existente.

La dotación de suelo industrial es un objetivo prioritario, requiriendo agilidad en la respuesta a las demandas de localización industrial. Los instrumentos de planificación deben facilitar el desarrollo de industrias que puedan ser declaradas de interés público y utilidad social por su repercusión positiva en el entorno. Asimismo, se deben fomentar las sinergias en la localización de actividades empresariales, así como en la dotación de servicios, fortaleciendo las redes territoriales, tanto las existentes como las potenciales, soportadas por las infraestructuras de transporte y comunicación más importantes.

La salvaguarda de los paisajes de Castilla y León debe considerarse estratégica para garantizar los objetivos de protección ambiental y conservación de los recursos, vigilando atentamente los procesos de transformación del territorio, que deberán justificar, en cada caso, el respeto a la singularidad del paisaje.

Las acciones para el fomento del arraigo en el medio rural persiguen favorecer el mantenimiento de la población actual y el asentamiento de nuevos habitantes, garantizando el futuro de las explotaciones agrarias, en convivencia con las masas forestales y con zonas de pastizales viables para la explotación ganadera, para lo que se incentivarán las actividades agrícolas y ganaderas en los espacios con riesgo de abandono, se fomentará la producción agroalimentaria de calidad con arraigo en las culturas locales y las explotaciones ganaderas con razas autóctonas, se facilitará el trabajo en red de las agencias de desarrollo local, y se mejorarán los equipamientos y servicios del medio rural, así como las nuevas tecnologías.

Las NUM de Sanchonuño se incardinan en las acciones para el fomento del arraigo rural, promoviendo la consolidación de los regadíos existentes, en convivencia con las masas forestales y con zonas de pastizales viables para la explotación ganadera, facilitando la implantación de actividades residenciales y económicas en el núcleo urbano, respondiendo a las demandas de suelo industrial y procurando la ampliación y mejora de los equipamientos, así como el acceso a una vivienda digna. No obstante, por su escala, la influencia sobre el modelo territorial de Castilla y León se considera poco significativa.

#### **b) Planes Nacionales y Regionales de Ámbito Sectorial**

Los principales Planes Nacionales de ámbito sectorial con incidencia en el municipio de Sanchonuño son: el Plan de Infraestructuras, Transporte y Vivienda (PITVI) 2012-2024, aprobado por *Resolución de 5 de mayo de 2015 de la Secretaría de Estado de Infraestructuras, Transporte y Vivienda*; el Plan Nacional de Calidad de las Aguas 2007-2015, aprobado por *Acuerdo del Consejo de Ministros de 8 de junio de 2007*; el Plan Hidrológico Nacional, aprobado por *Ley 10/2001, de 5 de julio*; y el Plan Hidrológico de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Duero, revisado por *Real Decreto 1/2016, de 8 de enero*.

El primero no plantea ninguna actuación específica en el municipio. En materia de vivienda, recoge distintas iniciativas generales de fomento de la regeneración urbana, el alquiler, la rehabilitación de la edificación, la puesta en valor del *stock* de viviendas nuevas y usadas y la conservación y rehabilitación del patrimonio.

El Plan Nacional de Calidad de las Aguas prevé la construcción de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), incluida como actuación asignada a la Junta de Castilla y León en el Protocolo General de Colaboración entre el Ministerio y la Comunidad Autónoma para la ejecución del Plan Nacional. Dicha EDAR ya ha sido ejecutada y se encuentra en funcionamiento desde el año 2012.

El Plan Hidrológico del Duero establece los objetivos ambientales, los caudales ecológicos y la asignación y reserva de recursos hídricos, sin que contemple actuaciones ni inversiones específicas en el municipio de Sanchonuño, al igual que el Plan Hidrológico Nacional.

Los Planes Regionales de ámbito sectorial vigentes en Castilla y León que afectan al ámbito de ordenación son el Plan Regional Sectorial de Carreteras 2008-2020, aprobado por *Decreto 24/2009, de 26 de marzo*, el Plan Regional de Ámbito Sectorial de la Bioenergía de Castilla y León, aprobado por *Decreto 2/2011, de 20*

de enero y el Plan Integral de Residuos de Castilla y León, aprobado por *Decreto 11/2014, de 20 de marzo*, además del Plan Director de Infraestructura Hidráulica Urbana, aprobado por *Decreto 151/1994, de 7 de julio*.

Entre ellos, sólo el Plan Regional de Carreteras prevé actuaciones específicas en el municipio de Sanchonuño, en concreto el refuerzo en la autovía autonómica A-601. Las NUM asumirán esta actuación al clasificar el dominio público de ésta y las restantes vías como Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

Aunque el Plan Regional de la Bioenergía de Castilla y León no territorializa sus acciones, revisten especial relevancia en el municipio de Sanchonuño las líneas de actuación de apoyo a la producción y logística de los recursos (soporte económico y financiero específico dirigido a los productores de biomasa forestal) y de apoyo directo a proyectos industriales, vía subvención.

Según lo expuesto, las NUM de Sanchonuño serán plenamente coherentes con las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León, y no conllevan ningún efecto desfavorable previsible sobre los planes sectoriales concurrentes, como el Plan Nacional de Calidad de las Aguas, el Plan Hidrológico del Duero, el Plan Regional de Carreteras y el Plan Regional de la Bioenergía.



## **ANEJO 1. REPORTAJE FOTOGRÁFICO**



# **NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES SANCHONUÑO (SEGOVIA)**



**AVANCE**



**GAMA Grupo de Alternativas Medioambientales y Territoriales, S.L.**

Septiembre 2018





**FOTOGRAFÍA 1.** Vista de los cultivos de regadío de la campiña oriental de Sanchonuño, en la vega del arroyo del Prado. Al fondo mosaico de pinares y cultivos característico del municipio



**FOTOGRAFÍA 2.** Los pinares de pino negral (*Pinus pinaster*) ocupan amplias superficies en Sanchonuño, destinados a la producción de madera, o resinados como en la imagen



**FOTOGRAFÍA 3.** La campiña arenosa está conformada por un recubrimiento de arenas finas de hasta 10 metros de espesor. En la mitad oriental del municipio forma un campo de dunas



**FOTOGRAFÍA 4.** Cañada Real de la Reina en el acceso septentrional al núcleo urbano de Sanchonuño, al que rodea por el Este, tras las tres modificaciones realizadas de su trazado



**FOTOGRAFÍA 5.** Vista de la Dehesa Boyal, prado cercado de titularidad municipal situado al Este del núcleo urbano, bordeado por la Cañada Real de la Reina. Al fondo, pinares privados



**FOTOGRAFÍA 6.** Masa arbolada del Monte de Utilidad Pública nº 49 “El Pinar”, perteneciente al Ayuntamiento de Sanchonuño, en el límite con la Cañada Real de la Reina



**FOTOGRAFÍA 7.** Vista general de la campiña occidental de Sanchonuño, con cultivos de cereal en secano, y salpicadas diversas explotaciones ganaderas intensivas de bovino, porcino y aves



**FOTOGRAFÍA 8.** Cultivos de cereal en secano en la campiña occidental del término. Al fondo, vista de los rodales de pinar situados en el borde Oeste del municipio



**FOTOGRAFÍA 9.** Las explotaciones de regadío de la campiña agrícola oriental se abastecen del acuífero superficial mediante grandes pozos que interceptan el nivel freático



**FOTOGRAFÍA 10.** Vista de un campo de planta de fresa, regado con aguas subterráneas, por aspersión. Los cultivos hortícolas y de plantones ocupan más de 100 hectáreas del municipio



**FOTOGRAFÍA 11.** Al aprovechamiento forestal de los pinares de Sanchonuño, se añade el recreativo. Vista del Centro de Ocio “Pinocio”, en los pinares septentrionales del municipio



**FOTOGRAFÍA 12.** Invernaderos - viveros para la mejora genérica y multiplicación de hortalizas de Driscoll's España Investigación, S.L., en la carretera local a Arroyo de Cuéllar



**FOTOGRAFÍA 13.** Comedero de ganado y maizal, en la campiña occidental. La ganadería mantiene una cierta presencia en Sanchonuño, en explotaciones intensivas de tamaño medio



**FOTOGRAFÍA 14.** Planta de clasificación de arenas de Sílices de Segovia, S.L. Al Sureste del municipio desarrollan su actividad cinco areneras, explotando las arenas eólicas de la campiña



**FOTOGRAFÍA 15.** La autovía A-601 de Valladolid a Segovia circunvala el núcleo urbano por el Oeste, confiriéndole una excelente accesibilidad que facilita el despliegue industrial reciente



**FOTOGRAFÍA 16.** Acceso septentrional a Sanchonuño desde la autovía A-601, siguiendo la antigua carretera CL-601, que atraviesa el núcleo urbano de Norte a Sur



**FOTOGRAFÍA 17.** Acceso meridional al núcleo urbano de Sanchonuño, a través de la carretera CL-601. Viviendas unifamiliares aisladas y amplios vacíos característicos de los bordes urbanos



**FOTOGRAFÍA 18.** La Iglesia Parroquial de Santo Tomás Apóstol constituye el centro de la estructura urbana de Sanchonuño, y el único ejemplo de arquitectura de valor histórico-artístico



**FOTOGRAFÍA 19.** El casco tradicional de Sanchonuño se caracteriza por un viario angosto, de trazado medieval, y un mantenimiento de la edificación tradicional en piedra. Calle Real



**FOTOGRAFÍA 20.** El casco tradicional de Sanchonuño se caracteriza por un viario angosto, de trazado medieval, y un caserío en medianera muy modificado, en alturas y materiales



**FOTOGRAFÍA 21.** Los ensanches septentrionales y orientales albergan tipologías de chalet adosado, resultado de promociones recientes o de procesos de autoconstrucción



**FOTOGRAFÍA 22.** Campo de fútbol y, al fondo, polideportivo municipal. Los equipamientos deportivos y espacios libres públicos se concentran en el ensanche Norte del núcleo



**FOTOGRAFÍA 23.** Área recreativa y juegos infantiles en el Parque de la Hispanidad, al Norte de Sanchonuño, junto a las piscinas municipales



**FOTOGRAFÍA 24.** El amplio equipamiento público del municipio se completa con una residencia privada de la tercera edad, en el ensanche septentrional del núcleo urbano



**FOTOGRAFÍA 25.** Vista del polígono industrial “Dehesa Boyal”, al Noroeste del núcleo, único Sector de Suelo Apto para Urbanizar desarrollado desde la aprobación de las NSM en 1995



**FOTOGRAFÍA 26.** Sanchonuño cuenta con media docena de establecimientos industriales medios, dispersos por el Suelo Rústico del entorno del núcleo urbano. Factoría de HUERCASA



**FOTOGRAFÍA 27.** Aspecto de la fábrica de Naturpellet, S.L., al Norte del núcleo. Dominan los establecimientos de transformación agroforestal, con grandes requerimientos de superficie



**FOTOGRAFÍA 28.** Sociedad Cooperativa del Campo y fábrica de piensos, al Oeste de la autovía A-601, que se configura como límite occidental del crecimiento urbano de Sanchonuño



**FOTOGRAFÍA 29.** Aspecto del Monte de Utilidad Pública nº 49 al Norte de Naturpellet, S.L. El Ayuntamiento ha solicitado una permuta para ampliar el suelo industrial en este emplazamiento



**FOTOGRAFÍA 30.** Vista de las parcelas al Sur de las conserveras Hijos de Teodoro Muñoz, S.L. y Ultracongelados del Duero, S.L., donde se propone otra ampliación del suelo industrial