

DOCUMENTO DE INICIACIÓN DEL TRÁMITE AMBIENTAL FUENTEPelayo

MARZO 2010

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES



ÍNDICE

- **INTRODUCCIÓN**
- **LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN**
- **EL ALCANCE Y CONTENIDO DE LA PLANIFICACIÓN, DE LAS PROPUESTAS Y DE SUS ALTERNATIVAS**
 - ALTERNATIVA 0
 - ALTERNATIVA 1
 - ALTERNATIVA 2
 - LAS ALTERNATIVAS EN CIFRAS
- **EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES**
- **LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES**
 - SOBRE LA OCUPACIÓN Y CONSUMO DE SUELO
 - AFECCIONES SOBRE LOS PRINCIPALES VALORES TERRITORIALES
 - IMPLICACIONES AMBIENTALES ASOCIADAS AL REPLANTEAMIENTO DE LA RED DE SERVICIOS URBANOS EXISTENTES
- **LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES**
- **LOS PLANOS DE LAS ALTERNATIVAS**

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

INTRODUCCIÓN

Este documento se redacta conforme a lo establecido en la legislación urbanística autonómica -Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León-, y a cuantas disposiciones posteriores la modifican y desarrollan. En particular, la entrega que nos ocupa obedece al mandato del artículo 50.4 de la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo:

“Durante la elaboración del planeamiento el Ayuntamiento podrá elaborar y exponer al público Avances expresivos de sus objetivos y propuestas generales. El Avance será obligatorio para los instrumentos sometidos a evaluación ambiental, y tendrá la consideración de documento inicial a efectos de las fases de consulta previa y elaboración del documento de referencia”.

Posteriormente, el mismo texto legal en su artículo 52 bis obliga a evaluar ambientalmente todos los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiendo por tales los nuevos documentos de planeamiento general y también sus revisiones; es éste el caso.

Paralelamente, y conforme a lo establecido en legislación ambiental- Ley 9/2006, de 28 de Abril, sobre la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, es necesaria la elaboración del trámite ambiental que determine los posibles impactos negativos que sobre el medio ambiente pueden surgir como consecuencia de la ordenación. El objeto de esta ley es *“promover el desarrollo sostenible, conseguir un elevado nivel de protección del medio ambiente y contribuir a la integración de los aspectos ambientales en la preparación y adopción de planes y programas, mediante la realización de una evaluación de impacto ambiental de aquellos que pueden tener efectos significativos sobre el medio ambiente”.*

Se da cuenta aquí, por lo tanto, de los efectos ambientales que se esperan de la aplicación de las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo (NUM); y ello en consonancia con la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente¹.

El procedimiento administrativo para la evaluación ambiental de las NUM comienza precisamente con la elaboración del **DOCUMENTO DE INICIACIÓN**, cuyo contenido es doble: por un lado, la comunicación de inicio de tramitación del plan o programa al

¹ La Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo, vuelve a incidir en la importancia de la evaluación ambiental del planeamiento y de la búsqueda del desarrollo territorial y urbano sostenible, incorporando así las exigencias ya formuladas en la referida Ley 9/2006. Idéntico hilo conductor sigue la estrategia fijada en la denominada “*Agenda Territorial de la Unión Europea*”, acordada en mayo de 2007. Todo este corpus normativo es el que la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, se encarga de incorporar a la legislación urbanística castellano y leonesa.

órgano ambiental; por otro, una evaluación preliminar donde se contiene el avance de la ordenación de la alternativa seleccionada, de acuerdo en ambos casos con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 9/2006. Antes, el artículo 3 señala que "*serán objeto de evaluación ambiental los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente [...]*". Sobre este particular, y en lo que a instrumentos de planeamiento urbanístico se refiere, la Ley 4/2008 ya aclara, como se adelantó en el párrafo anterior, la obligatoriedad de la evaluación en los casos de redacción de nuevos documentos de planeamiento general y sus revisiones.

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

LOS OBJETIVOS DE LA PLANIFICACIÓN

El municipio segoviano de Fuentepelayo cuenta con un documento de planeamiento que se encuentra en vigor desde 1996. Se trata de las Normas Subsidiarias Municipales, que definen un modelo de ordenación ajustado a la realidad del contexto en el que fueron concebidas. Este instrumento ha sido objeto de sucesivas modificaciones, hasta un total de 19, fruto de las adaptaciones necesarias de un instrumento que estuvo rápidamente desfasado, no siendo capaz de acompañar y dar respuesta a las necesidades y demandas en los diferentes momentos.

Estas modificaciones llevadas a término conllevan, en muchos casos, ampliaciones del suelo urbano, lo que contrasta de forma manifiesta con las reservas previstas por el planeamiento en vigor, que preveía unos sectores de suelo urbano no consolidado para desarrollos urbanísticos de uso residencial y de sectores de suelo urbanizable de uso industrial que no han sido objeto de intervenciones urbanizadoras. Un caso evidente en este sentido es la ampliación del suelo urbano para la instalación de edificaciones que albergan actividades industriales en la parte occidental del término, suelos clasificados como suelo no urbanizable en el planeamiento en vigor, en detrimento del sector de suelo apto para urbanizar de uso industrial definido en la parte nororiental del núcleo urbano, que no ha sido objeto de desarrollo alguno.

Por otro lado, el modelo territorial en el que se fundamenta y el desarrollo espacial que promueve mediante la ordenación propuesta, presupone una homogeneidad importante en el término, cuando las diferencias entre las varias unidades paisajísticas que podemos identificar en Fuentepelayo ponen en evidencia una complejidad territorial que debe ser considerada en la propuesta de ordenación contenida en un documento de ordenación del territorio.

Las NNSSMM se erigen, así, como un instrumento que ostenta hoy deficiencias evidentes, no adaptándose en el umbral de la segunda década del siglo XXI a las novedosas necesidades de una población que habita un espacio que ha experimentado importantes transformaciones territoriales durante las dos últimas décadas. Un desajuste o desfase provocado por varios motivos: la aparición de un marco normativo urbanístico novedoso y de un grupo de nuevas legislaciones de carácter sectorial que son de aplicación, que exige una revisión de las legislaciones urbanísticas municipales; la existencia de una demanda de suelo insatisfecha para desarrollos urbanísticos de diferentes usos y; finalmente, la necesidad de definir un nuevo modelo territorial que ayude a la gestión eficiente y racional de los recursos y residuos, mediante el diseño de estrategias espaciales a medio y largo plazo.

Fuentepelayo es un municipio de tamaño medio localizado en la parte centro-occidental de la provincia de Segovia, incluido en la comarca de Tierra de Pinares con una posición excéntrica. No obstante, este término está a caballo entre dos unidades ambientales diferenciadas, la propia Tierra de Pinares y la campiña cerealista segoviana, una diferencia acentuada por la existencia de un afloramiento importante en la mitad septentrional del municipio del bloque de Zarzuela. Una variedad

morfoestructural y edáfica que ha promovido durante décadas una organización del territorio particular, en la que el medio físico se erigía como un condicionante significativo, poniendo en evidencia una transición de usos y aprovechamientos en los límites del municipio. Una realidad espacial que hoy ha cambiado, en función de los avances en las técnicas y de factores estratégicos, económicos y legales.

Este término cuenta con un millar de habitantes censados, conformando uno de los núcleos más importantes de la comarca que integra. Afectado por el proceso de despoblación que durante la segunda mitad del siglo pasado supuso una transferencia masiva de población del campo a la ciudad, vio mermada su población a prácticamente la mitad, viendo revertida la tendencia negativa durante la última década. Un cambio que tiene mucho que ver con la dinámica económica reciente que caracteriza a esta región, que ha sufrido una transformación de la base productiva y de los sistemas de producción. Situación que ha dado un novedoso impulso al término, desde la óptica demográfica pero también económica, que se traduce en nuevas demandas de suelo para desarrollos urbanísticos.

A este escenario socioeconómico hay que sumarle una serie de factores que van a condicionar necesariamente el modelo territorial y, en consecuencia, la ordenación propuesta por el documento de planeamiento. Se trata de la declaración del espacio municipal como vulnerable a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero². Un aspecto que se torna de vital interés en un municipio que por sus condiciones físicas es propenso a sufrir los efectos de determinadas prácticas humanas. Factor que se agrava por la existencia de un conjunto de explotaciones intensivas de porcino que generan una cantidad de residuos imposible de ser absorbida por las tierras de Fuentepelayo³. Se trata del término de la provincia de Segovia con menos capacidad para gestionar los residuos de origen ganadero que se generan en las actividades productivas llevadas a cabo en sus límites administrativos.

Una debilidad que se traduce en una absoluta fragilidad ambiental, fruto de continuadas acciones humanas que han tenido unos efectos notabilísimos sobre la calidad de los suelos y de las aguas. La legislación sectorial que es de aplicación define unas determinaciones férreas para ordenar este uso que se ha demostrado lesivo, introduciendo parámetros claros para su ubicación y gestión. Actividades productivas que sin el control y gestión adecuados ponen en peligro el equilibrio ecológico y la conservación de los hábitats naturales existentes en Fuentepelayo. Así, determinaciones contenidas en un marco regulador que configuran un conjunto de estrategias y los valores ambientales y paisajísticos que posee el término municipal

² Decreto 40/2009, de 25 de junio, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero, y se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

³ *Propuestas del Plan Provincial de Gestión de los Residuos Ganaderos de Segovia*. Diputación de Segovia, Consorcio Agropecuario Provincial de Segovia. Disponible en <http://segoviajoven.dipsegovia.es/uploads/descargas/AEDL/Propuestas%20Plan%20Provincial%20de%20Gesti%F3n%20de%20Residuos%20Ganaderos%20en%20%20Segovia.pdf>.

deben nortear el sentido y directrices del modelo territorial que sustenta la propuesta de ordenación del planeamiento en redacción.

En la gestión de este proceso es imprescindible la articulación de una ordenación urbanística coherente que promueva la creación de un espacio urbano de calidad que contribuya a revalorizar los valores paisajísticos y naturales de este enclave. Por otro lado, en el suelo clasificado como rústico, en el que se ha destacado la existencia de unos valores ambientales notables (se recoge un amplio análisis en la Memoria de Información Urbanística), es preciso definir una estrategia de ordenación que procure su preservación y evite la aparición indiscriminada de usos que menoscaben los valores que se protegen.

Los objetivos principales de la revisión del planeamiento urbanístico en Fuentepelayo son:

- Reducción de la complejidad normativa. Se pretende elaborar un documento que, desde un punto de vista formal, sea de fácil comprensión y manejo; respecto a su contenido, se quiere conseguir una propuesta de ordenación lo más clara y sencilla posible que facilite su aplicación.
- Adaptación de la normativa urbanística a la realidad de un municipio de tamaño medio con una capacidad de gestión en la actualidad limitada y que constituye, sin embargo, un espacio rural con valores propios para el que deben arbitrarse medidas de ordenación sencillas que orienten la toma de decisiones municipales.
- Adecuar el planeamiento urbano a las características y aptitudes de cada porción del terreno del término municipal, identificando el suelo urbano y urbanizable y sus áreas adyacentes, y como suelo rústico el resto de la superficie, acogiendo a su vez diferentes tipologías de protección –partiendo de las características propias de las unidades ambientales establecidas y de las determinaciones contenidas en las diferentes normativas sectoriales que son de aplicación.
- La definición de unas condiciones de edificación que permitan la construcción de un patrimonio edificado adaptado a las nuevas necesidades de los habitantes del municipio adecuadamente integrado en el paisaje circundante, que evite el deterioro de la imagen urbana y favorezca la creación de una escena urbana de calidad que enfatice los valores naturales del municipio.
- Favorecer el carácter compacto del núcleo de Fuentepelayo, pues la tendencia actual en el propio municipio y en otros vecinos es precisamente a crear intervenciones de mayor o menor magnitud desconectadas de la trama urbana, para responder a:

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

- La problemática derivada de la demanda creciente de suelo para uso residencial, que encuentra limitaciones en el suelo urbano, en función de la necesidad de acciones de gestión para la regularización y normalización de los ámbitos. En consecuencia, se han constatado iniciativas urbanizadoras que no responden a acciones estratégicas y que promueven un uso y consumo de suelo indiscriminado.
- Evitar la proliferación de una edificación discontinua como fruto de la instalación de edificaciones asociadas a usos industriales-agrarios, que de forma circunstancial surgen en distintos lugares del suelo rústico.
- La delimitación del área susceptible de urbanización como espacio destinado a albergar las edificaciones y construcciones características del núcleo de población donde residen los habitantes del municipio y se desarrolla una parte de la actividad económica, así como el área para los desarrollos urbanísticos asociados a los usos industriales que van adquiriendo un protagonismo particular en el término.
- Contener las agresiones al paisaje que pongan en peligro la integridad del mismo así como de elementos sujetos a protección como son: Los elementos integrantes del patrimonio etnológico y arquitectónico, elementos singulares capaces de generar rincones ricos y atractivos (pequeños pozos, albercas, abrevaderos...), así como los yacimientos arqueológicos, destacando los de Prado, Puente, Puente de piedra, San Juan y San Gregorio, y las vías pecuarias existentes en el municipio.

Estos pilares se consideran argumentos esenciales en la definición de una propuesta de ordenación urbanística que sirva como escenario a la puesta en marcha de una nueva funcionalidad territorial vinculada a la gestión de un espacio con unos valores paisajísticos destacables y una vulnerabilidad ambiental notable. En este sentido es primordial poner de relieve la estructura y modelo de ocupación del territorio. Debe establecerse el patrón de ocupación del espacio así como las directrices generales para la gestión del territorio. Su concepción debe atender a varios criterios:

- a. La puesta en valor del patrimonio natural y los paisajes ligados a los ejes naturales preeminentes, los cauces fluviales, a los vestigios de monte de encinas y a las masas arbóreas de pinar existentes en el término.
- b. La reformulación de los parámetros urbanísticos (ordenanzas de edificación) conforme a las determinaciones del marco legal vigente: normativas sectoriales, así como por las definidas por la legislación de urbanismo y de ordenación del territorio.

Por lo tanto, los principales objetivos de la planificación están vinculados a dar respuesta a las necesidades de la población tales como la instalación de actividades industriales-agrarias, así como a ofrecer nuevas posibilidades de crecimiento y dinamismo socio-económico al término municipal de Fuentepelayo con la ordenación, delimitación y establecimiento de sectores e infraestructuras que consoliden su tejido urbano cohesionándolo en una estructura compacta en el núcleo, así como realizando una reserva de suelo para los desarrollos urbanísticos asociados al uso industrial, en función de la existencia de una demanda constatada. Y con todo ello, no sólo reducir al mínimo las posibles afecciones al entorno natural del municipio, si no conservar, potenciar y proteger los elementos naturales y culturales singulares del término municipal.

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

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

El procedimiento administrativo para la evaluación ambiental de las NUM comienza precisamente con la elaboración del Documento de Iniciación, cuyo contenido y objeto es doble: por un lado, la comunicación de inicio de tramitación del plan o programa al órgano ambiental; por otro, una evaluación preliminar donde se contiene el avance de la ordenación de la alternativa seleccionada, de acuerdo en ambos casos con lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley 9/2006.

Desde el punto de vista urbanístico, la entrega que nos ocupa obedece al mandato del artículo 3 apartado 21 de la Ley 4/2008, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo⁴:

"Durante la elaboración del planeamiento el Ayuntamiento podrá elaborar y exponer al público Avances expresivos de sus objetivos y propuestas generales. El Avance será obligatorio para los instrumentos sometidos a evaluación ambiental, y tendrá la consideración de documento inicial a efectos de las fases de consulta previa y elaboración del documento de referencia".

Posteriormente, el mismo texto legal en su artículo 3 apartado 26⁵ obliga a evaluar ambientalmente todos los instrumentos de planeamiento general que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente, entendiendo por tales los nuevos documentos de planeamiento general.

Fuentepelayo, localizado en la tierra pinariega segoviana, ostenta una localización que viene definida, esencialmente, por la distancia casi equidistante a las mayores aglomeraciones de la provincia: Cuéllar, Cantalejo y Segovia. En el extremo meridional de la comarca de Tierra de Pinares, en un espacio de transición hacia la campiña cerealística, se ha consolidado como un núcleo de tamaño medio, que se ha visto afectado recientemente por la mejora y ampliación de las redes de comunicaciones y transportes. La autovía Valladolid – Segovia CL-601 y la conexión a la red de gasoductos, constituyen dos elementos en el territorio con capacidad para generar sinergias y dinámicas novedosas, que favorecen una reorganización del espacio.

Como ha ocurrido en otros municipios de esta región, estos factores asociados al auge desmedido que ha experimentado en las dos últimas décadas el sector de la ganadería intensiva del porcino, han promovido una reestructuración productiva muy importante, que ha favorecido una reorganización espacial notable. Factores todos que han de ser necesariamente considerados cuando se concibe el modelo territorial para Fuentepelayo, con el objeto de ajustar la propuesta de ordenación territorial tanto a las

⁴ Este artículo introduce una modificación en la redacción del apartado 4 artículo 50 de la Ley 5/1999.

⁵ En este apartado se define la creación de un nuevo artículo en la Ley de urbanismo, el 52 bis, incluido en el capítulo V del título II.

necesidades de la población como a una estrategia de valorización y conservación del patrimonio natural, cultural y etnográfico que posee el municipio.

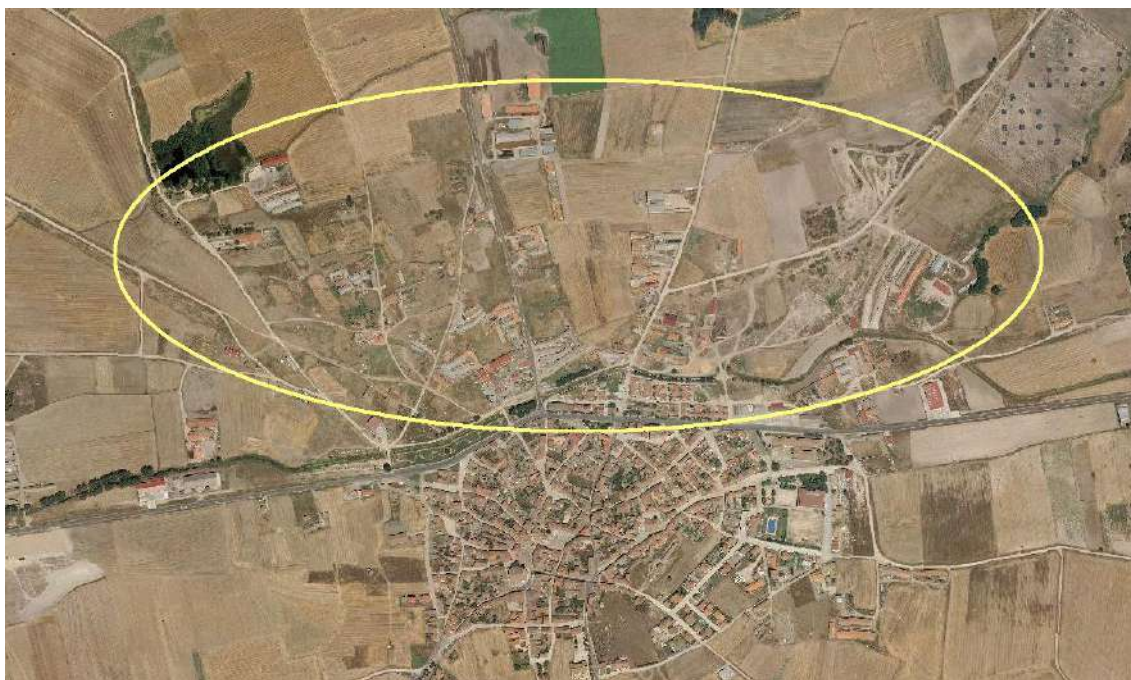
La ordenación contenida en el instrumento de planeamiento se extiende a la totalidad del término municipal, es decir, a sus 3.100 Ha., aunque en diferentes niveles. Desde el punto de vista urbanístico conviene destacar varios aspectos relevantes, que van a condicionar de forma significativa la propuesta de ordenación que se presenta para el municipio.

- La demanda de suelo para uso residencial en el núcleo de Fuentepelayo. Así es como cobra sentido la delimitación de un ámbito de suelo de uso residencial, adosado al núcleo por el oeste, reflejo de la necesidad de asegurar un espacio que pueda acoger nuevas iniciativas en este sentido.
- La demanda de suelo para uso industrial en el término. Las sinergias creadas por la empresa multinacional que tiene sus instalaciones principales en este municipio segoviano y la existencia de unas estructuras que hacen viables esta alternativa de localización para muchas empresas, han favorecido la existencia de una demanda de suelo para uso industrial. Así es como se pretende la creación de un amplio sector de suelo industrial en la parte oeste del núcleo, junto a la carretera Navalamanzano – Aguilafuente.
- La necesidad de reformular el modelo territorial en un espacio muy vulnerable a la contaminación de las aguas por las actividades humanas (esencialmente ligadas a las prácticas agrarias), que posee unos elementos que desde el punto de vista ambiental y paisajístico poseen un gran valor, y que hoy es objeto de una interesante demanda para la instalación de varias actividades productivas. Una nueva definición que debe considerar:
 - El novedoso papel que desempeña Fuentepelayo desde la construcción de la carretera de alta capacidad que une Valladolid y Segovia.
 - Las posibilidades que ofrece la reciente conexión a la red de gasoductos que se teje en Castilla y León, que actualmente permite el funcionamiento de la planta de cogeneración instalada en la parcela de uso industrial localizada en la parte occidental del término municipal.
 - La puesta en valor del patrimonio natural que posee Fuentepelayo, ligado a la existencia de una red de drenaje y de varias fuentes, manantiales, lagunas y charcas que conforman un verdadero corredor ecológico.

- Conviene, tras una década y media de vigor del planeamiento aprobado, la revisión de de las determinaciones contenidas en la legislación sectorial que es de aplicación.
- Definición del límite del suelo urbanizado y transformado para salvaguardar la integridad del resto. Reconponiendo una estructura urbana en la que la dispersión y la mezcla de usos es seña de identidad.

Se vuelve esencial, pues, dar una nueva orientación al modelo territorial de Fuentepelayo. Si por un lado es preceptivo asumir las nuevas condiciones y determinaciones establecidas por la legislación urbanística vigente y por el reglamento que la desarrolla, es igualmente importante redefinir la estrategia de actuación urbanística en el territorio del término analizado, procurando promover una propuesta de ordenación ajustada a la realidad de un término con unos espacios netamente diferenciados.

En este sentido, debemos reseñar que el modelo territorial de Fuentepelayo que se desea favorecer se basa en la valorización de la estructura y contenido de un espacio heredado, en el que la dualidad entre el terrazgo cultivado y el monte de pinar es neta. Las tierras de labor de secano son dominantes en todo el término, mientras que las masas arboladas de pinar ocupan sendos espacios periféricos, en los extremos oriental y occidental. El municipio ha sido objeto durante los últimos años de un proceso de transformación ingente de las explotaciones agrarias, tendiendo hacia una tecnificación y especialización en las explotaciones de porcino intensivas. Por lo que el nuevo modelo territorial se debe adaptar al nuevo sistema de aprovechamientos asociado a cada uno de los ámbitos, priorizando el mantenimiento de los valores ambientales y paisajísticos que posee.

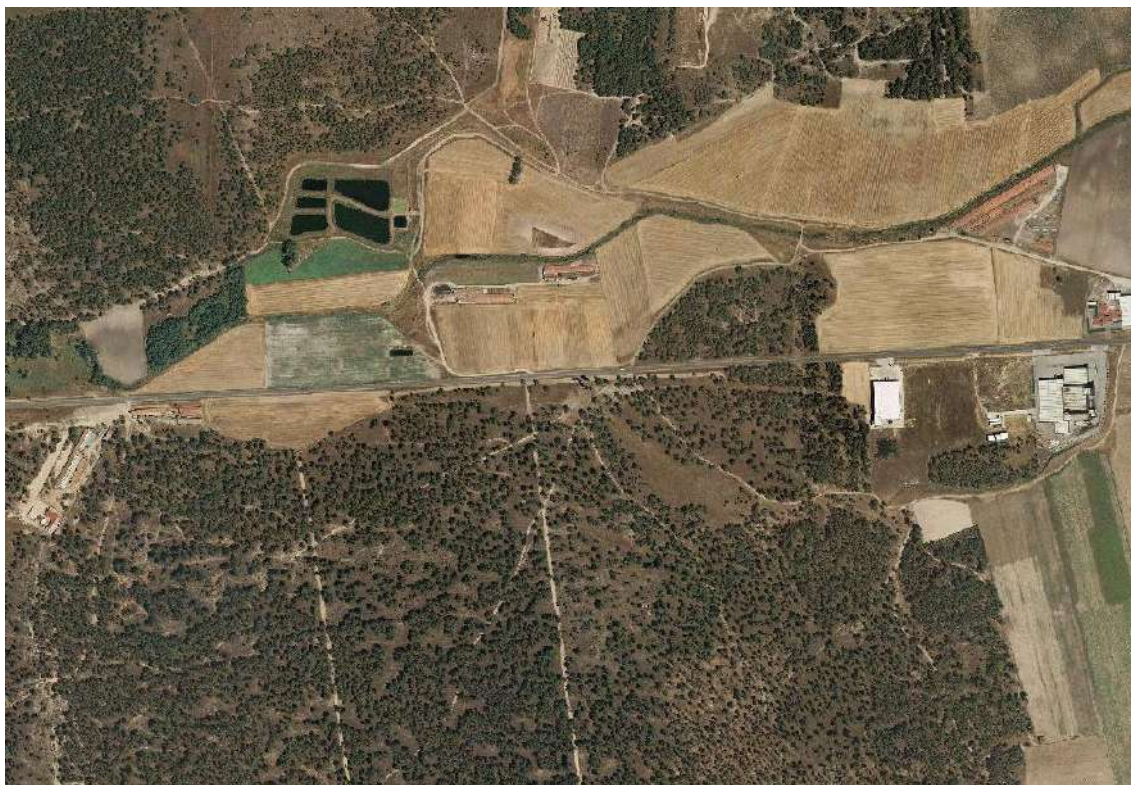


DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

Los espacios más próximos al núcleo urbano, que durante muchos años albergaron las eras, casas de aperos, pozos y cigüeñales han sido objeto de una transformación muy notable, siendo ocupadas actualmente por decenas de edificaciones de diversas tipologías destinadas a una mezcla de usos.

Los perfiles que dibujan los contornos de los elementos que están presentes en el municipio son el resultado de una organización del territorio heredada, que poco tiene que ver con la explotación que hoy se hace del espacio. El conjunto edificado y su disposición y estructuración tiene su origen en la convergencia de los varios caminos y vías pecuarias que ponían en relación los diferentes núcleos de población y éstos con los campos y montes. No hay duda de esa influencia, que también ejercieron estos ejes estructurales y los cauces fluviales sobre el parcelario, aunque tras el proyecto de concentración parcelaria que afectó al municipio hace medio siglo haya eliminado muchos de esos vetigios. Como también se ha diluido, en función de los avances técnicos y de factores políticos, las influencias que el medio físico introducía en la organización de los usos y aprovechamientos de las diversas porciones del término.

En consecuencia, la integración con el medio natural no resulta en la actualidad tan evidente, no sólo por la ampliación del terrazgo cultivado, por la reducción de la diversidad de ganaderías existentes o por la aparición de iniciativas edificatorias dispersas por el suelo rústico, que acogen usos que generan un impacto ambiental negativo, como también por la indefinición de un espacio de transición fundamental, entre el suelo urbano y el suelo rústico, que otrora adquirió un papel fundamental en la vida urbana, las Eras. El contorno del núcleo aparece contundente, definiendo y dibujando un umbral que no favorece una gradación progresiva y paulatina.



DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

Los Montes de La Marujada y del Verdinal, en la parte oeste de Fuentepelayo, constituyen las masas arbóreas de mayor entidad, siendo articuladas transversalmente por el arroyo Malucas, justo después de haber recibido las aguas del arroyo Valladares.

La propuesta de ordenación se fundamenta en varios criterios, que orientan necesariamente la clasificación de los suelos y las determinaciones definidas para cada ámbito, favoreciendo en todo caso la puesta en valor de los elementos patrimoniales existentes, la gestión eficiente de los recursos y de los residuos, el consumo racional y moderado del suelo, así como la protección del paisaje y naturalización del espacio urbano.

En relación con las alternativas barajadas para realizar las propuestas de ordenación, a continuación se esbozan las líneas maestras de las tres opciones estratégicas consideradas, acompañadas de los correspondientes planos sintéticos.

ALTERNATIVA 0

En este caso **la alternativa 0 se identifica con el mantenimiento del marco urbanístico establecido por el planeamiento en vigor**. El instrumento de ordenación urbanística vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal de Fuentepelayo, documento aprobado definitivamente con fecha 11 de julio de 1996 que contiene una clasificación para todos los terrenos municipales así como un conjunto de determinaciones que orientan las intervenciones en las diferentes tipologías de suelo definidas. Instrumento al que le suceden un total de 19 modificaciones puntuales.

La ordenación que contiene contempla la existencia de suelo urbano, que se ajusta con la extensión de la trama urbana tradicional y el reconocimiento de dos ámbitos localizados al oeste del núcleo en ambas márgenes de la carreteras Navalmanzano a Aguilafuente, asociados a una empresa de origen local; se incluye también un área de suelo urbanizable para acoger iniciativas industriales, que no ha sido desarrollada; una porción clasificada como suelo no urbanizable de protección especial, que se corresponde con una parte del monte de utilidad pública existente en el término; un total de 5 yacimientos arqueológicos distribuidos por el término, tanto por el suelo urbano como por el suelo rústico, para los que se definen unas condiciones de uso y edificación particulares; y finalmente una reserva de suelo para la localización del cementerio municipal; el resto del suelo rústico se clasifica como suelo no urbanizable.

Las determinaciones que contiene el instrumento de planeamiento en vigor son, a grandes rasgos, muy simples y han servido, esencialmente, para diferenciar los terrenos urbanos y urbanizables, donde podía desarrollarse alguna iniciativa urbanizadora, del suelo no urbanizable, que se consideraba casi de forma homogénea, a salvo de la consideración particular que recibían los terrenos de La Marujada y del Verdinal. A pesar de la diversidad y heterogeneidad paisajística y ambiental que encontramos en Fuentepelayo y que ha sido puesta de manifiesto en la Memoria de Información Ambiental. Una simplicidad en lo que al modelo territorial se refiere que no se traduce en una fácil gestión urbanística dentro de los límites del suelo urbano,

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

pues como manifiesta el hecho de haber sido necesarias hasta 19 modificaciones puntuales del planeamiento para poder hacer viables los proyectos urbanísticos, las determinaciones en el suelo urbano han adolecido de complejas y de no haber estado adaptadas a la realidad del municipio y a las necesidades de su población.

En lo que respecta al suelo rústico, no ha habido unas determinaciones que hayan supuesto una limitación significativa a los desarrollos urbanísticos en estos terrenos, aún asociados a usos permitidos por el Reglamento de Urbanismo en este tipo de suelos. En consecuencia, el auge de las actividades de porcino intensivo que ha afectado a una importante parte de la provincia de Segovia ha tenido reflejo también en el municipio objeto de estudio. Las únicas limitaciones para los desarrollos asociados a este uso, a pesar de los graves efectos que han tenido sobre el medio ambiente, han venido dadas por las determinaciones establecidas en la legislación de carácter sectorial.

En este sentido, la principal consecuencia ambientalmente negativa derivada de la no revisión del planeamiento vigente, al margen de otras de índole puramente urbanística relacionadas especialmente con la adaptación a la legislación vigente y a la reducción de la complejidad normativa, reside en la ausencia de un modelo territorial ajustado a la realidad del término, que ponga de manifiesto las necesidades de protección y valore los elementos destacados desde el punto de vista ambiental y paisajístico que han sido bien identificados en la Memoria de Información Urbanística.

ALTERNATIVA 1

La *alternativa 1* es la que finalmente se va a llevar a término. La propuesta de ordenación se fundamenta en la explícita definición del modelo territorial y la estrategia de uso y ocupación del municipio. A partir de la heterogeneidad y diversidad de paisajes existentes se establece una estrategia de ordenación que pone en valor los recursos paisajísticos y ecológicos de un territorio que, por su localización ha sido objeto de importantes intervenciones en el territorio con consecuencias adversas sobre el medio ambiente y, concretamente, sobre el ciclo del agua y el sistema hídrico. Se ha tratado, en suma, de valorar la capacidad de acogida de los terrenos y la orientación funcional de los mismos para definir los usos que caben en cada porción del espacio municipal.

El pilar fundamental del modelo territorial se articula en torno al reconocimiento de la heterogeneidad de unidades de paisaje y en los usos y aprovechamientos que en cada porción del espacio municipal se dan en la actualidad. Los vestigios del monte de encinas que aún encontramos en la parte septentrional del municipio, por ejemplo, que son el testigo de lo que otrora fuera un espacio forestal diverso que acogía una actividad diversificada, son reconocidos en la propuesta de ordenación y considerados bajo una figura de protección que los protege de hipotéticos desarrollos urbanísticos. Igual clasificación reciben los pastos y humedales que hallamos en la mitad superior del término, que cada año ven alagadas una parte de las tierras, en las que se desarrollan importantes comunidades vegetales de porte herbáceo y subarborescente.

El núcleo de población constituye un paisaje diferenciado. A lo largo de las dos últimas décadas la realidad edificada se ha multiplicado, no siendo equivalente en el momento actual a la de la trama urbana. Aún es visible una transición más o menos armoniosa ente el espacio urbano y el entorno rural, especialmente en la parte suroriental del núcleo; en el resto la gradación entre estos espacios opuestos no es tan equilibrada y está rota por un aglomerado de construcciones, dispuestas aleatoriamente sin responder a un criterio estratégico ni a una intervención racional y sostenible. En el documento de planeamiento en redacción se propone la reconsideración de los límites del suelo urbano teniendo en cuenta las intervenciones más recientes y las condiciones de los suelos. Pero también se plantea una intervención decidida sobre el espacio más problemático, el que se encuentra inmediatamente al norte del núcleo, entre los cauces Malucas y Valladares, donde se encuentran los parajes de Las Eras, Los Arenales y la Hontanilla.

Una parte de los terrenos que conforman La Hontanilla, que poseen todos los servicios urbanos necesarios para pasar a formar parte del suelo urbano, se clasifican como tal, ampliándose por este lado los límites del suelo urbano. Se define para este ámbito un uso mixto y se establecen unas actuaciones aisladas de normalización, para facilitar la gestión urbanística del mismo. El resto de terrenos de ese paraje que reúnen las condiciones suficientes para constituir solares, así como los que integran el vecino de Los Arenales, se consideran como suelo rústico, al igual que los que conforman Las Eras. Para estos últimos ámbitos, que configuran un cinturón que abraza al núcleo por el norte, se establecen unas condiciones de uso y edificación particulares, favoreciendo la gestión de un espacio con unos condicionantes particulares que lo singularizan en relación al resto del suelo rústico.

Se definen, finalmente, varios sectores de suelo urbanizable. Una banda de unos 250 metros de profundidad y 400 de largura al oeste del núcleo, que se reserva para los previsibles desarrollos urbanísticos de uso residencial. Se ocupa, así, un vacío que se estaba conformando como resultado de la ocupación longitudinal en torno a las carreteras que llevan a Navalmanzano y Pinarnegrillo. Por otro lado, una amplia reserva para desarrollos urbanísticos de uso industrial, adosados a la actual localización de la principal industria del término, y próximo a la carretera principal. ambas reservas responden a la necesidad de disponibilizar suelo para atender a la demanda que se constatado existe para desarrollos urbanísticos asociados a diferentes usos.

ALTERNATIVA 2

Esta alternativa se ha desestimado, y difiere de la anterior porque incorpora unos sectores de suelo urbanizable al este del núcleo, conectando los ya enunciados más arriba, conformando una banda continua entre el núcleo urbano formado por la trama tradicional y el suelo urbano localizado al oeste del término, que forman las instalaciones industriales de DIBAR DIPROTEC. Se valoró esta posibilidad considerando que estas áreas por su localización contribuían a rematar la estructura urbana de forma coherente, articulada en torno al eje de transportes principal. No obstante, se ha desestimado finalmente esta opción porque se trata de un espacio desmedido cuya reserva para futuros desarrollos no estaría justificada por la demanda actual de suelo.

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

LAS ALTERNATIVAS EN CIFRAS

En el cuadro siguiente se muestran las superficies de suelo del término municipal de FuentepeLAYO clasificadas en cada categoría para cada una de las propuestas de ordenación descritas anteriormente:

	Suelo urbano	Suelo urbanizable	Suelo rústico					Término municipal
			Común (suelo no urbanizable)	Protección infraestructuras	Protección natural (no urbanizable con protección especial)	Protección cultural	Total	
Alternativa 0	65,75	12,46	2.825,93		178,79	5,30	3.010,02	3.088,23
Alternativa 1	88,56	72,69	2.269,38	47,19	605,11	5,30	2.926,98	3.088,23
Alternativa 2	88,56	104,25	2.239,03	45,98	605,11	5,30	2.895,42	3.088,23

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

EL DESARROLLO PREVISIBLE DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

La ejecución de las determinaciones contenidas en la propuesta de ordenación y normativa reguladora se plantea con un horizonte temporal más o menos inmediato; considerando las características del municipio de Fuentepelayo: dinamismo económico fundado en actividades productivas ligadas a los sectores agrario e industrial, evolución demográfica positiva, demanda de suelo para acoger edificaciones de diferentes usos... la propuesta de ordenación urbanística se plantea como una **estrategia de gobierno del territorio a corto – medio plazo**. Las transformaciones territoriales relacionadas con el auge desmedido de las explotaciones de porcino intensivas, así como la reciente demanda de suelo para desarrollos urbanísticos asociados a diferentes usos.

Las transformaciones territoriales relacionadas con la promoción extraordinaria de las actividades productivas de porcino intensivo y, recientemente, las demandas de suelo para la instalación de edificaciones que acogerían actividades industriales, deben, en principio, potenciar el crecimiento económico del municipio y, consecuentemente, asegurar una demanda importante de suelo para desarrollos de uso residencial.

En definitiva desde el punto de vista de su evaluación ambiental debe considerarse que la ejecución de las determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas son inminentes. Se concibe como un proceso que se desarrollará, eso sí, conforme a unas directrices y que previsiblemente será una realidad en un horizonte temporal en torno a los cinco años. Es necesaria la evaluación final de los impactos generados en el horizonte final de ejecución de la propuesta, ya que se debe garantizar que la capacidad de acogida del territorio es la adecuada.

Respecto al suelo rústico, apuntar que pese a que las condiciones de uso y edificación que se definan en el documento de ordenación en elaboración hagan factible el desarrollos de nuevas promociones urbanísticas asociadas a las explotaciones de porcino intensivas, el uso que se ha manifestado más lesivo en la actualidad, la legislación sectorial en vigor establece serias limitaciones a su proceso de expansión, haciendo inviable en todo caso la instalación de nuevas explotaciones en la localidad de Fuentepelayo⁶.

⁶ Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas; Decreto 40/2009, de 25 de junio, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero, y se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

El desarrollo de las propuestas contenidas en las Normas Urbanísticas de Fuentepelayo, lleva a identificar los tipos de impactos potenciales siguiendo el proceso de elaboración del Documento de Iniciación.

Debe destacarse la relación sinérgica positiva que representa para las medidas de conservación y mejora de la naturaleza, la flora y la fauna y de la protección del patrimonio cultural y del paisaje la redacción de las Normas Urbanísticas de este municipio. En la ordenación destaca la necesaria armonización de la concurrencia de las políticas de protección de la naturaleza con la ordenación urbanística; nos encontramos en un espacio fragilizado y vulnerable a las acciones humanas. El objeto del presente trámite ambiental, por tanto, es el valorar que la propuesta de planificación territorial asegura la protección del medio ambiente y favorece un proceso de ocupación del suelo eficiente y racional, fundamentado en una red de infraestructuras y servicios urbanos suficientes y funcionales y promoviendo una correcta combinación de usos en el tejido urbano.

En una primera aproximación se han identificado tres tipos de impactos potenciales derivados del desarrollo de las propuestas contenidas en las NUM de Fuentepelayo: impactos asociados a la ocupación y consumo de suelo, afecciones sobre los principales valores territoriales del municipio y las implicaciones ambientales asociadas al replanteamiento de la red de servicios urbanos existentes.

SOBRE LA OCUPACIÓN Y CONSUMO DE SUELO

De todos los relacionados en el párrafo anterior, es éste el más evidente y también el más relevante por su carácter irreversible. Y es que, el suelo cuya urbanización y edificación se decide, difícilmente puede retornar a su estado primigenio. Considerando la importancia de esta cuestión y los daños ecológicos y paisajísticos que, indefectiblemente, lleva aparejados el crecimiento urbano, la propuesta de las NUM es relativamente comedida en la clasificación de suelo urbano y urbanizable; comedida en un doble sentido: en primer lugar, incorporando al desarrollo urbanístico la extensión de terreno necesaria para cubrir la demanda esperada a corto-medio plazo; en segundo lugar, siendo rigurosa en la selección de los suelos a desarrollar, evitando incorporar aquellas áreas que, por su mayor fragilidad y valor ambiental, resultan a todas luces más inapropiados para servir de base al crecimiento urbano municipal.

La propuesta de ordenación delimita esta estructura urbana incluyendo todas las edificaciones que se ha considerado que forman parte del núcleo urbano. En términos numéricos el incremento respecto al suelo incluido en la delimitación de suelo urbano es importante: se pasa de 65,75 has a 88,56 has. Con ello se pretende definir un límite a la estructura urbana que fundamente una estrategia clara de ocupación del territorio que evite una ocupación indiscriminada del espacio central del término donde se

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPelayo EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

asienta el núcleo de población. En todo caso esta ocupación ya es una realidad existente en Fuentepelayo, puesto que de todo el suelo clasificado sólo una parte se corresponde con el suelo urbano no consolidado mientras que el resto son ámbitos que se clasifican como suelo urbano consolidado.

La propuesta no hace sino reconocer los límites del núcleo urbano existente incidiendo en la definición de una estructura urbana y sus límites con el objetivo de evitar una dispersión indiscriminada de la edificación en el núcleo y su entorno más próximo. En este sentido, no cabe duda de que la aportación de mayor calado tiene que ver con una definición precisa de la superficie susceptible de ocupación y urbanización y, sobre todo, el establecimiento de unas ordenanzas adaptadas a las peculiaridades y necesidades del municipio.

La ordenación del suelo rústico en un municipio que hace parte de una zona vulnerable a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero, constituye un factor preponderante en la definición del modelo territorial y de la propuesta de ordenación urbanística contenida en las Normas Urbanísticas.

En resumen, los criterios que se han de tener en cuenta en materia de usos y consumo de suelo son: minimizar el consumo de suelo, racionalizar su uso de acuerdo con un modelo territorialmente eficiente; y garantizar la preservación de los valores naturales y agroecológicos considerando la capacidad de acogida del territorio a la hora de asignar los usos. Una vez que se tienen en cuenta estos criterios hay que identificar, describir y valorar los diversos factores ambientales relevantes del ámbito territorial de Fuentepelayo. El elemento definitorio del perfil ambiental que concierne sobre la ocupación y consumo de suelo es el de *calidad y usos del suelo*.

AFECCIONES SOBRE LOS PRINCIPALES VALORES TERRITORIALES

Un criterio básico en la clasificación del suelo urbano y urbanizable ha sido evitar la incorporación de terrenos con valores naturales o agroecológicos a la propuesta de desarrollo urbanístico, pues la capacidad de acogida de éstos es notablemente menor que la del resto de áreas. Como ya hemos señalado en la descripción de la alternativa seleccionada –alternativa 1-, es evidente la orientación funcional de las diferentes unidades ambientales definidas.

Destacan por sus valores ecológicos y paisajísticos los dos principales ejes fluviales y sus entornos así como las fuentes, manatales y lavajos, las masas arbóreas de pinar de los extremos oriental y occidental y los vestigios de monte de encinas de la parte septentrional del término. A pesar del dominio preeminente de los campos de cultivo en el municipio, son relevantes los espacios que sobresalen por sus cualidades y singularidades. Fundado en el criterio vocación de uso y orientación funcional se ha definido la propuesta de ordenación, asegurando la preservación de los espacios con valores ambientales relevantes frente a los desarrollos urbanísticos.

Hay que considerar aquellos ámbitos que desde el punto de vista cultural merecen ser protegidos, todos los yacimientos arqueológicos así como los elementos que destacan por su interés etnográfico, que se han incluido en la propuesta de ordenación dentro de la categoría de suelo rústico con protección cultural. De igual modo, en el catálogo se identifican y describen los bienes inmuebles de interés que se encuentran en el entramado urbano, para los que se definen un grado de protección y unas determinaciones particulares, con el objeto de promover su conservación.

Los enclaves y redes clasificados como suelo rústico con protección natural y cultural constituyen una extensión superficial importante, llegando una parte a conformar una unidad fisionómica bien definida e individualizada. Adquieren un valor extraordinario por configurar un sistema coherente y bien articulado que favorece la conectividad ecológica y el mantenimiento de la biodiversidad.

Concluimos, por lo tanto, que las actuaciones del planeamiento sobre el territorio de La Fuentepelayo no tendrán afecciones negativas significativas. Considerando que, en el momento actual, la protección de estos valores no está articulada suficientemente, las Normas Urbanísticas Municipales planteadas otorgarán un mayor criterio de conservación y protección a los valores ecológicos y culturales.

IMPLICACIONES AMBIENTALES ASOCIADAS AL REPLANTEAMIENTO DE LA RED DE SERVICIOS URBANOS EXISTENTES

Es incuestionable que todo crecimiento urbanístico de cierta entidad lleva aparejado un necesario replanteamiento de la red de servicios urbanos si no se quieren sobrecargar las instalaciones existentes y, en último término, colapsar su funcionamiento.

Siendo fiel a este planteamiento, **la propuesta del nuevo instrumento de planeamiento se sustenta en una reconsideración de la red de saneamiento y de abastecimiento en el núcleo de Fuentepelayo.** Por un lado, la red de saneamiento presenta un estado de funcionamiento satisfactorio. El término posee una estación depuradora de aguas residuales en la parte occidental, en el paraje de La Marujada. Se trata de un sistema lagunar que según informaciones facilitadas por el municipio está dimensionado para recibir una carga contaminante muy superior a la que actualmente está tratando. El vertido final se realiza sobre el cauce del arroyo Malucas, que se encuentra muy próximo a la planta de tratamiento. Constituye una infraestructura esencial para salvaguardar los objetivos de calidad en el dominio público hidráulico como elemento esencial de la calidad ambiental de este espacio que se considera espacio natural protegido.

En lo que respecta a la red de abastecimiento, que hasta la fecha ha cubierto las necesidades generadas por la población existente y por las actividades productivas asentadas en el término, el redimensionamiento en función de las perspectivas de crecimiento previstas es un factor esencial en la definición de los sistemas generales del municipio de Fuentepelayo.

LOS EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO, SOBRE LA PLANIFICACIÓN SECTORIAL IMPLICADA, SOBRE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL Y SOBRE LAS NORMAS APLICABLES

La mayor parte del término se clasificará como suelo rústico común, aunque para algunas porciones espaciales así clasificadas se definirán unas condiciones de uso y edificación particulares, en función de las condiciones singulares que las caracterizan. Se clasifica como suelo rústico con protección natural un área que configura una unidad fisionómica diferenciada, que favorece su protección así como su puesta en valor es un espacio que ha estado muy afectado por las acciones humanas. En este sentido, cabe subrayar que en la mayor parte del término municipal se restringe el uso edificado asociado a usos que conllevan necesariamente un impacto significativo sobre el medio ambiente. Se completa, así, una redefinición del modelo territorial para Fuentepelayo, que reconoce la importante diversidad espacial y que establece condiciones particulares para cada espacio.

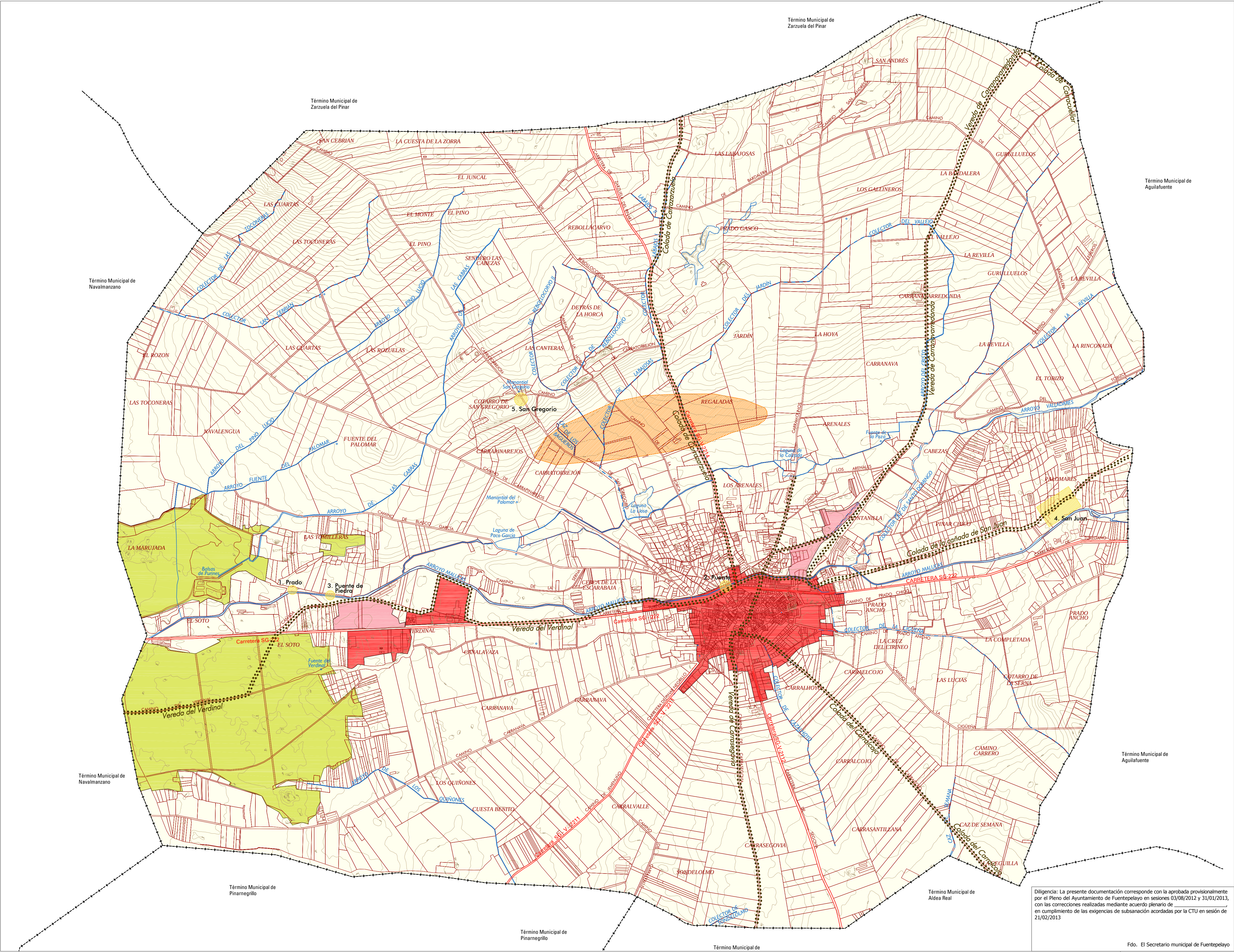
Existen, además, multitud de textos legales que guardan relación con la preservación, recuperación y puesta en valor del patrimonio natural: es el caso, entre otras, de la legislación relativa a montes. En este sentido, las Normas en redacción otorgan una especial protección a los ecosistemas más frágiles, coincidentes a menudo con los de mayor riqueza específica y paisajística, el documento de planeamiento incluye todos los ámbitos valiosos desde un punto de vista ambiental, dentro de la categoría de suelo rústico con protección natural. El régimen de uso y edificación establecido es especialmente restrictivo para impedir que cualquier actividad o construcción impropia del suelo rústico pueda instalarse, de modo que el proceso de urbanización queda limitado al resto de espacios.

La alternativa de ordenación territorial elegida para ser desarrollada en el instrumento de planeamiento en redacción, favorece netamente una redefinición del modelo territorial, fundamentado como ya hemos destacado en el refuerzo de una estructura urbana compacta, bien estructurada y articulada a través de una red viaria, así como en la distribución de usos en función de la orientación funcional de cada porción espacial. Un instrumento de planeamiento que supone, además, una propuesta activa de recualificación del espacio urbano, por cuanto define una ordenación de usos acorde al sentido y magnitud de la demanda de suelo para acoger diferentes usos.

La búsqueda de eficiencia y racionalidad en el consumo y la ocupación del suelo, así como en la distribución de los usos y aprovechamientos, y la articulación de medidas con respecto a la integración paisajística de la edificación y del conjunto del espacio urbano, procuran definir las pautas para reorientar la funcionalidad de un espacio que por su localización y situación espacial adquiere un gran potencial. Se está tratando, en suma, de definir en clave de competitividad territorial unas directrices para organizar el espacio municipal.

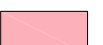
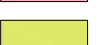
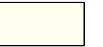
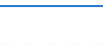
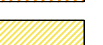
LOS PLANOS DE LAS ALTERNATIVAS

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013



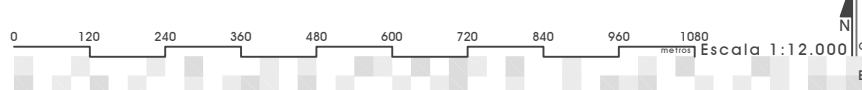
Diligencia: La presente documentación corresponde con la aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Fuentepeelayo en sesiones 03/08/2012 y 31/01/2013, con las correcciones realizadas mediante acuerdo plenario de en cumplimiento de las exigencias de subsanación acordadas por la CTU en sesión de 21/02/2013

Fdo. El Secretario municipal de Fuentepeelayo

SIGNOS CONVENCIONALES		LEGENDA	
—+—+—+—	Limite del término municipal		Suelo urbano
	Núcleo de población		Suelo apto para urbanizar
	Parcelario urbano/rústico		Suelo no urbanizable con protección especial
	Curvas de nivel		Suelo no urbanizable
	Carreteras		Área de reserva para elegir ubicación cementerio municipal
	Ríos y arroyos		Yacimiento arqueológico
	Colector		
	Vías pecuarias		

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPELAYO

ALTERNATIVA 0



DocumentodeINICIACIÓN

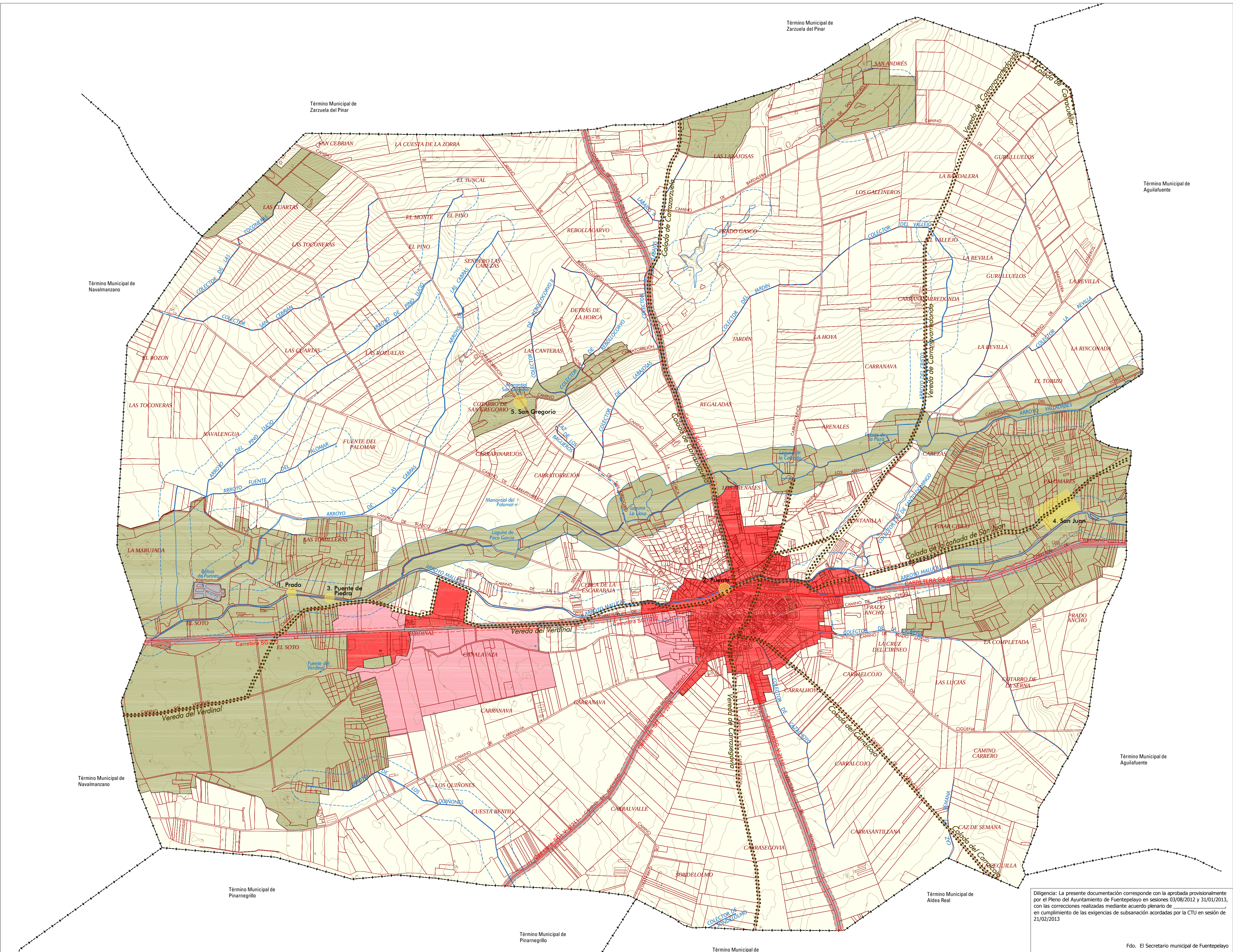
Marzo 2010



Junta de Castilla y León



Ayuntamiento de Fuentepeelayo



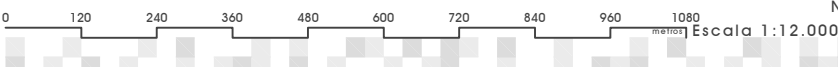
Diligencia: La presente documentación corresponde con la aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Fuentepeelayo en sesiones 03/08/2012 y 31/01/2013, con las correcciones realizadas mediante acuerdo plenario de en cumplimiento de las exigencias de subsanación acordadas por la CTU en sesión de 21/02/2013

Fdo. El Secretario municipal de Fuentepeelayo

SIGNOS CONVENCIONALES		LEGENDA		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
---+---+---	Límite del término municipal		Suelo urbano		Suelo rústico con protección natural
	Núcleo de población		Suelo urbanizable		Yacimiento arqueológico
	Parcelario urbano/rústico		Suelo rústico con protección de infraestructuras		Suelo rústico común
	Curvas de nivel				
	Carreteras				
	Ríos y arroyos				
	Colector				
	Vías pecuarias				

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPELAYO

ALTERNATIVA 1

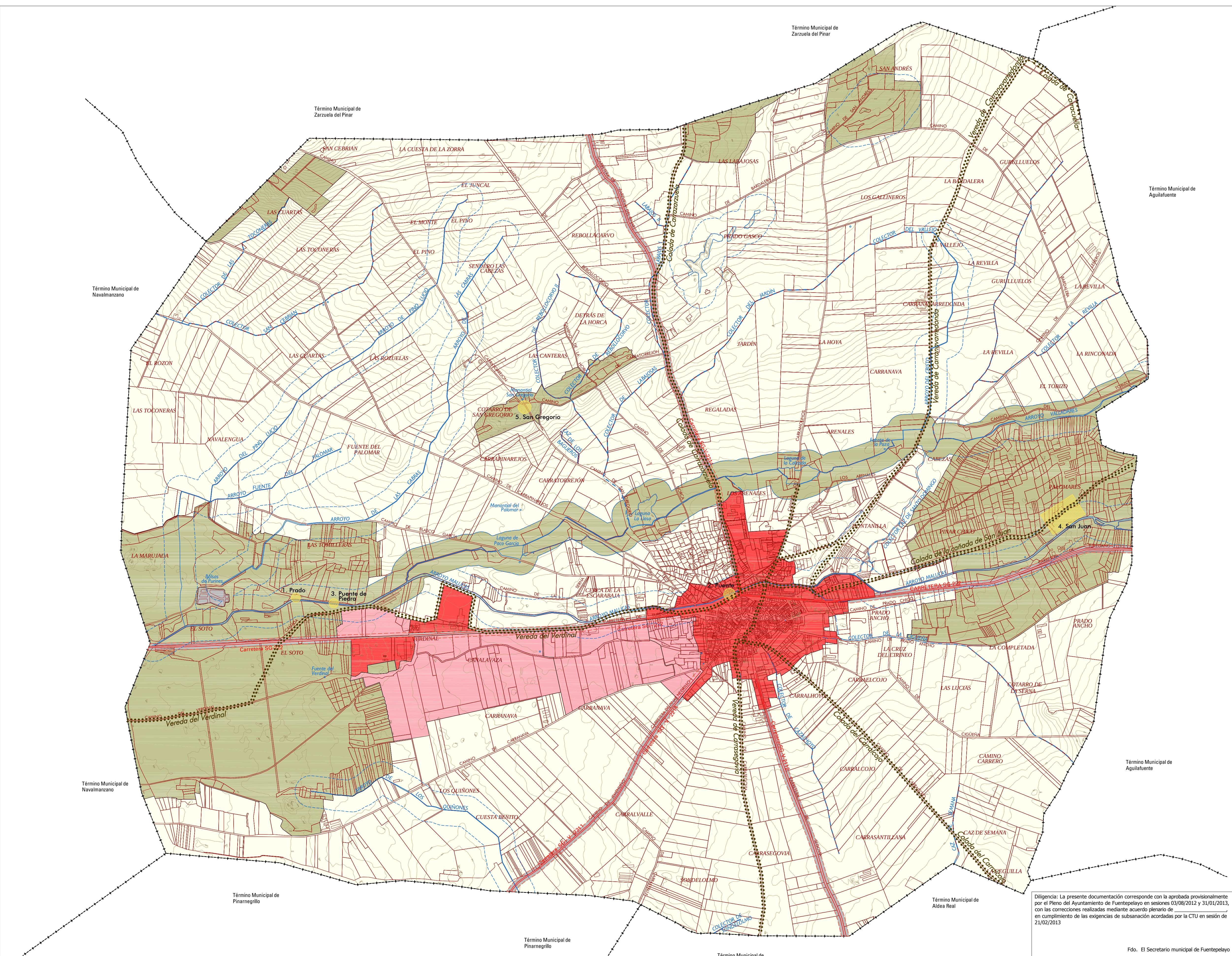


DocumentodeINICIACIÓN

Marzo 2010

Junta de Castilla y León

Ayuntamiento de Fuentepeelayo



Diligencia: La presente documentación corresponde con la aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Fuentepe layo en sesiones 03/08/2012 y 31/01/2013, con las correcciones realizadas mediante acuerdo plenario de en cumplimiento de las exigencias de subsanación acordadas por la CTU en sesión de 21/02/2013

Fdo. El Secretario municipal de Fuentepe layo

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPE LAYO

ALTERNATIVA 2

Documento de INICIACIÓN Marzo 2010



SIGNOS CONVENCIONALES		LEYENDA	
---+---+---	Limite del término municipal		Suelo urbano
	Núcleo de población		Suelo urbanizable
	Parcelario urbano/rústico		Suelo rústico con protección de infraestructuras
	Curvas de nivel		Suelo rústico con protección natural
	Carreteras		Yacimiento arqueológico
	Ríos y arroyos		Suelo rústico común
	Colector		
	Vías pecuarias		

Equipo Redactor:

Dirección Técnica:

Urbanismo y Planificación Territorial, S.L.
Urbyplan, S.L.

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL FUENTEPelayo

OCTUBRE 2010

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES



INDICE

1.	INTRODUCCIÓN	3
2.	DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPELAYO	5
2.1.	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL MUNICIPIO	5
2.2.	OBJETIVOS ESENCIALES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES	6
2.3.	CUADRO RESUMEN DE LAS SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA	7
2.4.	PLANO DE ORDENACIÓN	7
3.	OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL.....	9
4.	SITUACIÓN AMBIENTAL.....	12
5.	ESTRUCTURA TERRITORIAL: UNIDADES AMBIENTALES Y SU CAPACIDAD DE ACOGIDA.	20
5.1.	DIAGNÓSTICO DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA.....	27
5.2.	RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA	38
6.	AMENAZAS Y VULNERABILIDAD ANTE LOS RIESGOS.....	40
6.1.	RIESGOS NATURALES	40
6.2.	RIESGOS TECNOLÓGICOS.....	43
7.	EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS	44
7.1.	ALTERNATIVA 0	45
7.2.	ALTERNATIVA 1	46
7.3.	ALTERNATIVA 2	47
7.4.	LAS ALTERNATIVAS EN CIFRAS	48
7.5.	ELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN	48
8.	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS.....	50
8.1.	EFFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO	51
8.2.	IMPACTOS EN LOS HÁBITATS NATURALES FIGURAS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA	52
8.3.	IMPACTOS EN EL PATRIMONIO CULTURAL Y ETNOGRÁFICO	54
8.4.	EFFECTOS SOBRE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA MUNICIPAL.....	55
8.5.	IMPACTOS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS.....	55
8.6.	IMPPLICACIONES AMBIENTALES ASOCIADAS A LA RED DE SERVICIOS URBANOS	56
8.7.	IMPACTOS DEL TRÁFICO RODADO SOBRE EL TERRITORIO	57
8.8.	EFFECTOS SOBRE LA EFICIENCIA EN LA GESTIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES	58
8.9.	EFFECTOS SOBRE LOS RIESGOS TECNOLÓGICOS	58
9.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	60
9.1.	MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL	60
9.2.	MEDIDAS PARA LA PRESERVACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA.....	61
9.3.	MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO URBANO	62
9.4.	MEDIDAS PARA ATENUAR EL IMPACTO SOBRE LA GESTIÓN DE RESIDUOS	63
9.5.	MEDIDAS PARA ATENUAR EL IMPACTO SOBRE LA RED DE SERVICIOS URBANOS.....	63
9.6.	MEDIDAS EN RELACIÓN A LOS RIESGOS TECNOLÓGICOS	¡ERROR! MARCADOR NO DEFINIDO.

1

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

10.	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	64
10.1.	FACTORES AMBIENTALES QUE PERMITEN REALIZAR EL SEGUIMIENTO	65
10.2.	INDICADORES, MÉTODO DE ANÁLISIS Y PERIODICIDAD	66
11.	RESUMEN NO TÉCNICO.....	69
11.1.	SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LOS USOS DEL SUELO	70
11.2.	SOBRE LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE	71
11.3.	SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	71
11.4.	SOBRE LA GESTIÓN DEL AGUA.....	72
11.5.	SOBRE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS.....	73
11.6.	SOBRE LA GESTIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES.....	73
12.	VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS	74
12.1.	LA ESTRUCTURA DE LA HACIENDA LOCAL.....	74
12.2.	VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA	76
13.	ANEXO: DOCUMENTO DE REFERENCIA.....	77

2

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

1. INTRODUCCIÓN

El presente informe da cuenta de los efectos ambientales que se esperan de la aplicación de las determinaciones urbanísticas contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales (en adelante NUM) de Fuentepelayo. En consecuencia, este documento se adecúa a lo exigido en el denominado "*Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo (Segovia)*", hecho público mediante Resolución de 16 de julio de 2010 de la Dirección General de Prevención Ambiental y Ordenación del Territorio de la Consejería de Medio Ambiente, y publicado en el BOCyL de 30 de julio de 2010.

Conforme a lo dispuesto en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, el órgano ambiental competente es informado en marzo de 2010 sobre el comienzo de la tramitación de las NUM, dando así por iniciado el correspondiente procedimiento de evaluación ambiental. De esta manera, en fecha 16 de mayo de 2010, el Documento de Iniciación fue remitido por el órgano ambiental a las Administraciones previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales.

Una vez realizadas las consultas pertinentes y superado el plazo reglamentario, y tomando en consideración las sugerencias presentadas al Documento de Iniciación, la Consejería de Medio Ambiente redacta y publica el Documento de Referencia, como guía para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) cuyo contenido se estructura en los siguientes apartados.

- a) Breve descripción de las NUM y de su contexto de aplicación: características básicas del municipio, objetivos esenciales de las NUM, cuadro resumen de las superficies resultantes de la ordenación propuesta, planos de información y planos de clasificación.
- b) Objetivos de protección ambiental.
- c) Situación ambiental actual y problemática existente.
- d) Examen de las alternativas consideradas.
- e) Identificación y caracterización de los efectos ambientales.
- f) Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquiera de los efectos negativos de la ordenación propuesta.
- g) Programa de seguimiento ambiental.
- h) Resumen no técnico.
- i) Viabilidad económica de las alternativas.

3

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

4

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

FDO. EL SECRETARIO MUNICIPAL DE FUENTEPELAYO

2. DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPELAYO

En este epígrafe se presentan las características básicas del municipio de Fuentepelayo, cuál es el ámbito de actuación, así como los objetivos y determinaciones esenciales de las NUM. La estructura de este apartado nos la define el documento de referencia, que propone cinco puntos.

Ponemos de relieve el modelo territorial sobre el que se apoya la propuesta, las líneas marco que nos han ayudado a definir la ordenación del espacio, procurando el equilibrio y la racionalidad en la distribución de usos y aprovechamientos considerando la capacidad de acogida de los suelos, así como la consecución de una serie de objetivos de desarrollo duradero.

2.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL MUNICIPIO

El municipio segoviano de Fuentepelayo se encuentra en la parte meridional de la comarca de Tierra de Pinares, en un punto prácticamente equidistante a las principales aglomeraciones de la provincia: Cuéllar, Cantalejo y la capital, Segovia. A pesar de su proximidad a los centros comarcales citados, e incluso a Navalmanzano y Carbonero el Mayor, es Segovia el centro de referencia principal.

El reciente desdoblamiento de la carretera que une Valladolid con Segovia ha propiciado un nuevo dinamismo en los municipios que atraviesa esta vía de alta capacidad, entre ellos, Fuentepelayo, situado a 8 kms del enlace con la misma. La mejor accesibilidad constituye un elemento esencial que ayuda a consolidar a muchos municipios que ya cuentan con otros factores de competitividad territorial, tales como conexiones a otras redes de comunicaciones y transportes, terrenos e infraestructura suficiente para instalaciones industriales, una estructura productiva bien desarrollada y diversificada... en cierto modo, Fuentepelayo es un término que reúne algunos de esos factores y gracias a la materialización de la Autovía ve reforzado su potencial para albergar nuevas actividades productivas en el seno de su extensión municipal.

Fuentepelayo tradicionalmente ha basado su estructura económica en la agricultura, con el cultivo de cereal, y en un segundo plano la explotación del pinar existente. Pero en las últimas décadas, la proliferación de las explotaciones de porcino intensivas, y la instalación de iniciativas industriales, como Dibaq, han generado una base económica

5

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

sólida, que ha proporcionado al municipio una situación socioeconómica excepcional en el medio rural castellano.

Además de su peculiar base productiva, el municipio cuenta con una serie de elementos naturales que han sido reconocidos en estas NUM. El municipio se asienta en el interfluvio de los ríos Cega y Eresma, sobre materiales sedimentarios depositados que van rellenando la cuenca en diversos niveles de margas, limos arenas y arcillas. Las formaciones son alomadas, conformando el paisaje típico de campiña.

Una de las características más destacadas de Fuentepelayo es su carácter endorreico, atraviesa de este a oeste una red de arroyos y asociados a ellos diversas lagunas dependientes del nivel freático de las masas de agua subterránea.

2.2. OBJETIVOS ESENCIALES DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

Fuentepelayo dispone desde 1996 de unas Normas Urbanísticas, con 19 modificaciones puntuales. Este elevado número de modificaciones, y las nuevas condiciones socioeconómicas del municipio, han hecho de estas Normas un instrumento de planificación urbanística inadecuado para dar respuesta a las necesidades actuales. Por ello, estas nuevas NUM que se desarrollan definen una adecuada ordenación y gestión de ciertas áreas, adaptándose a los cambios en la legislación autonómica y estatal.

Las NUM de Fuentepelayo asumen con carácter general los objetivos y propuestas de ordenación recogidos en el apartado 2 de la Memoria Vinculante, "*Objetivos y propuestas de ordenación*":

- **Adecuación a la normativa urbanística y legislación sectorial:** estas NUM asumen las determinaciones de la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y del Decreto 45/2009 del Reglamento de Urbanismo de CyL; así como la normativa sectorial que afecta al municipio, y que es recogida tanto en la Memoria Vinculante como en la Normativa Reguladora.
- **Adecuación al crecimiento previsto:** la propuesta urbanística desarrollada propone un desarrollo moderado. La tendencia socioeconómica positiva origina una nueva demanda de tipo residencial e industrial. De esta forma, las NUM de Fuentepelayo han desarrollado una propuesta basada en dos premisas: dar continuidad a la trama urbana, integrando los vacíos existentes y redefiniendo los bordes de dicha trama para evitar cierta dispersión urbanística; y creando un espacio de uso logístico-industrial que satisfaga la demanda de suelo para su desarrollo.

6

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

- **Protección de los valores naturales y culturales:** se ha reconocido a través de estas Normas los elementos con mayor valor ambiental. Del mismo modo ocurre con los elementos patrimoniales arquitectónicos, etnográficos o arqueológicos. Según su singularidad y valor, se ha determinado unos regímenes de protección, que suponen unas condiciones de intervención diferenciadas para cada uno de ellos.
- **Ordenación en suelo rústico:** realizada a partir de la definición de las unidades ambientales, se clasifica este suelo según la vocación territorial de cada una. El objetivo es realizar una propuesta coherente a partir de la creación de conjuntos espaciales continuos con suficiente entidad superficial. Se han clasificado adecuadamente todos los elementos definidos en alguna normativa sectorial aplicable, los espacios con valores específicos (naturales, culturales o productivos), y las zonas de mayor riesgo para la población.

2.3. CUADRO RESUMEN DE LAS SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA

FUENTEPELAYO		
Clasificación de suelo		Superficies totales (Has)
Suelo urbano	Consolidado	65,22
	No consolidado	4,90
TOTAL SUELO URBANO		70,12
Suelo urbanizable		69,25
TOTAL SUELO URBANIZABLE		69,25
Suelo rústico	Común	2.338,07
	Común-eras	47,42
	Protección cultural	32,19
	Protección de infraestructuras	45,66
	Protección natural	495,52
TOTAL SUELO RÚSTICO		2.948,86
TOTAL TERMINO MUNICIPAL		3.088,23

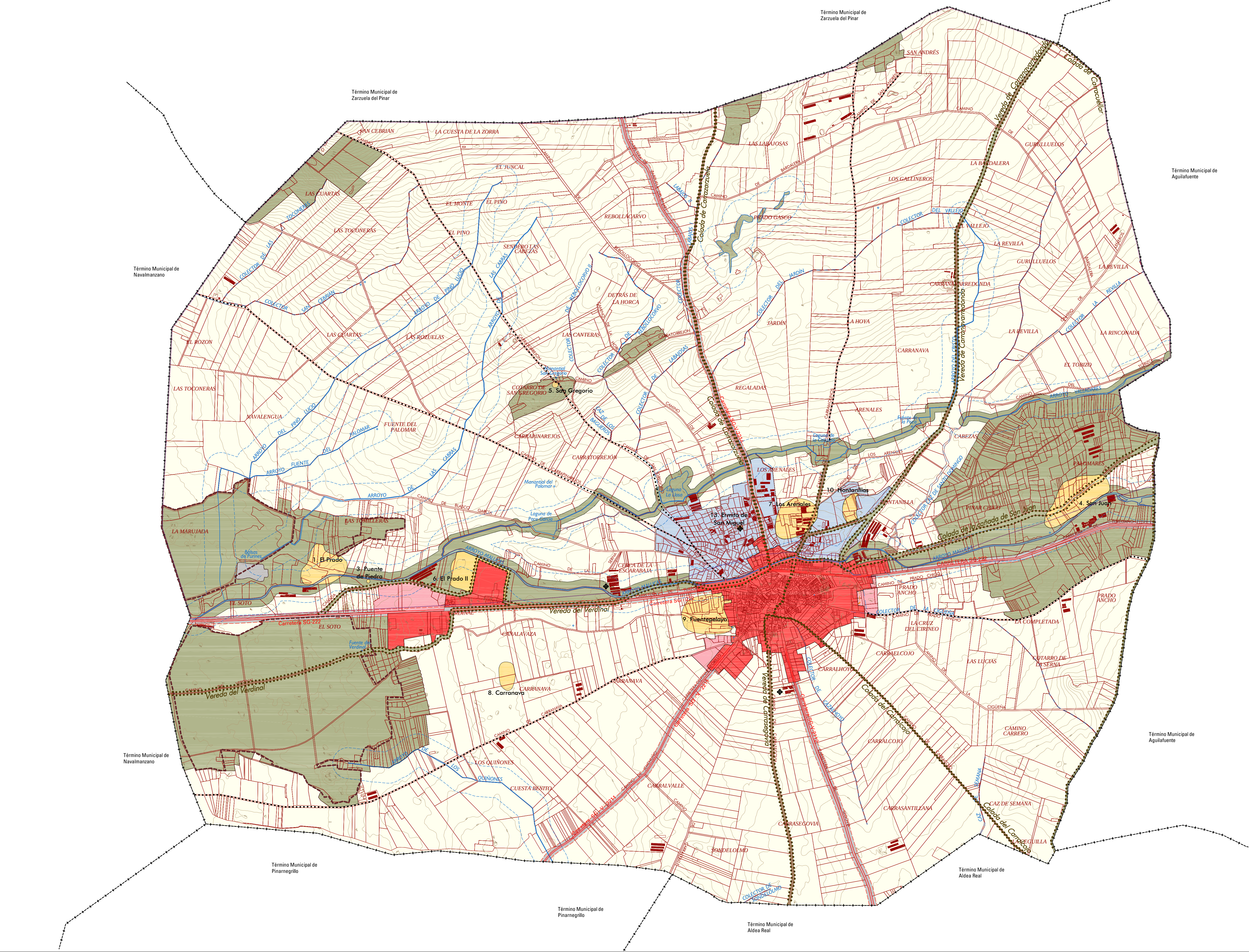
2.4. PLANO DE ORDENACIÓN

Se incorpora en este informe de sostenibilidad el mapa de ordenación del suelo en el término municipal a escala 1:12.000.

Contienen la clasificación de suelo propuesta por el nuevo planeamiento, distinguiendo entre suelo urbano consolidado, no consolidado y rústico y, dentro de este último, diferenciando entre las distintas categorías establecidas: suelo rústico común, rústico protegido por su interés natural, cultural o por la presencia de infraestructuras. Muestran la extensión y delimitación del espacio natural, de los montes de utilidad pública, de los yacimientos y del área afectada por el Plan de conservación de la Cigüeña negra.

8

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013



SIGNOS CONVENCIONALES

- Límite del término municipal
- Núcleo de población, manzanero
- Parcelario urbano/rústico
- Carreteras
- Ríos y arroyos
- Colector
- Curvas de nivel
- Vías pecuarias

CLASES DE SUELO

- Suelo urbano
- Suelo urbanizable
- Suelo rústico común
- Suelo rústico común - eras
- Suelo rústico con protección natural
- Suelo rústico con protección infraestructuras
- Suelo rústico con protección cultural

CONDICIONES DE ORDENACIÓN

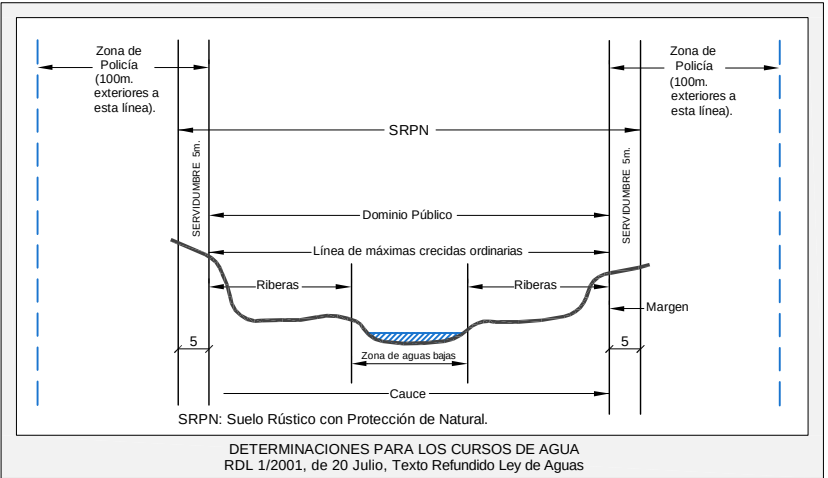
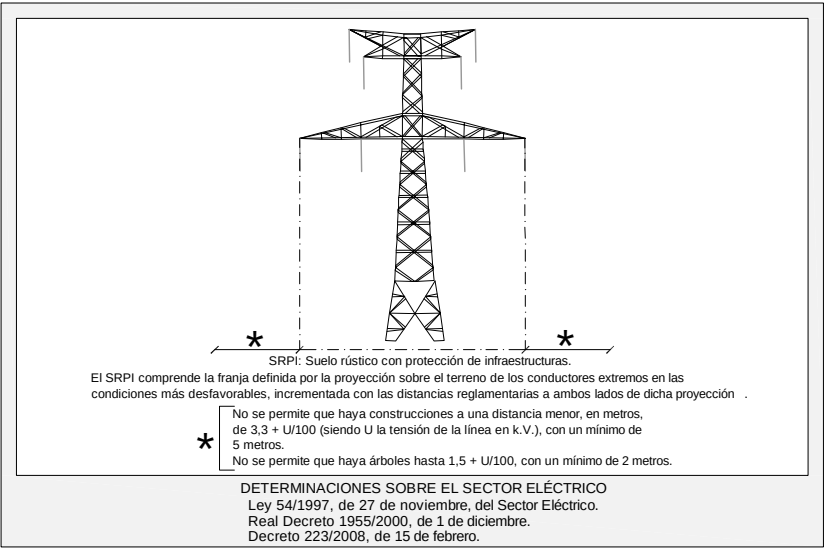
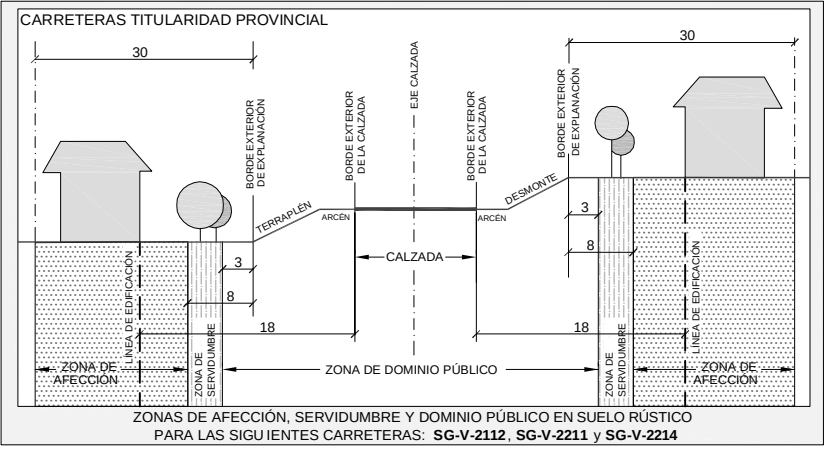
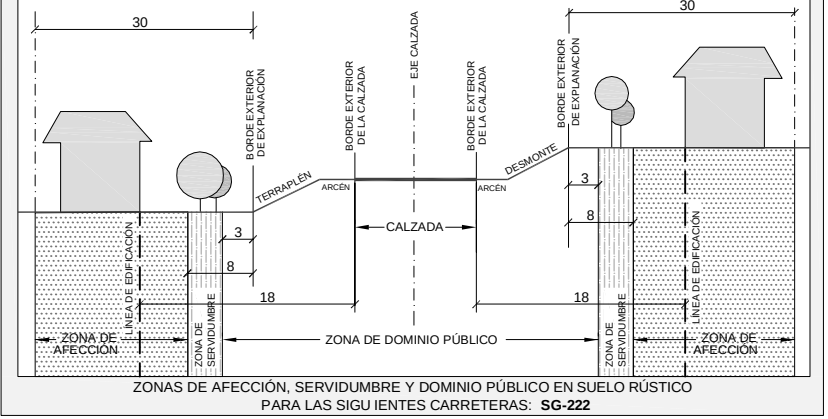
- Zona de policía (Leg. sobre aguas)
- Límite de edificación (Leg. sobre carreteras)
- Línea de policía mortuoria

ESTRUCTURA TERRITORIAL

- Montes de utilidad pública
- Límite de zonas de importancia de la Cigüeña Negra
- Caminos estructurantes

ELEMENTOS ESPECÍFICOS

- Elemento catalogado
- Instalaciones en suelo rústico



Diligencia: La presente documentación corresponde con la aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de FuentepeLAYO en sesiones 03/08/2012 y 31/01/2013, con las correcciones realizadas mediante acuerdo plenario de en cumplimiento de las exigencias de subsanación acordadas por la CTU en sesión de 21/02/2013



3. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Exponemos a continuación cuáles han sido los criterios de sostenibilidad ambiental adoptados, definiendo, dado el caso, las relaciones e interacciones que pudieran existir entre el objeto y criterios del documento de planeamiento con otros planes y programas que afecten al ámbito de actuación.

Entre estos criterios no podemos prescindir de los "criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad" propuestos en el documento de referencia, entre los que siempre destacan el modelo territorial, los espacios naturales, el paisaje, el patrimonio cultural, la gestión del agua, los riesgos naturales y la gestión sostenible de los recursos.

1. Clasificación acorde a la vocación funcional de cada tipo de suelo. Aprovechamientos de suelo eficientes.

Se propicia la clasificación más adecuada para el municipio. Para ello se valora la capacidad de acogida de cada suelo: se realiza una división de Uds ambientales, se plantea posteriormente un Modelo Territorial y por último se realiza la clasificación del suelo según las aptitudes y vulnerabilidad de cada unidad. La promoción de unos usos y aprovechamientos para cada una de estas áreas ha dependido de forma esencial de la capacidad de acogida y de la vocación funcional que presentan. Se ha tratado, en suma, de concretar un modelo globalmente eficiente.

(Cómo se cumple el objetivo: clasificando Suelo Rústico con Protección Natural para proteger los espacios naturales con mayor valor ambiental, y Suelo Urbanizable para no obstaculizar la dinámica económica del municipio.)

2. Fomento del crecimiento en continuidad. Protección de calidad visual.

Las NUM de Fuentepelayo definen zonas urbanas compactas que pretenden evitar problemas de edificación discontinua, como sucede en el sector norte de la localidad. Se busca la adaptación al entorno e inclusión en ordenación de lo existente.

Se apuesta por un crecimiento continuo en torno a la trama consolidada, especialmente en la zona suroeste y este de la corona. Y, a su vez, se pretenden centrar los usos industriales en el sector occidental, clasificando sectores de suelo urbanizable de uso industrial al borde de la carretera SG-222.

(Cómo se cumple el objetivo: la ordenación reconduce la situación de la zona norte de la localidad (Las Eras), para evitar las edificaciones aisladas; fomenta el crecimiento en continuidad en el suroeste y este de la corona urbana para usos residenciales; y localiza en un mismo espacio los usos logísticos-industriales).

3. Proteger y/o recuperar los ámbitos con importantes valores naturales.

Las NUM tienen como objetivo preservar los valores ambientales que ostenta el término municipal. La ordenación del suelo rústico obedece, por lo tanto, a ese criterio general que pretende no sólo la conservación de los valores ambientales como su puesta en valor. Del mismo modo, se optará por realzar las cualidades de las masas de agua existentes y su biodiversidad asociada, bien en el entorno de los arroyos así como en el de las lagunas endorreicas existentes. Así es como la clasificación del suelo responde a la necesidad de restringir el uso edificatorio en ciertos espacios, que por su singularidad o fragilidad ambiental merecen ser protegidos.

(Cómo se cumple el objetivo: protegiendo el MUP, las masas forestales, los cauces fluviales y las lagunas, clasificándolos como Suelo Rústico con Protección Natural.)

4. Recuperación de corredores ecológicos.

La recuperación de los corredores por su función de conexión entre espacios naturales para la fauna y flora. Y las vías pecuarias como caminos de conexión intermunicipal.

(Cómo se cumple el objetivo: reconociendo y protegiendo los entornos de los arroyos Malucas, Cristo y Valladares y las vías pecuarias como conectores ecológicos.)

5. Contener agresiones paisajísticas.

Las NUM buscan evitar poner en peligro elementos sujetos a protección como son ámbitos de mayor valor natural, MUP, ecosistemas de riberas, elementos arquitectónicos, etnográficos y arqueológicos. Minimizar las afecciones paisajísticas en el núcleo urbano y su corona, compactando la estructura urbana evitando vacíos y edificaciones diseminadas.

10

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

(Cómo se cumple el objetivo: salvaguardando de iniciativas edificatorias a los arroyos y lagunas, los yacimientos arqueológicos, y ordenando los suelos del entorno urbano minimizando las afecciones paisajísticas de la periferia.)

6. Mejorar la escena urbana y la calidad de vida para la población de Fuentepeelayo.

Se pretende otorgar nuevas funcionalidades de ocio a ciertos suelos recuperando suelos para el esparcimiento público. Y mejorar la calidad de viario, zonas peatonales, travesía, e hitos verdes.

(Cómo se cumple el objetivo: designando nuevos espacios libres públicos tanto en el interior de la localidad como dentro de los nuevos sectores clasificados al suroeste y este de Fuentepeelayo, y en torno al arroyo Malucas a su paso por la localidad.)

7. Protección integral del Ciclo del agua

Como consecuencia del cumplimiento de los objetivos 3º y 6º se deriva el de la protección de los elementos que conforman el ciclo del agua en el municipio de Fuentepeelayo. Se busca la protección del origen del recurso en las masas subterráneas, un abastecimiento adecuado tanto para la población como para cultivos, y un saneamiento que evite la deposición de contaminantes en el subsuelo, para evitar la recirculación de los mismos.

Se pretende que las NUM regularicen de algún modo un desarrollo urbano eficiente y sostenible.

4. SITUACIÓN AMBIENTAL

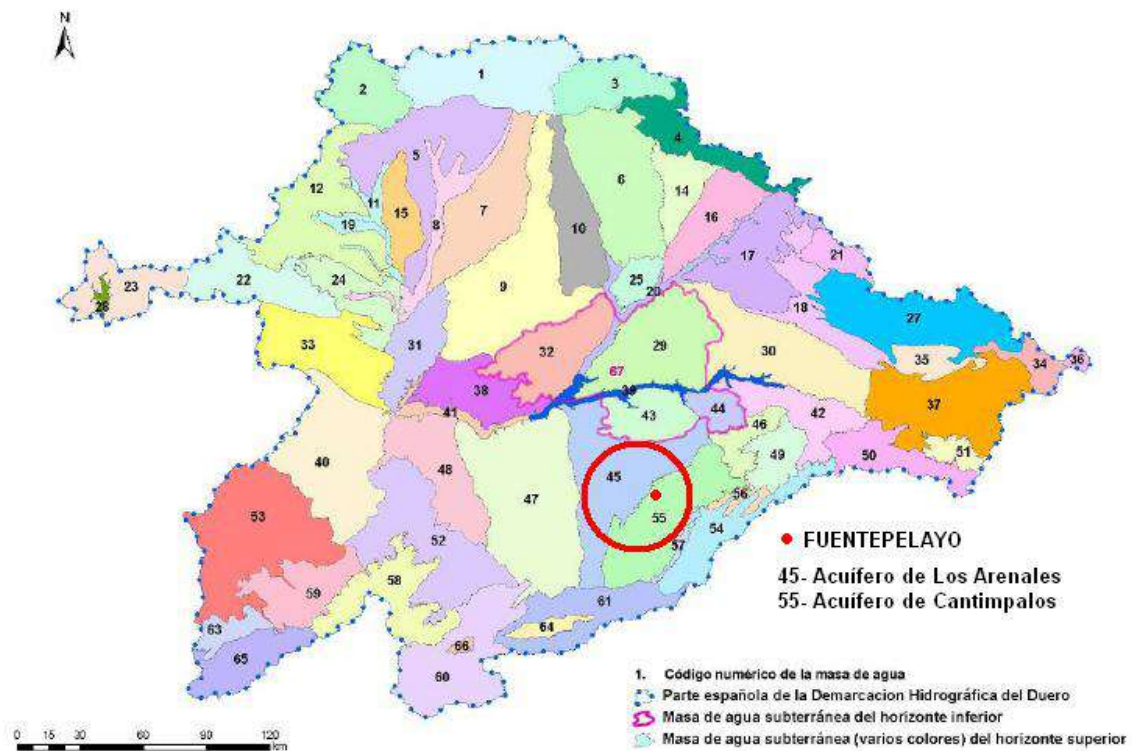
La situación ambiental de Fuentepelayo no difiere sustancialmente de la de otros municipios de la Tierra de Pinares Segoviana, las principales agresiones sobre el medio ambiente están relacionadas con la intensificación de la actividad agraria (tanto agrícola como ganadera) que tiene una incidencia considerable sobre el funcionamiento del ciclo del agua. En esta comarca sin duda el elemento más frágil es el agua: cauces superficiales de pequeña entidad que no pueden absorber un incremento del efluente (vinculado sobre todo a las explotaciones ganaderas de porcino) y reducción de los niveles piezométricos y de la calidad de las aguas en un acuífero subterráneo caracterizado por su proximidad a la superficie. Completan esta breve caracterización los problemas vinculados a la gestión de los residuos ganaderos, con contenido en nitratos y amonios, que acaban como lixiviados en la masa subterránea de Cantimpalos, contaminando el recurso hídrico en origen.

En todo caso se trata de problemas ambientales que difícilmente pueden relacionarse directamente con la puesta en funcionamiento de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo. Son factores estructurales que de forma indirecta pueden relacionarse con la ordenación urbanística. Esta contaminación se ha instalado prácticamente en la totalidad de las masas subterráneas de la cuenca del Duero desde hace años, "por ello no es posible técnicamente abordar soluciones que conlleven efectos notables e inmediatos que puedan condicionar un drástico cambio en el estado"¹.

Las masas de agua más afectadas están relacionadas con las zonas de cultivo y la extracción del recurso hídrico, lo que conlleva a una recirculación de las aguas contaminadas con cargas nuevas de fertilizantes y fitosanitarios.

Otro de los problemas existentes relacionados con el estado del agua en Fuentepelayo es la sobreexplotación de los acuíferos que se realiza para aprovechamientos agrícolas en, prácticamente, toda la cuenca del Duero. En el caso de Fuentepelayo, la escasa actividad vinculada al regadío hace que el acuífero de Cantimpalos no esté sobreexplotado como el de Los Arenales, que es contiguo al municipio por el oeste, y que tiene un índice de sobreexplotación elevado.

¹ Extraído de la ficha DU-001 del Esquema de Temas Importantes del Plan Hidrológico de la demarcación hidrográfica del Duero, 2009-2010.



Masas de agua subterránea en la cuenca del Duero

Nº	Masa de Agua Subterránea	Superficie (km ²)	Recurso disponible (hm ³ /año)	Bombes (hm ³ /año)	Retornos y recargas (hm ³ /año)	Índice de explotación	Tendencia piezométrica	Estado cuantitativo
45	Los Arenales	2.426	72	94	38	1,17	Descendente	MALO
55	Cantimpalos	1.945	66	27	6	0,47	Estable	BUENO

Valoración del estado cuantitativo de las masas de agua subterránea

Aún con la existencia de estos problemas hidrológicos, estas NUM en ningún caso interfieren en esta situación actual, más bien pretenden corregir ciertas malas prácticas habituales en el municipio, y que pretenden minimizar los problemas ya existentes. Este instrumento diseñará medidas preventivas, y en su caso correctoras, según las implicaciones que el planeamiento implique en el territorio.

Respecto a los valores naturales existentes, para su identificación se ha procedido a la consulta de la normativa sectorial correspondiente. En primer lugar, se observa que Fuentepeelayo no tiene ningún espacio protegido dentro de su término municipal incluido

en la Red Natura 2000. Por otra parte, consultado el Atlas de Hábitats de España incluidos en la Directiva Europea de Hábitats 92/43, realizado por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino en el año 2005, sí que se observa la existencia de cuatro hábitats (códigos: 3150, 5330, 6420, 92A0), analizados en las fichas correspondientes, incluidas en el Catálogo de Elementos Protegidos.

Otro elemento que se ha localizado es un taxón florístico incluido en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León (Decreto 63/2007) como de "atención preferente": *Butomus umbellatus* (Junco florido). Este no ha sido localizado en la cartografía de dicho catálogo, pero sí se tiene constancia de la presencia de este taxón en el entorno de la laguna de la Llosa.

La mitad septentrional del término municipal de Fuentepelayo está denominado como Zona de Importancia de la Cigüeña negra, sin estar incluido ningún sector del territorio como Área Crítica de dicha especie. Y la totalidad del municipio está clasificado como Zona 1 dentro del Plan de Conservación y Gestión del Lobo: el objetivo específico de gestión de esta zona, es mantener, mediante un cupo de extracción moderado, que continúe albergando más de la mitad de los lobos de la Comunidad Autónoma, actuando como área de dispersión y limitando los daños a un nivel socioeconómicamente sostenible.

Las masas forestales, por su parte, están representadas por formaciones boscosas en zonas periféricas del término municipal. En el extremo occidental se encuentra el único Monte de Utilidad Pública, nº 28, denominado "Pinares de La Cañada" en donde predomina el Pino resinero (*Pinus pinaster*) y que tiene una extensión de 173 has. Existen varias masas de bosque al norte (con ejemplares de encina también) que tienen la mayor parte de su superficie en otros términos municipales colindantes, y que se adentran levemente en Fuentepelayo, otorgando pequeños valores naturales en ámbitos muy periféricos del municipio.

Frente a las masas de bosque aisladas se encuentran tierras de cultivo de secano. El municipio ha sido objeto durante los últimos años de un proceso de transformación ingente de las explotaciones agrarias, tendiendo hacia una tecnificación y especialización en las explotaciones de porcino intensivas.

Volviendo al apartado hidrológico, y sin dejar a un margen la problemática existente, Fuentepelayo se integra en la subcuenca del Cega-Eresma-Adaja con una superficie de

14

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

15.404 km² y tiene una disposición hidrográfica regida por el río o arroyo Malucas², afluente del río Pirón, que recoge sus aguas en montes poblados por pinos resineros, cruza Fuentepelayo de este a oeste y cuenta con una red de afluentes entre los que están los arroyos Cristo, Palomar, Pino Lucio, Quiñones o Valladares entre otros.

Además del arroyo Malucas, que atraviesa la localidad, discurre paralelo por el norte, a pocos metros de distancia, el arroyo Valladares. Ambos son de pequeña entidad y sirven de vías de conexión entre las masas boscosas de los extremos orientales y occidentales. El Arroyo Valladares rodea el núcleo urbano por el norte, y el Malucas lo atraviesa, por lo que las potencialidades de conectividad entre la trama urbana, estos arroyos y las masas boscosas es muy elevada. Ambos cumplen la función de corredor ecológico. En el arroyo Malucas, en dos pequeños tramos se desarrolla un pequeño bosque de galería que contrasta con la campiña de Fuentepelayo desarbolada; y en el interior de la localidad.



Pequeñas formaciones de vegetación riparia

² La propia CHD lo reconoce como río o arroyo, identificándolo con el código local DU – 1800090, con una totalidad de 35.665 Km. longitud. La denominación de río o arroyo en función de la disposición del caudal no se define de manera exacta, tan sólo el mapa topográfico escala 1:25.000 establece una diferencia de carácter icnográfico a este respecto.

Todo el término municipal de Fuentepeelayo se encuentra dentro de la delimitación como zona vulnerable 2 que define el Decreto 10/2009, de 25 de junio³.

En esta zona se puede apreciar la presencia de masas de agua endorreicas de poca profundidad. El acuífero de la zona es libre, heterogéneo, de gran extensión y de pequeño espesor, discurre por los arenales que descubren las formaciones arcillo-arenosas del Mioceno, se puede utilizar a partir de pequeños pozos (profundidades de 2 a 30 metros), y tiene una especial importancia hidrogeológica ya que constituye a nivel regional la recarga del Mioceno subyacente⁴.

En esta subcuenca se localizan dos masas de agua subterráneas: los acuíferos de Los Arenales y Cantimpalos. En el subsuelo del término municipal de Fuentepeelayo se localiza el segundo, como hemos citado anteriormente, y se encuentran contaminados por nitrato y amonio procedentes de las actividades agrícolas.

Finalizando el análisis ambiental del paisaje del agua de Fuentepeelayo, se deben citar los importantes ecosistemas que aparecen asociados a los arroyos, y que forman masas de agua permanentes como la laguna de la Llosa (2.3 has), la Calzada y Fuente de Paco García. En la primera es donde se ha constatado la presencia del taxón florístico antes señalado. Son lagunas de carácter endorreico, y de carácter estacional las dos últimas con un elevado potencial para ejercer una protección por sus valores ambientales.

³ Decreto 40/2009, de 25 Junio, por el que se designan las zonas vulnerables a la contaminación de las aguas por nitratos procedentes de fuentes de origen agrícola y ganadero, y se aprueba el Código de Buenas Prácticas Agrarias.

⁴ Planeamiento vigente



Laguna de la Llosa

Respecto al núcleo urbano, su integración en el medio natural no resulta en la actualidad nada evidente, no sólo por la ampliación del terrazgo cultivado, por la reducción de la diversidad de ganaderías existentes o por la aparición de iniciativas edificatorias dispersas por el suelo rústico, que acogen usos que generan un impacto ambiental negativo, sino también por la indefinición de un espacio de transición fundamental, entre el suelo urbano y el suelo rústico, papel que desempeñó el paraje de las Eras, en la zona norte de la trama urbana tradicional. El contorno del núcleo aparece contundente, definiendo y dibujando un umbral que no favorece una gradación progresiva y paulatina.

Sector de Las Eras.

Mención aparte merece este sector localizado en la zona norte de la localidad. Como se ha explicado en la Memoria Vinculante, este espacio se ha desarrollado con el paso de los años de forma desordenada y descontrolada. Ello ha propiciado el paisaje visual que se observa en las fotos siguientes: disparidad de construcciones, de vallados, de alturas, de usos (almacenaje, ganadería, talleres, etc.); y puntos de vertido.



Diferentes vistas del sector Las Eras

18

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

Ambientalmente, este espacio tiene una calidad muy baja debido principalmente a dos factores: el primer condicionante negativo es la construcción de edificaciones muy heterogéneas que genera una perspectiva visual general muy negativa de este ámbito.

Y en segundo lugar, la proliferación de estas edificaciones de forma aleatoria está acompañada de una escasa adaptación de los caminos que atraviesan esta zona; tres de los cuales son vías pecuarias.

Además, la localización en la margen derecha del arroyo Malucas, no ha propiciado una óptima integración del sector Las Eras en la trama urbana consolidada, en la otra margen. Lo más positivo es la recuperación realizada de las riberas y su entorno como espacio libre público, lo que amortigua el impacto visual entre ambas zonas y se erige como zona de transición entre la trama urbana y el espacio más degradado.



En primer plano el espacio público junto al arroyo y al fondo el sector de Las Eras.

Fuente: www.google.es

Matorrales termomediterráneos y pre-estépicos**Cód. 5330****Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE**

Formaciones arbustivas de retamas de carácter termófilo que se asientan en diferentes tipos de suelos, como los de carácter arenoso en la mitad meridional de la cuenca del Duero.

En Fuentepelayo se asocian a las masas de pino resinero del extremo occidental del municipio, MUP nº 28 "Pinares de La Cañada".

La retama (*Retama sphaerocarpa*) es una leguminosa de aspecto de escoba, extremadamente frugal capaz de sobrevivir a condiciones de sequía. Forman habitualmente mosaicos con pastizales y matorrales con caméfitos (cantueso o tomillo)..

Son microorganismos muy valiosos que fijan nitrógeno manteniendo fertilidad en los suelos. Normalmente su evolución es lenta, pero tiene una alta eficacia de dispersión y regeneración.

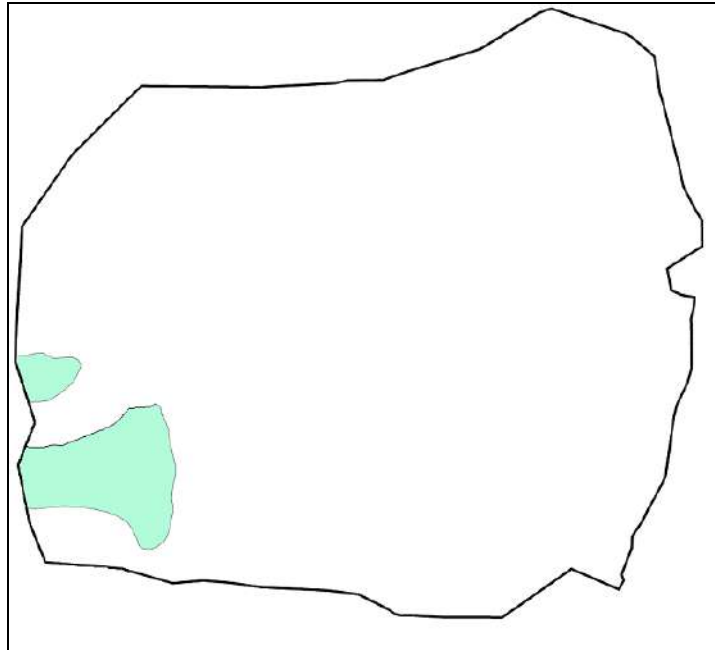
Referencias:

BARTOLOMÉ, C., et al.: Los tipos de hábitat de interés comunitario de España. Guía Básica. Madrid, Natura 2000, Ministerio de Medio Ambiente, 2005.

ESCUADERO ALCÁNTARA, A., et al.: Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en CyL. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008.

VV.AA.: Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE. JCyL, 2006.

Mapa de distribución en Fuentepelayo



Fuente: Atlas de los Hábitats de España. MARM. 2005.



Fuente: URBYPPLAN

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas del Molinion-Holoschoenion

Cód. 6420

Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

Juncales y herbazales mediterráneos ligados a la presencia de agua en el suelo sin llegar al encharcamiento, y en los que dominan las especies de las familias juncáceas y ciperáceas (*Scirpus holoschoenus*).

En Fuentepelayo, según el Atlas de Hábitats de España, se asocian al entorno del arroyo Malucas. Estos juncales aparecen en donde se produce cierta compensación edáfica y es capaz de aguantar los períodos de sequía estivales y el pastoreo.

Son frecuentes los espacios en donde aparece, pero con extensiones muy limitadas, y cada vez es más frecuente encontrar estos pastizales junto a comunidades de retama (*Retama sphaerocarpa*).

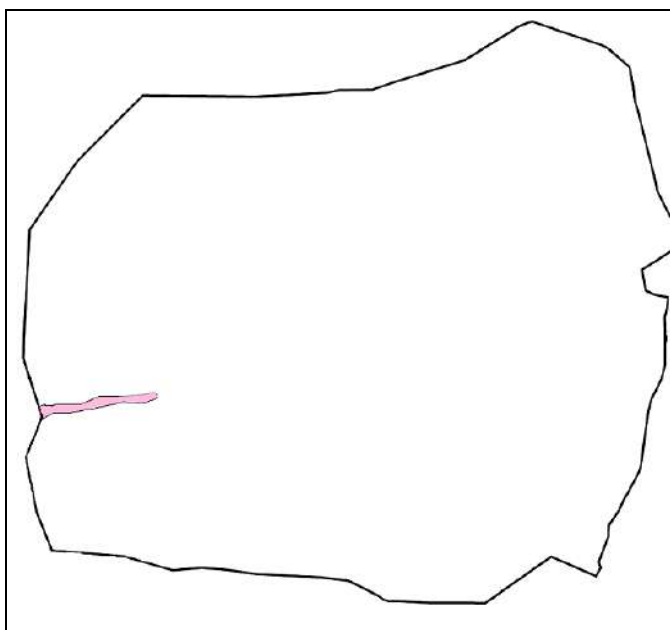
Referencias:

BARTOLOMÉ, C., et al.: Los tipos de hábitat de interés comunitario de España. Guía Básica. Madrid, Natura 2000, Ministerio de Medio Ambiente, 2005.

ESCUDERO ALCÁNTARA, A., et al.: Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en CyL. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008.

VV.AA.: Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE. JCyL, 2006.

Mapa de distribución en Fuentepelayo

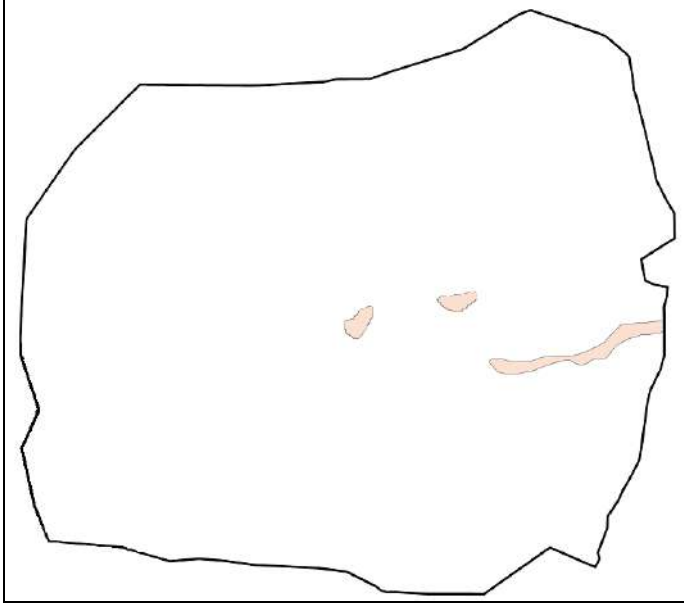


Fuente: Atlas de los Hábitats de España. MARM. 2005.



Fuente: URBYPAN

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

3	Catálogo de elementos naturales protegidos	
Lagos eutróficos naturales con vegetación <i>Magnopotamion o Hydrocharition</i>		Cod. 3150
Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE		
Se trata de un hábitat vinculado inexorablemente a masas de agua de carácter semipermanente. En Fuentepeelayo está vinculado este hábitat al extremo oriental del arroyo Malucas, además de incluir las lagunas de la Llosa y La Calzada, en el entorno del arroyo Cristo. Son lagunas o charcas de poca profundidad ricas en nutrientes y turbias, de aguas teñidas de grises a verdes azulados, particularmente ricas en bases disueltas, habitualmente con comunidades de plantas acuáticas con hojas flotantes. Estas charcas son utilizadas como zonas descanso por las aves migratorias, por la proximidad a otras grandes áreas lacustres como las Lagunas de Cantalejo (ZEPA ES4160048).	Mapa de distribución en Fuentepeelayo  Fuente: Atlas de los Hábitats de España. MARM. 2005.	
Referencias: ESCUDERO ALCÁNTARA, A., et al.: <i>Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en Castilla y León</i>. JCyL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008 VV.AA.: <i>Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE</i>. JCyL, 2006. Disponible en: http://rednatura.jcyl.es/natura2000/Normativa%20y%20documentos%20de%20interpretaci%C3%B3n/Borrador%20manual%20interpretaci%C3%B3n%20h%C3%A1bitats%20EUR25%20para%20Cyl.pdf	 Fuente: URBYPPLAN	

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

Bosques de galería de *Salix alba* y *Populus alba*

Cod. 92A0

Hábitat natural incluido en el Anexo I de la Directiva 92/43/CEE

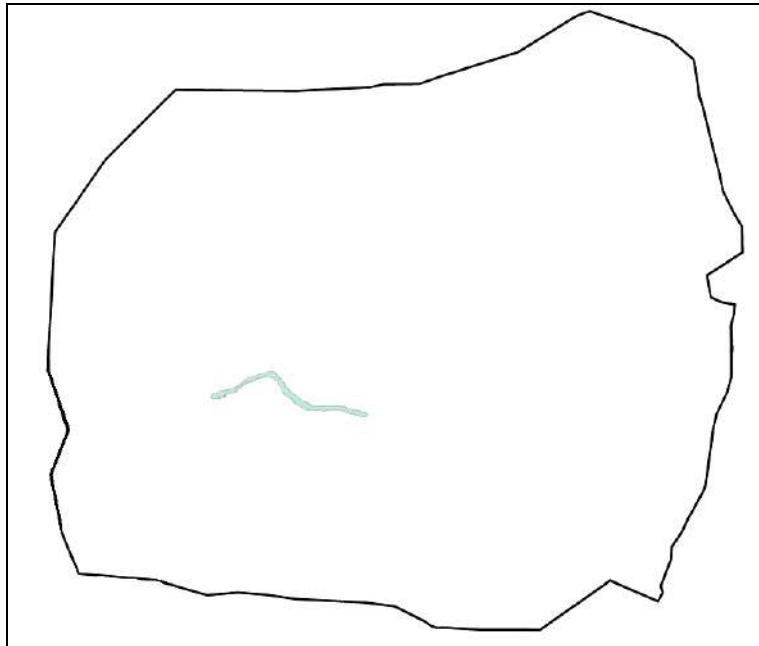
Constituyen bosques riparios fijados en las márgenes de los ríos y conformados esencialmente por especies de salicáceas.

Conforman manchas muy heterogéneas, a modo de mosaico, debido a la influencia de la masa de agua correspondiente en los suelos y de los niveles de las crecidas temporales que afectan a los cauces.

Estas estructuras espaciales tan complejas constituyen ecosistemas diversos y frágiles.

Se localizan en las riberas del arroyo Malucas, en espacios muy reducidos, ya que la roturación de los campos de cultivo se ha realizado hasta el límite de los cauces.

Mapa de distribución en Fuentepelayo



Fuente: Atlas de los Hábitats de España. MARM. 2005.

Referencias:

ESCUDERO ALCÁNTARA, A., et al.: *Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitario en Castilla y León*. JCYL, Consejería de Medio Ambiente, Valladolid, 2008

VV.AA.: *Borrador del Manual de interpretación de los hábitats de la UE*. JCYL, 2006. Disponible en: <http://rednatura.jcy.es/natura2000/Normativa%20y%20documentos%20de%20interpretaci%C3%B3n/Borrador%20manual%20interpretaci%C3%B3n%20h%C3%A1bitats%20EUR25%20para%20CYL.pdf>



Paraje de Los Prados-Hoyos Verdes, en el Arroyo Malucas

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

Taxón incluido en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León (Decreto 63/2007)

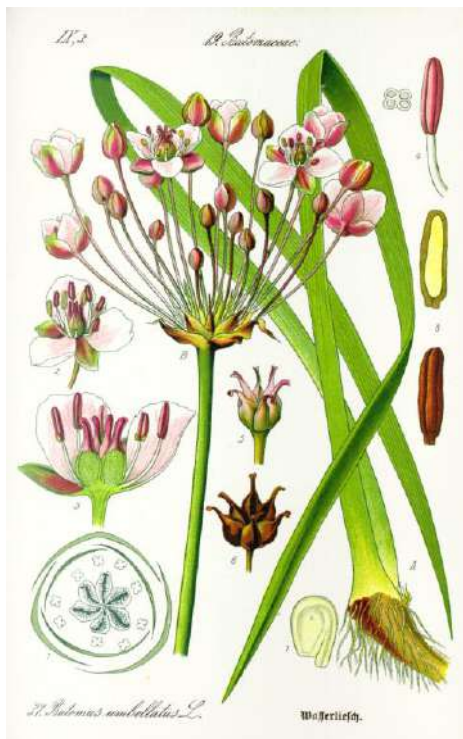
Clasificado como de “atención preferente”.

Normalmente acompañado de otros helófitos, su mayor amenaza está constituida por las modificaciones realizadas en los cauces fluviales, sean procesos de encauzamiento, desecación o modificación en el trazado de ríos o en la morfología de las riberas.

MEDINA, L., et al.: Notas sobre la flora acuática de Ciudad Real. En *Botanica Complutense*, Vol. 26 (2002) 53-58.

[illegible]

Fuente: <http://www.anthos.es/dispatch.es.html>



Fuente: http://es.wikipedia.org/wiki/Archivo:Illustration_Butomus_umbellatus1.jpg

Ámbito del “Plan de Recuperación de la Cigüeña negra (*Ciconia nigra*) en Castilla y León”**Aprobado por el Decreto 83/1995, de 11 de Mayo**

Especie recogida en el Anexo I (especies sensibles a la alteración de su hábitat), de la Directiva 79/409/CEE, del Consejo, de 2 de abril de 1979, relativa a la conservación de aves silvestres.

Especie protegida por el Convenio de Berna, relativo a la conservación de la vida silvestre y el medio natural en Europa. Se incluye en el Anexo II (especies estrictamente protegidas).

Especie incluida en el Anexo I (especies que deben ser conservadas junto con sus hábitats), del Convenio de Bonn sobre la conservación de las especies migratorias de animales silvestres.

Especie catalogada como “*en peligro de extinción*” en el Catálogo Nacional de Especies Amenazadas (Ley 42/2007).

Ave reconocible por el cuello largo, patas rojas y largas, pico largo y rojo y plumaje negro lustroso que contrasta con el blanco de las partes inferiores. Tiene una altura de 1 metro.

Las principales causas que afectan a la estabilidad de esta especie son la caza ilegal y las interferencias humanas en las zonas de cría y en el resto de su hábitat, existiendo también frecuentes choques contra tendidos eléctricos.

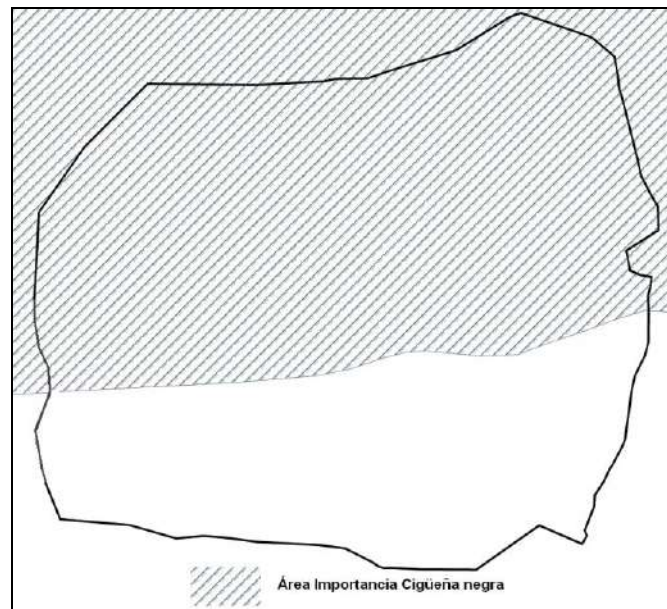
La cigüeña negra busca para vivir los rincones más apartados y alejados de los enclaves humanizados. Prefiere los parajes agrestes e inaccesibles, nidificando en la espesura de los bosques mediterráneos (encinares, alcornocales) en cortados fluviales o en las gargantas de montaña; y siempre en las proximidades de ríos, embalses o pantanos donde poder pescar.

El municipio de Fuentepelayo está inmerso en este Plan de Recuperación, sin llegar a incluirse ninguna parte de su territorio en Área crítica de recuperación.

Referencias:

<http://hisagua.cedex.es/documentacion/revistas/ambienta/n17/articulo13.pdf>

Ámbito del Plan de Recuperación de la Cigüeña negra en Fuentepelayo.



Fuente: Decreto 83/1995, de 11 de Mayo.

Ejemplar de *Ciconia nigra*



Fuente: <http://hisagua.cedex.es/documentacion/revistas/ambienta/n17/articulo13.pdf>

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

Ámbito del “Plan de conservación y gestión del Lobo (*Canis lupus*) en Castilla y León”**Aprobado por el Decreto
28/2008, de 3 de Abril**

La finalidad del Plan de conservación y gestión del lobo en Castilla y León es la de mantener una población de lobo estable, contribuir a la viabilidad de la población ibérica en su conjunto, garantizar su adecuada gestión y compatibilizar su existencia con la de la ganadería extensiva y con la viabilidad económica de las explotaciones agropecuarias, así como favorecer su puesta en valor para convertirla en un elemento que fomente el desarrollo rural en su ámbito de distribución.

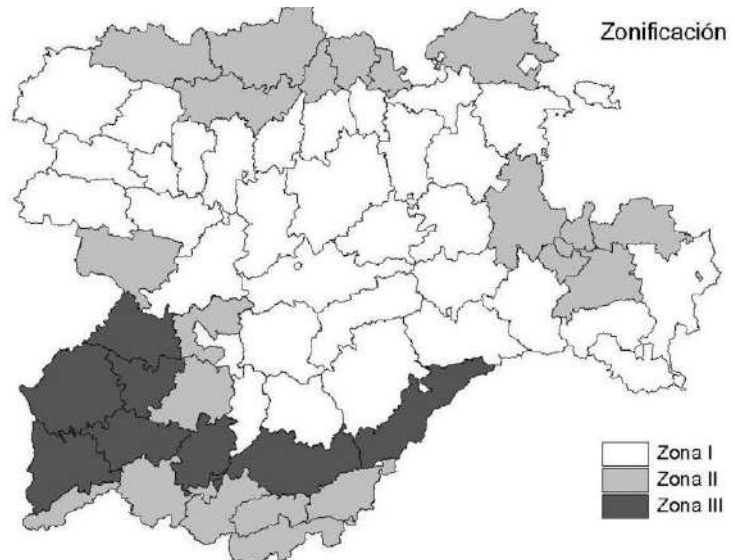
Se ha creado una zonificación según la densidad y potencialidad del territorio para acoger esta especie, y según el grado de conflictividad con la ganadería extensiva.

En el caso de Fuentepelayo, se incluye en la Zona I, el objetivo específico de gestión de esta zona es mantener, mediante un cupo de extracción moderado, que continúe albergando más de la mitad de los lobos de la Comunidad Autónoma, actuando como área de dispersión y limitando los daños a un nivel socioeconómicamente sostenible.

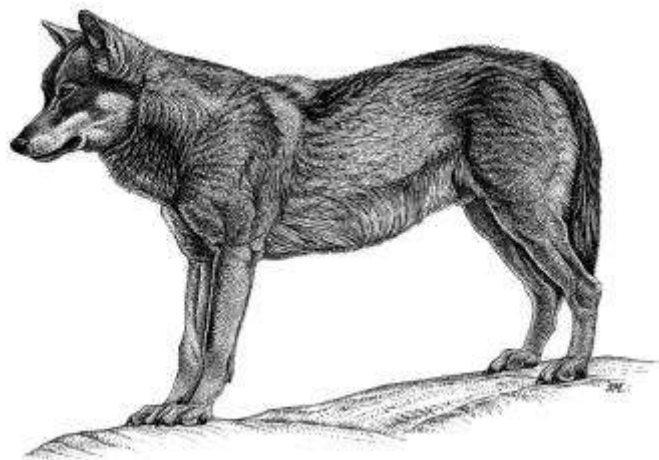
Referencias:

Decreto 28/2008, de 3 de Abril

Ámbito del Plan de conservación y gestión del Lobo en Castilla y León.



Fuente: Decreto 28/2008, de 3 de abril.

Dibujo de *Canis lupus*Fuente: http://www.mma.es/portal/secciones/biodiversidad/inventarios/inb/atlas_mamiferos/pdf/47_carni.pdf

5. ESTRUCTURA TERRITORIAL: UNIDADES AMBIENTALES Y SU CAPACIDAD DE ACOGIDA.

Las unidades ambientales que se relacionan a continuación quieren resumir la realidad geográfica del término municipal, considerando para ello las interacciones que se establecen entre las distintas variables del medio físico y entre éstas y las actividades humanas.

Para delimitar las distintas unidades se ha recurrido, en primer lugar, a la articulación natural del territorio. De esta manera, se han tenido en cuenta los rasgos litológicos y geomorfológicos locales, así como la presencia y entidad de la red hidrográfica como principales condicionantes naturales en la distribución y características de la cubierta vegetal. En segundo lugar, se ha incorporado el estudio del proceso histórico de ocupación y organización del territorio y su plasmación en los usos actuales del suelo. Por último, ha sido inevitable tomar en consideración todos aquellos aspectos relacionados con la estructura jurídica del territorio y con la legislación sectorial concurrente. Como criterio general se ha considerado oportuno definir áreas lo suficientemente amplias y coherentes como para recibir un tratamiento urbanístico diferenciado y evitar la excesiva fragmentación en los planos de ordenación de suelo rústico.

Hemos diferenciado cinco unidades ambientales en el término municipal de Fuentepelayo: el suelo urbanizado, el espacio de "Las Eras", el pinar, el paisaje vinculado al agua y los espacios cultivados en la campiña.

Posteriormente, para evaluar y definir la **capacidad de acogida** en cada unidad valoramos la vulnerabilidad y la aptitud que presentan. La vulnerabilidad que ostenta cada espacio hace referencia a la capacidad que tienen cada uno de los elementos que la conforman para soportar un determinado impacto generado por una actividad o intervención, y su capacidad posterior para recuperar las condiciones iniciales de forma autónoma. La aptitud valora la capacidad que tiene el medio para cubrir las necesidades o requerimientos para el desarrollo de determinada actividad.

1) Suelo urbanizado

El suelo urbanizado engloba tanto a la localidad de Fuentepelayo como al suelo destinado a usos industriales ocupado por la empresa Dibaq. En términos generales se

podría decir que el núcleo urbano tradicional es compacto y con una estructura radial perfectamente desarrollada. Si bien, la disparidad de usos residenciales-industriales (usos mixtos) ha propiciado la generación de un sector al norte formado por instalaciones auxiliares, naves ganaderas, cobertizos, vertederos y espacios de almacenaje diverso. Debido a la heterogeneidad de este espacio se analiza como una unidad aparte.

Respecto a la trama tradicional, se ha desarrollado históricamente desde el arroyo Malucas hacia el sur, y de forma radial. Conforme avanzamos por las vías estructurantes, las edificaciones se dispersan, generando unos vacíos especialmente en la zona suroeste del núcleo urbano.

El cierre de los bordes ayudaría a definir las áreas de crecimiento futuras. Esos bordes son los que mayores aptitudes poseen para absorber los impactos generados por posibles actuaciones edificatorias.

A destacar el espacio libre público entre el arroyo Malucas y el núcleo tradicional en la zona oeste. Se debería apostar por dar continuidad a ese espacio también en la zona este, para continuar realzando los valores de este arroyo, igual que se hace en el resto del municipio.

El ámbito urbano es completamente llano, por lo que la orografía permite desarrollar proyectos urbanos sin dificultad; y no existen espacios de la REN o Red Natura inmersos en la localidad. Sí que es un factor limitante y bastante vulnerable el entorno del arroyo Malucas, en donde se debe evitar la modificación de su régimen natural; al igual que el yacimiento arqueológico de Fuentepelayo situado al oeste de la localidad.

Por otra parte, la empresa Dibaq está instalada junto a la carretera SG-222, conformando un espacio industrial autónomo del núcleo urbano, con un dinamismo muy destacado, con expectativas de crecimiento a corto/medio plazo.

Por tanto, se podría decir que, en términos generales, el **núcleo urbano** de esta unidad tiene una vulnerabilidad baja y unas aptitudes elevadas, por lo que **la capacidad de acogida se considera alta**. Si bien, dentro de la propia unidad, es la zona sur y este de la localidad la que presenta mejores condiciones para absorber el crecimiento urbano; y así se ha planificado en estas Normas Urbanísticas.

Y en particular, en la **zona de uso industrial** de Dibaq, la **capacidad de acogida es media**, ya que no todo el espacio que le circunda tiene la misma capacidad para acoger iniciativas urbanísticas. La proximidad al MUP y al resto de masa de pinar condiciona los posibles crecimientos planteados desde estas NUM. Por ello, los sectores clasificados como suelo urbanizable están incluidos en la unidad de los Campos de cultivo, y no en la

21

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

del Pinar; en concreto en la zona oeste del “Prado II” y al sureste del Verdinal. Estos espacios disponen de una capacidad de acogida mayor que los más próximos al espacio forestal.

2) Paisajes del agua

Dentro de la campiña aparentemente aparecen amplios valles por donde circulan los ríos Cega y Pirón, al norte y al sur del término de Fuentepelayo respectivamente. En particular, el término municipal de Fuentepelayo está localizado en el interfluvio de ambos ríos, y es atravesado de este a oeste por una pequeña red de arroyos de pequeña entidad: el arroyo Malucas y Valladares; además de poseer varias lagunas endorreicas de carácter estacional.

El conjunto de los arroyos y las lagunas conforman un paisaje del agua que ensalza los valores ambientales del municipio, y que deben ser tenidos en cuenta en la planificación. Los arroyos conforman una vía de conexión o corredor ecológico que conecta las masas de pinar localizadas en los extremos oriental y occidental (ésta última es MUP). En el caso de las lagunas, se distinguen tres lagunas en la franja central del municipio (la Llosa, la Calzada y Fuente de Paco García) que disponen de plantas arbustivas que requieren gran humedad que captan del suelo. En la laguna de la Llosa se ha asociado un taxón florístico calificado como de atención preferente, incluido en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León (Decreto 63/2007) denominado *Butomus umbellatus*, localizado en Doñana, Daimiel y lagunas de Cantalejo. Estas charcas están en zona de paso de aves migratorias como la garza común.

Las perspectivas visuales desde esta unidad son muy diversas. En esta unidad de paisaje los cauces fluviales y los humedales constituyen los elementos de referencia principales, especialmente en el tramo en que los arroyos atraviesan las zonas de pinar. La calidad de las perspectivas visuales son elevadas, especialmente cuando éstas se obtienen de un observador que esté localizado en los bordes del núcleo y dirija su mirada hacia los extremos oriental y occidental del término.

Los arroyos y charcas del municipio están asentados sobre un relieve sin pendientes, lo que en un principio no se considera limitante, si bien, los cauces y su entorno más inmediato se consideran bastante vulnerables, en ellos se debe evitar cualquier tipo de actuación que pueda modificar su régimen e hidrología naturales. El arroyo Malucas marca el límite sur del Área de Importancia de la Cigüeña negra, que engloba toda la parte septentrional del municipio. Además, en esta unidad se desarrollan diversos

22

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

hábitats incluidos en el anexo I de la Directiva 92/43; por lo que las limitaciones son más evidentes en esta unidad que en el resto. También se considerarían muy limitantes los espacios en los que pudiera existir algún riesgo natural o tecnológico, en este caso el único riesgo probable podría ser el de inundabilidad, con lo que volvemos a incidir en las limitaciones de las zonas de ribera.

Además, se debe tener en cuenta la dependencia del funcionamiento de las lagunas y humedales de carácter endorreico del municipio sobre el acuífero de Cantimpalos. La alteración del ciclo del agua, influenciada por malas prácticas industriales o desarrollos urbanísticos improcedentes, podría interferir en el estado del acuífero, y perjudicar a la vez a estos ecosistemas lacustres.

Por tanto, esta unidad presenta una vulnerabilidad elevada y una aptitud baja que, unido a la calidad paisajística que atesora, hace que su **capacidad de acogida sea muy baja**, por lo que desde la Normativa se debe limitar al máximo la actividad urbanizadora.

3) Pinar

En el término municipal de Fuentepelayo se localizan diversas masas forestales de pino resinero (*Pinus pinaster*) y en menor medida con ejemplares de pino piñonero (*Pinus pinea*), especialmente en zonas periféricas del territorio. Las condiciones edáficas y biológicas de la especie hacen posible su explotación forestal: es heliófilo (necesita la luz del sol), xerófilo (se desarrolla en medios secos) y algo termófilo (soporta altas temperaturas).

Existen formaciones dispersas al norte (en donde aparecen restos de encinar), este y oeste; ésta última conforma el único Monte de Utilidad Pública, de 127 has, denominado "Pineda de La Cañada". Esta masa, y la oriental están conectadas por el corredor ecológico formado por los arroyos Cristo y Malucas, que como se indica en la Memoria Vinculante es el elemento vertebrador del modelo territorial de Fuentepelayo. En total, las formaciones boscosas suponen un 8,7% de la superficie total del municipio.

El aprovechamiento de esta unidad ha sido históricamente escaso en comparación al resto de municipios contiguos, llegando a ser una actividad secundaria en la estructura socioeconómica de Fuentepelayo. En otros municipios el aprovechamiento es mayor, pero en nuestro caso, al ser una superficie muy reducida, se ha convertido casi en actividad económica marginal. Las aptitudes para aprovechamientos forestales existen, pero no son lo suficientemente rentables para la población local, por lo que no tiene un significado especial en la estructura económica del municipio.

La planificación se enfoca en el realce de los valores naturales de estas masas boscosas. Ante el abandono progresivo de esta unidad, se apuesta desde las NUM por la revalorización de este espacio de forma conjunta a la unidad del paisaje del agua, creando un corredor ecológico continuo a través de los arroyos y lagunas que atraviesan el municipio.

Ello contribuye a la conexión “natural” de estos enclaves con la trama urbana, gracias a la inserción del arroyo Malucas en la localidad. Además existe un espacio libre público que contribuye a ello en la zona oeste del núcleo.

Ambos pinares están atravesados por la carretera SG-222, y asociado a la carretera se ha desarrollado el sector industrial del municipio. De esta forma, dentro de la masa oriental se localizan las instalaciones de Proinserga, y junto al MUP están las de Dibaq. La clasificación planteada en las nuevas NUM pretende proteger los citados pinares, para evitar expansiones inadecuadas en esta unidad, ya que posee una capacidad de acogida baja.

Esta unidad es atravesada por el cauce del arroyo Malucas, dispone de abundante vegetación arbórea y existen dos yacimientos arqueológicos de cierta entidad (El Prado y San Juan), que suponen unas importantes limitaciones para acoger posibles desarrollos urbanos. El terreno tiene un relieve sin pendientes aunque el sustrato arenoso lo hace inestable.

Por tanto, la alta vulnerabilidad a modificaciones de su ecosistema, las escasas aptitudes de la unidad pinariega y la importante calidad paisajística que posee el pinar, dan como resultado una **capacidad de acogida baja** para la actividad urbanística. La masa forestal incluida como MUP, y la masa de pinar conjunta han sido respetadas en la planificación realizada al clasificar como suelo urbanizable para uso logístico-industrial sectores que no afectan al ecosistema pinariego.

4) Espacios cultivados

Fuentepelayo se asienta sobre la comarca de Tierra de Pinares, con una altitud media de 800 m y una vegetación que caracteriza el paisaje. Esta comarca es una depresión cubierta de arenas cuaternarias, finas y claras que se desplazan hacia zonas sin colonizar por los pinos, formando dunas. En esta comarca, según se aumenta de altitud hasta los 900 m, se localizan también las campiñas asentadas sobre materiales del mioceno, y aprovechadas para cultivos de cereal.

En Fuentepelayo, en un primer análisis visual, se observa la campiña miocena aprovechada para los cultivos de cereal que predomina sobre el resto de aprovechamientos. Respecto a las masas de pino resinero característicos de la comarca,

24

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

en Fuentepelayo sólo asoman pequeños trozos de masa arbórea por los límites periféricos municipales, conformando otra unidad independiente.

Así, la práctica totalidad de la superficie municipal se asienta sobre la campiña, otorgando una homogeneidad paisajística a Fuentepelayo protagonizada por el aprovechamiento del suelo como tierras de cultivo. La mitad septentrional se diferencia edafológicamente de la mitad meridional en que la primera tiene materiales más duros e impermeables y situados a poca profundidad (rocas metamórficas, cuarzo, gneis), por lo que tiene peores condiciones para la labranza. La mitad meridional tiene mejores condiciones, ya que está formada por materiales más blandos de origen aluvial (arenosos y limosos, alternados con arcillas).

En consecuencia, los suelos están poco desarrollados y los aprovechamientos que se llevan a cabo son similares: cultivos de cereal poco desarrollados. En el año 2008 de las 3.090 has de superficie total, 1.890 se dedicaron a cultivos de cereal, aún así, recientemente se están diversificando en la producción agraria a través de las explotaciones intensivas de ganadería porcina (en el año 2008 existían 26 explotaciones con 37.500 plazas de cebo).

Si hacemos un doble análisis visual, se debe diferenciar lo observado desde la zona septentrional de la unidad y desde la zona meridional. Desde la primera, dirigiendo el enfoque hacia la zona sur, observamos la diseminación de las instalaciones del núcleo urbano que se localizan en el sector denominado Las Eras, y que no permiten percibir la compacidad de la trama urbana consolidada. Intervenciones muy concretas y puntuales, como la que se ha llevado a cabo en una estrecha franja de la margen derecha del arroyo Malucas a su paso por Fuentepelayo, que hoy constituye el Parque Popayán (un parque temático de los ecosistemas de Segovia), valorizan porciones degradadas del entorno urbano, facilitando una transición equilibrada y racional entre el suelo urbano consolidado y el suelo rústico, además de restaurar ecológicamente y amenizar un tramo de la vega de este arroyo.

Las vistas desde los caminos de la mitad sur del término son sustancialmente diferentes. Dominan por completo los campos de cultivo, en unos terrenos llanos en los que destaca apenas alguna loma. La mayor parte del terrazgo está puesto en explotación, por lo que las perspectivas son amplias, vislumbrando apenas en el horizonte una referencia lejana constituida por las manchas de pinar en los límites municipales.

En conclusión, **la capacidad de acogida es alta**, ya que las aptitudes de esta unidad son las más elevadas respecto al resto de unidades. Tiene unas características que adecuan a esta unidad para el aprovechamiento productivo y que absorbe adecuadamente los impactos que podría generar el continuar con las actividades agrícolas.

25

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

La debilidad de esta unidad es la contaminación existente, especialmente en la masa de agua subterránea, provocada por el vertido de purines de ganadería porcina, que afecta a las tierras de cultivo y al paisaje del agua. Por lo que se podría decir que esta unidad es vulnerable a este sector productivo, y no a otros.

Se explica entonces la adecuación de clasificar en esta unidad un sector de suelo urbanizable con fines logísticos-industriales junto a la carretera SG-222 y las instalaciones de Dibaq, ya que es el espacio que mayor crecimiento urbanístico puede soportar respecto al resto de unidades ambientales, especialmente si se destina a usos industriales: es un espacio que no tiene pendientes, por el que no atraviesa ningún cauce fluvial, no interfiere en el corredor natural de Malucas-Cristo, no supone un riesgo elevado para el Monte de Utilidad Pública contiguo, no está incluido en la Zona de Importancia para la Cigüeña negra y no interfiere en la trama urbana consolidada.

5) Espacios de Las Eras

Al norte de la trama consolidada, en la margen derecha del arroyo Malucas, se ha desarrollado un sector de 50 has aproximadamente que engloba edificaciones de diversos usos y que ha originado un paisaje visual ciertamente desordenado.

Existe una amalgama de aprovechamientos en un espacio reducido. A ello se añade la escasa homogeneidad de las construcciones, la escasa pavimentación de los accesos al parcelario, y la existencia de diversos puntos de vertido de residuos.

La proximidad a la trama consolidada y la necesidad de tener un lugar de esparcimiento por parte de la población (ya sea para uso productivo o de ocio), hizo surgir este espacio. Por tanto, se podría decir que las aptitudes son buenas, ya que no existen limitaciones naturales por parte de la orografía, ni por parte de los cauces por riesgo a posibles inundaciones, y la calidad paisajística es baja.

Si bien, las limitaciones que surgen están relacionadas con los objetivos marcados en las NUM y en este Informe. En este sector se han detectado dos yacimientos arqueológicos (Hontanillas y Los Arenales), atraviesan tres vías pecuarias, está incluido como Área de Importancia para la Cigüeña negra (aunque no hay Áreas críticas) y está localizado en el interfluvio del arroyo Malucas y Cristo, los cuales forman parte de la estructura territorial definida y defendida en las NUM (conformando el corredor natural).

Por tanto, combinando los factores limitantes y no limitantes, **la capacidad de acogida de esta unidad es media**, ya que posee aptitudes naturales para absorber desarrollos urbanísticos, pero es vulnerable por su proximidad al corredor natural de las Malucas-Cristo, elemento estructurante del modelo territorial de Fuentepelayo.

26

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

5.1. DIAGNÓSTICO DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA

La protección del paisaje es uno de los objetivos ambientales que consideran las NUM de Fuentepeelayo. El criterio de calidad paisajística es uno de los factores que ha permitido establecer la capacidad de acogida de cada unidad ambiental, por ello se amplía aquí la valoración realizada anteriormente.

El paisaje refleja la forma en que las actividades humanas se adaptan al territorio. Esa adaptación conlleva un proceso de cambio que debe realizarse de forma sostenible, creando espacios que garanticen y aumenten la calidad de vida de los ciudadanos y garantizando el acceso físico y visual a un paisaje de calidad en todos los ámbitos de la actividad humana.

El estudio del paisaje se realiza, a escala municipal, a partir de las cinco unidades ambientales definidas según su calidad ambiental, visual y la otorgada por el hombre a través de medidas protectoras específicas.

De esta forma, cada unidad de paisaje posee unas cualidades intrínsecas que la otorgan una *calidad ambiental* concreta, por lo que se analiza el tipo de relieve, sus pendientes, la aptitud del suelo y los aprovechamientos que tiene esa unidad.

Las intervenciones humanas, tanto las existentes, como las previstas, permiten determinar la *fragilidad ambiental* a la que está sometida o podría someterse esa unidad. Esas intervenciones pueden ser por debidas a infraestructuras existentes, o las medidas de protección de ciertos ámbitos que el hombre ha otorgado. Este diagnóstico se completa con el análisis de la percepción visual que esa unidad ambiental tiene al ser observada (*Fragilidad visual*), y de la transformación visual que supondría el desarrollo de futuras iniciativas en el suelo urbanizable.

La interacción de ambos factores determina el resultado de la Calidad Paisajística. Aunque este diagnóstico parezca subjetivo, el resultado es el obvio por lo que los ámbitos naturales mejor conservados, con mayor biodiversidad y con unas características visuales más singulares tienen mayor calidad paisajística frente a los que poseen menos valores ambientales.

Se ha aplicado una matriz que integre los componentes de la Calidad y la Fragilidad Visual, para evaluar de forma nominal la Calidad Paisajística:

	CALIDAD VISUAL
--	----------------

FRAGILIDAD VISUAL		B	M	A
	B			
	M			
	A			

	CALIDAD PAISAJÍSTICA BAJA
	CALIDAD PAISAJÍSTICA MEDIA
	CALIDAD PAISAJÍSTICA ALTA

28

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

UNIDAD AMBIENTAL	SUELO URBANO
Calidad ambiental	Fuentepelayo, situado a 865 metros de altitud, se asienta en la campiña detrítica del sur del Duero de formas suaves con lomas aisladas y sobre suelos arenosos. También pertenece a esta unidad el suelo urbanizado junto a la carretera SG-222 perteneciente a la empresa Dibaq. Ambos espacios están sobre un terreno prácticamente llano. Al norte de la trama urbana, separando a ésta del sector de Las Eras, se localiza el arroyo Malucas, que no es de gran entidad, pero lo suficiente como para crear en torno a él un espacio libre público. La fauna y vegetación en esta unidad son escasas. Básicamente se asocian a dicho arroyo: los anfibios y reptiles como las ranas y el tritón, o roedores como las ratas de agua, se pueden localizar en estas zonas más próximas al Malucas. Y su vegetación de ribera está formada por juncos, álamos y chopos, estos dos últimos de plantación. Los usos del suelo de esta unidad son principalmente urbanos y destinados a la vivienda. Aquí se han desarrollado los crecimientos edificatorios correspondientes, especialmente junto a las carreteras y caminos existentes que se dirigen hacia el sur. Otros usos de carácter mixto se han trasladado al sector Las Eras, al norte de la trama urbana más consolidada. En el sector ocupado por Dibaq, los usos de suelo son industriales; y la fauna y vegetación existente es la relacionada con la unidad del pinar.
Fragilidad visual y ambiental	<i>Características visuales:</i> la trama urbana es más compacta en su mitad norte que en la sur. La delimitación respecto a las unidades colindantes es nítida, especialmente en el norte, con el arroyo Malucas como elemento diferenciador. Al sur, las construcciones más alejadas de la trama urbana se entremezclan con las tierras de cultivo, creando una visión más dispersa de la unidad. Los edificios están en buen estado. No hay vistas especialmente destacadas en el interior de la unidad, excepto la disponible en el centro del pueblo en la Plaza Mayor y la Iglesia de Santa María. La intervención del hombre es evidente en esta unidad, pues es donde está asentada la totalidad de la población del municipio, y las naves industriales de Dibaq junto a la carretera. Aquí, el paisaje visual está caracterizado por el fondo escénico del pinar, que junto a los campos de cultivo de alrededor, proporciona un paisaje variado, con los límites de las unidades bien definidos.

	Asociadas a las viviendas del núcleo urbano están las infraestructuras viarias, en total cuatro carreteras de carácter provincial o municipal atraviesan la localidad; además de otras tantas vías pecuarias. No existe ningún ámbito protegido por sus características ambientales, por lo que esta unidad no ejerce mayor presión que la que ya ejerce con la propia ocupación del suelo.
CALIDAD PAISAJÍSTICA	BAJA. La <u>calidad ambiental</u> de esta unidad <u>es baja</u>, ya que no tiene rasgos singulares y sus características ambientales son escasas (las más interesantes están asociadas al entorno del arroyo Malucas a su paso por la localidad) por no decir nulas. El espacio industrial tiene una calidad ambiental también baja, aunque su entorno es más diverso debido a la proximidad con el pinar. También la <u>fragilidad ambiental y visual</u> <u>es</u> obviamente <u>baja</u> debido a la completa intervención humana que hay en la unidad, y a la menor repercusión que tendrían aquí los posibles desarrollos urbanísticos. Especialmente, la zona sur de la trama consolidada tiene peores cualidades ambientales que la zona norte, junto al Malucas, por lo que es la zona más apta para desarrollos urbanísticos futuros, para compactar el paisaje urbano. En el espacio industrial la calidad ambiental como tal es baja, pero la fragilidad ambiental y visual es elevada, ya que el desarrollo de las iniciativas logísticas-industriales previstas provocará variaciones visuales del paisaje del pinar, contiguo a las parcelas de Dibaq. La planificación de estas NUM plantea los nuevos desarrollos en zonas que no afecten al ecosistema del pinar, calificado como de alta calidad paisajística.

30

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

UNIDAD AMBIENTAL	PAISAJES DEL AGUA
Calidad ambiental	El relieve es prácticamente llano, con ondulaciones propias de la campiña, compuesto de materiales detríticos, y surcado por una red de arroyos de pequeña entidad de este (a 874 m de altitud) a oeste (a 850 m). Los suelos del territorio municipal se caracterizan por su carácter endorreico: se producen acumulaciones de agua en el subsuelo (aquí se localiza el acuífero Cantimpalos), y si el nivel freático es superficial, se forman charcas y lagunas de cierta consideración, además de manantiales y fuentes dispersas. Esta unidad atesora una importante biodiversidad. En las riberas de los arroyos hay salicáceas, ulmáceas y juncáceas. . Asociados a estas especies se han identificado dos hábitats de interés comunitario y una especie de junco catalogada en Castilla y León (<i>Butomus umbellatus</i>). Respecto a la fauna, se pueden encontrar aves migratorias como la garza común en charcas y lagunas (Fuentepelayo está próximo a las Lagunas de Cantalejo, que reciben a estas aves en mayor número), además de especies como el ánade, la oropéndola, o el martín pescador. Entre los peces: barbos, boga y carpas; y en las charcas es probable ver tencas. La roturación de las parcelas se apura hasta los propios cauces, por lo que los límites entre unidades son mínimos. Aparte, la laguna de La Llosa tiene unos usos vinculados al ocio y esparcimiento para los habitantes de Fuentepelayo, debido a su proximidad al núcleo.
Fragilidad visual ambiental	<i>Características visuales:</i> los arroyos son de pequeña entidad por lo que no destaca su trazado en el paisaje. Prácticamente en todo su recorrido están desprovistos de vegetación de ribera de cierta entidad (de porte arbóreo) por lo que su visualización es muy limpia y lineal. En la zona oeste, adentrado el Malucas en el pinar del MUP, la visualización del paisaje es más completa, con mayor diversidad cromática. Las lagunas, especialmente la de la Llosa, tienen asociadas diversas formaciones arbóreas que permiten obtener una variedad paisajística importante, rompiendo la percepción visual lineal de la red de arroyos. Teniendo en cuenta que la intervención humana en el agua subterránea, sobreexplotando y contaminando los acuíferos de la comarca, ha sido siempre muy intensa; las intervenciones realizadas en superficie quedan en mera anécdota. Existen aprovechamientos para regadíos a través de pequeños colectores de agua que transportan el agua, o mediante pozos. Las actuaciones más positivas se han realizado en el entorno del arroyo Malucas a su paso por la localidad, para integrarlo en la trama urbana, y el de la Laguna

	de La Llosa. Ambas iniciativas han sido desarrolladas para dotar de espacios de recreo y esparcimiento al municipio. A destacar la inclusión en el Catálogo de Flora Protegida de la especie <i>Butomus umbellatus</i>, localizada en la laguna de La Llosa, y los hábitats de Prados húmedos mediterráneos de hierbas altas y Bosques de alería incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43.
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA. La <u>calidad ambiental es alta</u> ya que tiene rasgos singulares que diferencian a esta unidad del resto. También la <u>fragilidad ambiental y visual es alta</u>, ya que cualquier iniciativa urbanística o industrial que utilice el recurso hídrico de forma inadecuada puede incidir negativamente en su calidad ambiental (tanto en el agua superficial como subterránea). Por ello, las actuaciones realizadas recientemente se han enfocado a proteger y conservar esta unidad. Cualquier alteración en el ecosistema acuático puede interferir en el funcionamiento del mismo: desaparición de lagunas por sobreexplotación del acuífero, o pérdida de biodiversidad por captación o tratamiento del recurso indebidamente aguas arriba.

32

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

UNIDAD AMBIENTAL	PINAR
Calidad ambiental	El relieve es prácticamente llano en las dos masas forestales que forman esta unidad (además de pequeñas formaciones arbóreas aisladas en el norte del municipio, de pinos y encinas). La masa del extremo oriental está a 874 m de altitud, mientras que la occidental está a 850 m. Los suelos arenosos de esta unidad están modelados por la acción erosiva, produciendo pequeñas lomas o dunas. En estos espacios es donde se ha mantenido el pinar (en suelos más arcillosos los pinos fueron sustituidos por cultivos), debido a sus escasos valores agrícolas. Esta unidad, al igual que la anterior, es muy rica en biodiversidad. Ocupada por coníferas, en concreto Pino negral y en menor medida piñonero. Sin estrato arbustivo o herbáceo. Las aves asociadas al pinar son los azores, búho chico, o el carbonero; y son frecuentes las ardillas, zorros, tejones o comadreja. Los aprovechamientos no están del todo explotados. La actividad piñonera y resinera son actividades marginales en la economía de Fuentepelayo. De esta forma, la mano del hombre no incide de manera agresiva en estos espacios.
Fragilidad visual y ambiental	<i>Características visuales:</i> los pinares tienen una compacidad y entidad destacada en el paisaje. Existe una importante variedad en la composición cromática. Los bordes están bien definidos, excepto en la zonas en donde confluyen con los arroyos, en donde se observan paisajes inéditos y muy variados. La intervención humana ha visto reducida la extensión de pinar a lo que hoy se ve: dos manchas de 130 y 180 has al este y oeste respectivamente. Además, las instalaciones de Proinserga están localizadas en el pinar oriental, junto a la carretera SG-222, fragmentando el espacio forestal. El pinar occidental es MUP, y la franja más septentrional de ambos bosques está incluida en la Zona de Importancia para la Cigüeña negra.
CALIDAD PAISAJÍSTICA	ALTA. La <u>calidad ambiental es alta</u> ya que tiene rasgos singulares (el carácter forestal) que diferencian a esta unidad del resto. También la <u>fragilidad ambiental y visual es alta</u>, ya que nuevas iniciativas urbanísticas,

	similares a las de Proinserga, pueden incidir negativamente en esas cualidades del paisaje. La clasificación como MUP del pinar occidental evidencia que nos encontramos ante una unidad con unos valores muy destacados y que son necesarios preservar. Por ello, para la clasificación del suelo urbanizable con usos logísticos-industriales en el entorno de Dibaq, no se ha incluido ninguna parcela con masa de pinos. Además, tras defender en el modelo territorial el carácter integrador de esta unidad junto a la del paisaje del agua, esta unidad adquiere nuevos valores paisajísticos más globales.
--	--

34

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

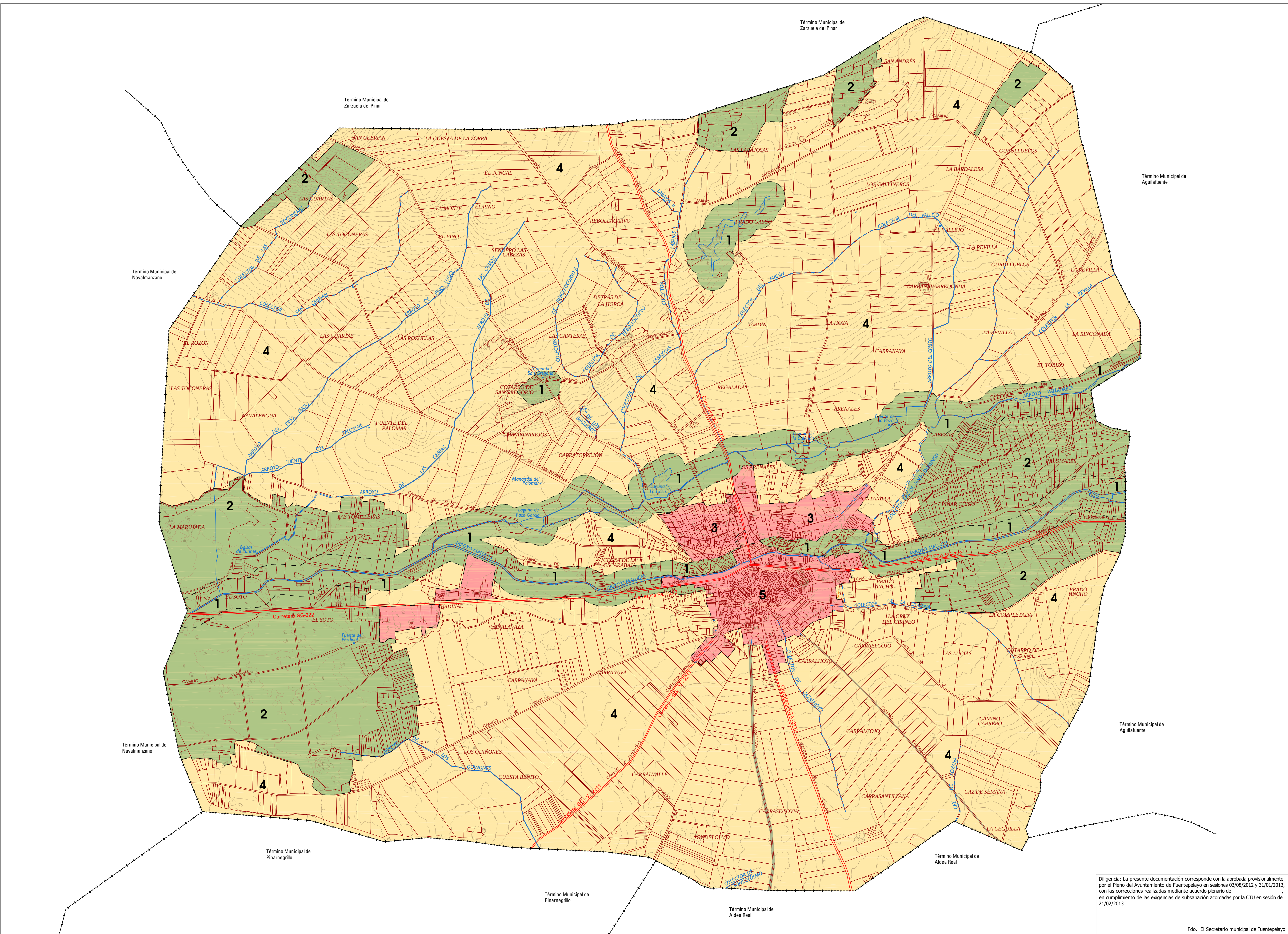
UNIDAD AMBIENTAL	CAMPOS DE CULTIVO
Calidad ambiental	El relieve es prácticamente llano en toda la campiña fuentepeelayense. El punto más alto está en el extremo noreste, con 897 m de altitud, descendiendo hacia el pinar occidental a 850 m. Son suelos poco desarrollados, de origen aluvial, formado por gravas y arenas, alternados con limos y arcillas. Estos suelos son más óptimos para la actividad agrícola, y se dan en las zonas próximas a los arroyos. De la fauna de esta unidad destacan especies habituales como el grillo, la cigarra, escarabajo pelotero, aves como la cigüeña común (negra en zona septentrional de forma ocasional), perdiz, la codorniz, gorriones, abubillas, entre otros; rapaces como alcotán, milanos, aguiluchos cenizos o mochuelos. Los mamíferos más destacados son la liebre, el erizo común y la comadreja. Los aprovechamientos son los relacionados con los cultivos de cereal, especialmente de secano, y además se aprovechan numerosas parcelas para la instalación de explotaciones ganaderas. En la zona centro occidental se dan aprovechamientos industriales (Dibaq).
Fragilidad visual y ambiental	<i>Características visuales:</i> Paisaje completamente horizontal y lineal, con obstáculos visuales muy puntuales y dispersos, como son las naves ganaderas, las manchas de pinar y la trama urbana. Las texturas y colores de la tierra son homogéneos. Los bordes de la unidad están muy definidos, excepto en la confluencia con la unidad de Las Eras, de carácter disperso y desordenado para la visualización. La zona de usos industriales de Dibaq está en un lugar de transición paisajística, entre esta unidad y la del pinar. La intervención humana es total. Predominan los cultivos de cereal aunque en la estructura económica este sector queda relegado a un segundo plano tras el ganadero y el industrial. Además, existen infraestructuras viarias que atraviesan de forma radial la unidad. La mitad septentrional de esta unidad está protegida como Zona de Importancia para la Cigüeña negra, y se desarrollan las lagunas de carácter endorreico; por lo que hay claras diferencias ambientales con la otra mitad.
CALIDAD PAISAJÍSTICA	MEDIA. La <u>calidad ambiental es media</u> , no tiene mucha variedad faunística y vegetal, ni espacios que destaquen por sus valores ambientales. La mitad

	septentrional se diferencia de la meridional por estar calificada como Zona de Importancia para la Cigüeña negra, y además dispone de más espacios lagunares y más explotaciones ganaderas. Esta diferenciación entre ámbitos se debe tener en cuenta al analizar los desarrollos urbanísticos, ya que tendrían diferentes consecuencias sobre el medio ambiente. La <u>fragilidad ambiental y visual es media</u>. Esta es una unidad muy antropizada, y es la más adecuada para absorber nuevos desarrollos urbanísticos, como de uso industrial o agrícola, siempre que se integre adecuadamente en el paisaje y, obviamente, siguiendo la normativa correspondiente para el suelo rústico, que tiene el objetivo de restringir las iniciativas urbanísticas. La propuesta del suelo de uso logístico-industrial junto a Dibaq se ha planteado sobre esta unidad, y está justificada por su integración junto a las instalaciones ya existentes, por la complementariedad con la red viaria, por la lejanía con el núcleo de población y por no interferir en los ámbitos con mayores valores ambientales de la unidad (los de la zona septentrional de la unidad).
--	---

36

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

UNIDAD AMBIENTAL	LAS ERAS
Calidad ambiental	Esta unidad, de aproximadamente 50 has, está localizada al norte de la trama urbana consolidada, y separada por el cauce del arroyo Malucas. Está asentada sobre la unidad de los campos de cultivo, pero debido a su ocupación tan particular, se ha considerado aparte. La fauna y vegetación en esta unidad están asociadas al arroyo Malucas y a los campos de cultivo (citados anteriormente en cada ficha), debido al carácter transitorio entre ambos espacios. Los usos del suelo de esta unidad son muy variados, vinculados a las actividades laborales y de ocio de la población. Hay diversidad de construcciones, almacenes, talleres, naves ganaderas y puntos de vertido sin control.
Fragilidad visual y ambiental	<i>Características visuales.</i> el paisaje de esta unidad es muy pobre y desordenado, con numerosas edificaciones diversas (en alturas, materiales y dimensiones) sin ningún tipo de cualidades estéticas positivas. La definición de sus límites con la unidad del núcleo urbano es muy nítida gracias al cauce del arroyo Malucas; sin embargo, la transición de la unidad Las Eras con la de los Campos de Cultivo es irregular. Además, los puntos de acumulación de residuos hacen que la percepción visual global de esta unidad sea desestructurada. La intervención del hombre es evidente en esta unidad. No existe una red viaria asfaltada que facilite el tránsito, excepto la carretera SG-2214. También existen tres vías pecuarias. Esta unidad está inmersa por completo en la Zona de Importancia para la Cigüeña negra. Y en el extremo noroeste se localiza la Laguna de La Llosa.
CALIDAD PAISAJÍSTICA	BAJA. La <u>calidad visual</u> de esta unidad <u>es baja</u>, ya que no tiene rasgos singulares y sus características ambientales son nulas; los espacios con mayor valor ambiental están en las zonas limítrofes de esta unidad, y pertenecen a otras. La <u>fragilidad visual y ambiental es media</u>, debido a la completa intervención humana que hay en la unidad, el desarrollo urbanístico aquí tendría menores repercusiones, sin embargo, la proximidad al arroyo Malucas y la laguna de La Llosa en la zona noroeste de la unidad limita los crecimientos ante posibles afecciones al medio ambiente.

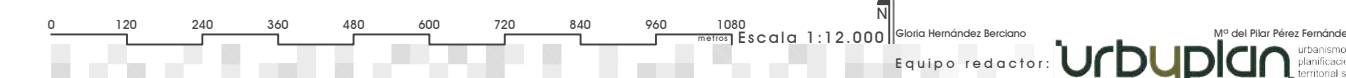


Fdo. El Secretario municipal de Fuentepelayo

SIGNOS CONVENCIONALES		LEYENDA	
	Límite del término municipal	CALIDAD PAISAJÍSTICA	
	Núcleo de población, manzanero	Unidad de paisaje	Valoración final
	Parcelario urbano/rústico	1.- Paisajes del agua	 ALTA
	Carreteras	2.- Pinares	 MEDIA
	Ríos y arroyos	3.- Las Eras	 BAJA
	Colector	4.- Tierras de cultivo	
	Curvas de nivel	5.- Suelo urbano	
		 Límite Unidades Ambientales	

TRÁMITE AMBIENTAL DE LAS
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
FUENTEPELAYO

CALIDAD PAISAJÍSTICA DE LAS UNIDADES AMBIENTALES



5.2. RESULTADOS DEL ANÁLISIS DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA

La unidad ambiental con mayor calidad paisajística es la del paisaje del agua gracias a las cualidades ambientales y biodiversidad que posee. Es el elemento vertebrador del municipio de este a oeste, ya que el recurso hídrico aparece prácticamente ligado a toda el territorio municipal, tanto a nivel superficial como subterráneo.

Se debe destacar la fragilidad de este ecosistema, que puede verse alterado en su calidad paisajística ante actuaciones aguas arriba de la red de arroyos, o ante actividades agrícolas indebidas, que pueden afectar al régimen de funcionamiento del acuífero y perjudicar a su vez al estado de las lagunas endorreicas. Para evitar estas interferencias, la normativa urbanística referente al suelo rústico, es lo suficientemente restrictiva y es el instrumento que puede mitigar estos daños; además, se prevé desde estas NUM hacer especial énfasis en la aplicación de medidas correctoras para el desarrollo de iniciativas que puedan provocar daños a esta unidad.

Los espacios peor calificados por su escasa calidad ambiental son el suelo urbano y el sector de Las Eras, por lo que son los más adecuados para acoger nuevos desarrollos urbanos ya que no influirían negativamente en la calidad paisajística que ya poseen. Aún así, el sector de Las Eras está lo suficientemente desarrollado y colmatado urbanísticamente, por lo que las NUM intentarán reconducir el paisaje de esta unidad a través de la normativa específica para este sector. Para ello se definirán los bordes de la unidad, para evitar dispersiones urbanísticas que afecten a otras unidades ambientales (especialmente la del agua), se aplicarán medidas de rehabilitación de lo existente y se establecerán unos condicionantes relativos a superficie de parcela y edificabilidad más restrictivos de lo habitual. El objetivo conservar la calidad paisajística y minimizar los impactos derivados de iniciativas edificatorias no sólo de la unidad de Las Eras, si no de las contiguas (más frágiles).

Por su parte, el suelo urbano de Fuentepelayo localizado en la corona sur (desde el este hasta el oeste) tiene mayores aptitudes para acoger los futuros desarrollos urbanos, ya que la expansión afectaría al espacio de transición entre esta unidad y la de los campos de cultivo, espacios que no sufrirían un deterioro grave de su calidad paisajística, contando obviamente con el generado por la propia ocupación del suelo.

El suelo urbano de uso industrial en el que está instalado Dibaq está próximo al pinar incluido en MUP, por lo que las actuaciones que se desarrollen en esta zona afectarían a la calidad paisajística de este espacio forestal. En concreto, los desarrollos previstos junto a Dibaq son industriales, asociados a proveedores de ésta y otros usos del tipo

logístico (automoción, electricidad, ingeniería, maquinaria agrícola y transporte). La repercusión que el desarrollo de las NUM tendrá sobre la calidad paisajística del pinar, y más concretamente sobre su percepción visual, está identificado como un impacto negativo que se analizará en el epígrafe correspondiente, por lo que se deberán plantear las correspondientes medidas correctoras para minimizar dicho impacto.

6. AMENAZAS Y VULNERABILIDAD ANTE LOS RIESGOS

6.1. RIESGOS NATURALES

El estudio de los riesgos naturales constituye un instrumento esencial que debe condicionar una propuesta de ordenación territorial. El planteamiento que se realiza desde estas Normas Urbanísticas está detallado en la Memoria Informativa, en donde se alude a la necesidad de gestionar adecuadamente la incidencia que los riesgos naturales tengan sobre la ordenación urbanística. En Fuentepelayo, los riesgos naturales que potencialmente pueden afectar al territorio son los incendios forestales y las inundaciones.

Los **incendios forestales** suponen un riesgo muy importante en la comarca de Tierra de Pinares, si bien, como se ha señalado en varias ocasiones, Fuentepelayo es el municipio que menos masa forestal posee, y por tanto menor riesgo de incendios tiene. Las masas arboladas se encuentran alejadas del núcleo de población y de las edificaciones que albergan algún tipo de actividad, por lo que la exposición física a este peligro es muy reducida.

Sin embargo, en los espacios industriales de Dibaq y Proinserga la exposición al fuego es alta, ya que sus instalaciones están próximas al pinar, especialmente la segunda empresa.



En la imagen aérea de la izquierda, se observa la proximidad de la nave de Dibaq al pinar (zona que no es MUP). Y en la imagen de la derecha, son las instalaciones de Proinserga y dos instalaciones ganaderas las que se localizan junto a la masa forestal. Por tanto, la exposición a los incendios por parte de estas empresas es alta.

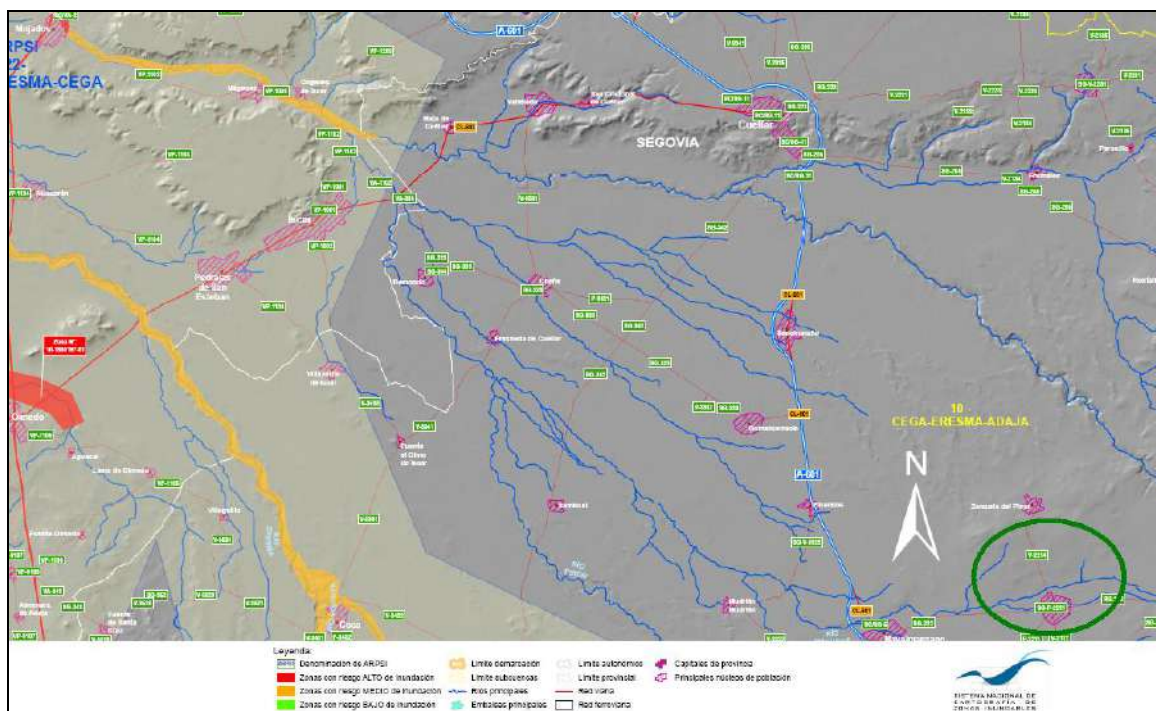
Respecto **al riesgo existente por posibles inundaciones**, éste se da en la zona norte del núcleo urbano de Fuentepelayo, por donde fluye el arroyo Malucas. Las viviendas más próximas al cauce serían las más expuestas a sufrir daños derivados de inundaciones, si se diesen los condicionantes suficientes para producirse una crecida del arroyo.



Viviendas próximas al cauce del arroyo Malucas

Consultando datos históricos sobre inundaciones en Castilla y León, se ha detectado que existen cuencas fluviales que favorecen más que otras los procesos de inundaciones, y que hay situaciones atmosféricas que son capaces de generarlas. En la provincia de Segovia, los cursos fluviales de mayor peligrosidad son el curso del Eresma desde aguas abajo del Pontón Alto hasta su confluencia con el Adaja, y el río Riaza. La inundación más próxima geográficamente data del año 1661 y corresponde al río Pirón, localizado a 7 kms al sur de Fuentepelayo.

Además, debemos resaltar aquí la puesta en funcionamiento del **Sistema Nacional de Zonas Inundables** al que la Confederación Hidrográfica del Duero ha aportado recientemente su informe inicial⁵ de la cuenca en el que se definen unas Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación (ARPSI). En esas zonas no está incluido el término municipal de Fuentepelayo, como se muestra en la imagen adjunta, por lo que en definitiva, la nueva ordenación, claramente, no incide en la exposición de la población ante este riesgo natural.



Mapa de las Áreas de Riesgo Potencial Significativo de Inundación de la zona de influencia de Fuentepelayo (señalado en verde). Al oeste Olmedo, y al noroeste Mojados. Los ríos Cega y Eresma tienen un riesgo medio de inundación en los tramos señalados de amarillo.

Para concretar el análisis de los riesgos, se ha elaborado un mapa municipal en donde se refleja su incidencia sobre la población. En el epígrafe 6 de este documento se analizan los efectos que la propuesta de ordenación tiene sobre el territorio y sobre la eficiencia en la gestión de los riesgos naturales, si bien, en el siguiente mapa aparece sombreado

⁵ Informe de la Evaluación Preliminar del Riesgo de Inundación expuesto a exposición pública desde el 25 de noviembre de 2010.



Diligencia: La presente documentación corresponde con la aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Fuertepelayo en sesiones 03/08/2012 y 31/01/2013, con las correcciones realizadas mediante acuerdo plenario de cumplimiento de las exigencias de subsanación acordadas por la CTU en sesión de 21/02/2013

Fdo. El Secretario municipal de Fuertepelayo

LEYENDA	
SIGNOS CONVENCIONALES	RIESGOS DE INUNDACIÓN
Límite del término municipal	Riesgo potencial
Núcleo de población, manzanero	
Parcelario urbano/rústico	
Carreteras	
Ríos y arroyos	
Colector	
Curvas de nivel	

TRÁMITE AMBIENTAL DE LAS
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
FUERTEPELAYO
EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS
NATURALES: INUNDACIÓN

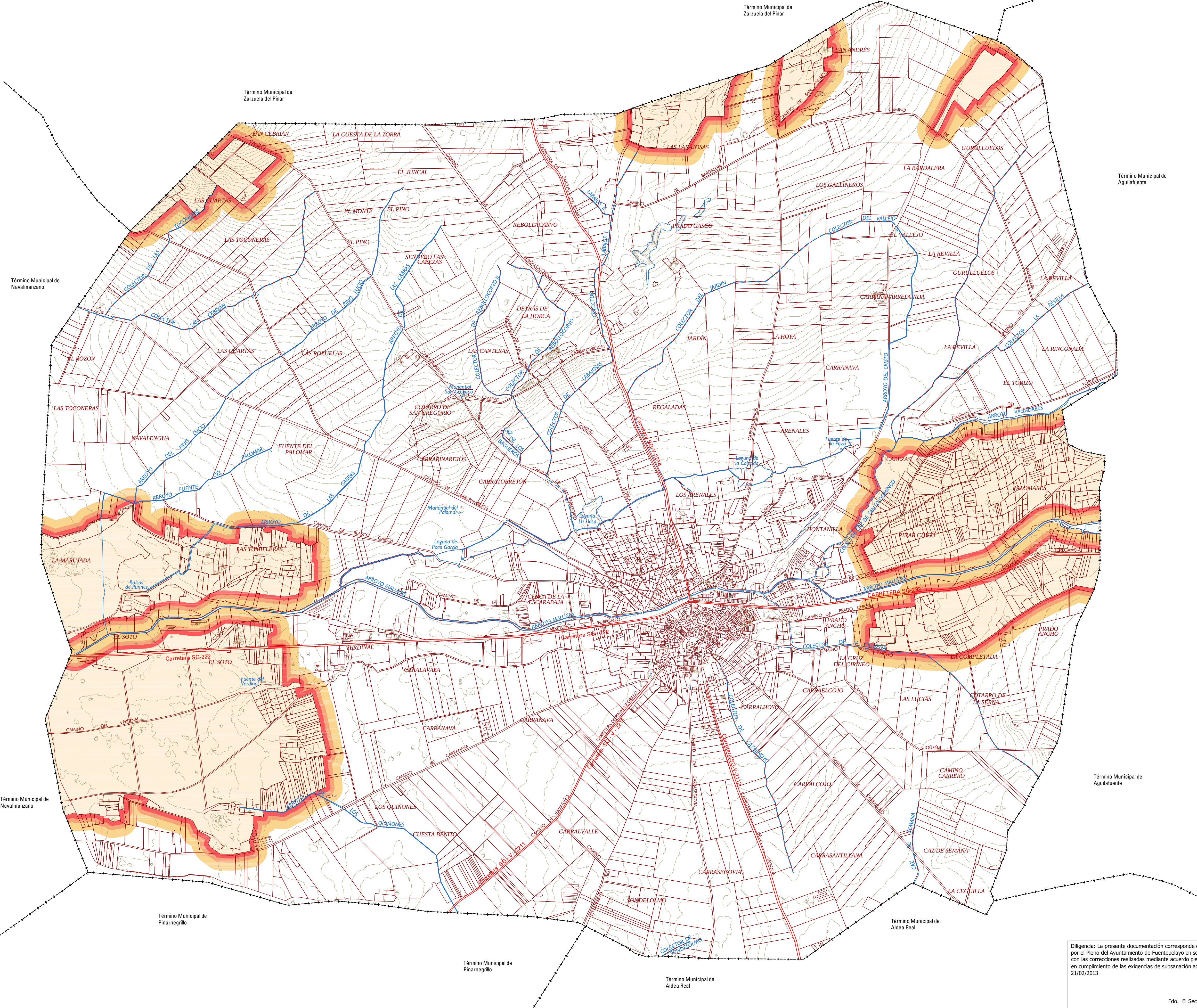
Informe de
Sostenibilidad
Ambiental

Octubre 2010
PRELIMINAR

Ayuntamiento
de Fuertepelayo

Junta de
Castilla y León

urbuplan



Diligencia: La presente documentación corresponde con la aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Fuertepelayo en sesiones 03/08/2012 y 31/01/2013, con las correcciones realizadas mediante acuerdo plenario de en cumplimiento de las exigencias de subsanación acordadas por la CTU en sesión de 21/02/2013

Fdo. El Secretario municipal de Fuertepelayo

LEYENDA	
SIGNOS CONVENCIONALES	RIESGOS DE INCENDIOS
Limite del término municipal	Riesgo alto
Núcleo de población, manzanero	Riesgo medio
Parcelario urbano/rústico	Riesgo bajo
Carreteras	Riesgo potencial
Ríos y arroyos	
Colector	
Curvas de nivel	

TRÁMITE AMBIENTAL DE LAS
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES
FUERTEPELAYO
EXPOSICIÓN A LOS RIESGOS
NATURALES: INCENDIOS

Informe de
Sostenibilidad
Ambiental

Octubre 2010
Ayuntamiento
de Fuertepelayo

el suelo urbanizable promovido desde las NUM que permite observar la escasa repercusión que tendría respecto a los riesgos naturales existentes.

6.2. RIESGOS TECNOLÓGICOS

Como en el resto de apartados, el análisis de los riesgos tecnológicos en un documento de planeamiento urbanístico debe considerarse a partir de la relación causa-efecto entre la ordenación urbanística y los riesgos analizados. **En este sentido cabe señalar como punto de partida que la propuesta de ordenación urbanística no tiene relación directa con el incremento de estos riesgos.**

Entre los riesgos tecnológicos se considera el almacenamiento de sustancias peligrosas, establecimientos nucleares y el transporte de mercancías peligrosas por carretera. **La propuesta realizada por las Normas Urbanísticas Municipales no genera ni propicia riesgos tecnológicos nuevos, ni modifica las condiciones de los existentes, sobre la población del municipio de Fuentepelayo.**

El peligro asociado a un hipotético vertido accidental de un producto tóxico durante su transporte escapa de las competencias en ordenación urbana y territorial de un instrumento de planeamiento general como son las NUM.

En definitiva señalar que no existe una relación causa efecto entre la propuesta de ordenación urbanística definida en las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo y los riesgos tecnológicos.

Las hipotéticas situaciones de riesgo tecnológico son idénticas antes y después de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales, porque lo que no se definen medidas ni preventivas ni correctoras en relación a estas situaciones de riesgo.

7. EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

Según lo dictaminado en el Documento de Referencia, se describen tres alternativas de actuación técnicamente viables, con la posterior justificación de la alternativa elegida.

Consideramos que la alternativa 0 se corresponde con la no actuación o definición de un nuevo instrumento de planeamiento, es decir, dejar el ámbito de planeamiento urbano y ordenación del territorio en el estado en el que se encuentra antes de la elaboración de la propuesta actual. Además, se proponen otras 2 alternativas. Una que se ajusta a las determinaciones planteadas en el instrumento de ordenación y planificación que se propone, que se corresponde con una propuesta moderada en lo que a desarrollo urbanístico se refiere, programando la protección de los elementos singulares (tanto paisajísticos, como de escena urbana, ecológicos, culturales...) en el ámbito rural como urbano. Y otra alternativa, la más decidida y ambiciosa en términos de expansión urbana y menos restrictiva de cara a los usos y aprovechamientos del suelo.

Son en suma, 3 alternativas que tienen impactos claramente diferenciados. La alternativa 0 no tiene por qué ser la menos agresiva, puesto que la ausencia de planificación o la vigencia de un instrumento poco adecuado a la realidad en un núcleo urbano puede tener efectos muy negativos sobre el medio ambiente. Las alternativas 1 y 2, que proponen la gestión del desarrollo urbanístico del núcleo en cuestión, así como la ordenación de los usos en el medio rural y la conservación de los elementos singulares existentes en el término municipal, se diferencian en la propuesta más o menos ambiciosa, tanto en lo que respecta al desarrollo urbanístico como a los niveles de protección.

Cada alternativa es evaluada desde el punto de vista ambiental y de sostenibilidad global del sistema. La evaluación está orientada a la búsqueda de la minimización del consumo de recursos naturales, la reducción del impacto ambiental y considerando la capacidad de acogida del territorio. Esta evaluación nos ayuda a definir la idoneidad de cada alternativa.

La ordenación contenida en las Normas se extiende a la totalidad del término aunque en diferentes niveles. En relación con las alternativas barajadas, a continuación se esbozan las líneas maestras de las tres consideradas, acompañadas de los correspondientes planos sintéticos.

44

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

7.1. ALTERNATIVA 0

En este caso la alternativa 0 se identifica con el mantenimiento del marco urbanístico establecido por el planeamiento en vigor. El instrumento de ordenación urbanística vigente son las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Ámbito Municipal de Fuentepelayo, documento aprobado definitivamente con fecha 11 de julio de 1996 que contiene una clasificación para todos los terrenos municipales así como un conjunto de determinaciones que orientan las intervenciones en las diferentes tipologías de suelo definidas. Instrumento al que le suceden un total de 19 modificaciones puntuales.

La ordenación que contiene contempla la existencia de suelo urbano, que se ajusta con la extensión de la trama urbana tradicional y el reconocimiento de dos ámbitos localizados al oeste del núcleo en ambas márgenes de la carretera Navalmanzano a Aguilafuente, asociados a una empresa de origen local; se incluye también un área de suelo urbanizable para acoger iniciativas industriales, que no ha sido desarrollada; una porción clasificada como suelo no urbanizable de protección especial, que se corresponde con una parte del monte de utilidad pública existente en el término; un total de 5 yacimientos arqueológicos distribuidos por el término, tanto por el suelo urbano como por el suelo rústico, para los que se definen unas condiciones de uso y edificación particulares; y finalmente una reserva de suelo para la localización del cementerio municipal; el resto del suelo rústico se clasifica como suelo no urbanizable.

Las determinaciones que contiene el instrumento de planeamiento en vigor son, a grandes rasgos, muy simples y han servido, esencialmente, para diferenciar los terrenos urbanos y urbanizables, donde podía desarrollarse alguna iniciativa urbanizadora, del suelo no urbanizable, que se consideraba casi de forma homogénea, a salvo de la consideración particular que recibían los terrenos de La Marujada y del Verdinal. A pesar de la diversidad y heterogeneidad paisajística y ambiental que encontramos en Fuentepelayo y que ha sido puesta de manifiesto en la Memoria de Información Ambiental. Una simplicidad en lo que al modelo territorial se refiere que no se traduce en una fácil gestión urbanística dentro de los límites del suelo urbano, pues como manifiesta el hecho de haber sido necesarias hasta 19 modificaciones puntuales del planeamiento para poder hacer viables los proyectos urbanísticos, las determinaciones en el suelo urbano han adolecido de complejas y de no haber estado adaptadas a la realidad del municipio y a las necesidades de su población.

En lo que respecta al suelo rústico, no ha habido unas determinaciones que hayan supuesto una limitación significativa a los desarrollos urbanísticos en estos terrenos, aún asociados a usos permitidos por el Reglamento de Urbanismo en este tipo de suelos. En consecuencia, el auge de las actividades de porcino intensivo que ha afectado a una importante parte de la provincia de Segovia ha tenido reflejo también en el municipio

objeto de estudio. Las únicas limitaciones para los desarrollos asociados a este uso, a pesar de los efectos que han tenido sobre el medio ambiente, han venido dadas por las determinaciones establecidas en la legislación de carácter sectorial.

Por tanto, la continuidad del planeamiento actual repercutiría en el medio ambiente de forma negativa. En primer lugar, debido a la ausencia de un modelo territorial ajustado a la realidad del término, que ponga de manifiesto las necesidades de protección y valore los elementos destacados desde el punto de vista ambiental y paisajístico que han sido bien identificados en la Memoria de Información Urbanística. Como consecuencia de ello, las limitaciones de iniciativas edificatorias (para usos ganaderos principalmente) existentes en la categoría de "suelo no urbanizable", no serían suficientes para garantizar la protección de ciertos lugares con una importante calidad ambiental, como es el caso de los arroyos Malucas, Cristo y Valladares, las lagunas asociadas a los mismos, y el pinar oriental (todos ellos incluidos en la mencionada categoría).

Del mismo modo, no existen en este planeamiento urbano, unas condiciones que permitan corregir y mejorar el estado urbanístico del sector "Las Eras", el cual podría seguir desarrollándose sin control, con grandes posibilidades de perjudicar al entorno más próximo: el arroyo Malucas y la laguna de la Llosa.

Por último, el mantenimiento del planeamiento vigente no clasifica una importante superficie de suelo urbanizable para usos industriales, por lo que no se permite al municipio desarrollar nuevos proyectos empresariales que puedan vincularse a Dibaq, una empresa con una destacada progresión que es un motor básico en el funcionamiento productivo de Fuentepelayo.

7.2. ALTERNATIVA 1

La alternativa 1 es la que finalmente se va a llevar a término. La propuesta de ordenación se fundamenta en la explícita definición del modelo territorial y la estrategia de uso y ocupación del municipio. A partir de la heterogeneidad y diversidad de paisajes existentes se establece una estrategia de ordenación que pone en valor los recursos paisajísticos y ecológicos de un territorio que, por su localización ha sido objeto de importantes intervenciones en el territorio con consecuencias adversas sobre el medio ambiente y, concretamente, sobre el ciclo del agua y el sistema hídrico. Se ha tratado, en suma, de valorar la capacidad de acogida de los terrenos y la orientación funcional de los mismos para definir los usos que caben en cada porción del espacio municipal.

El pilar fundamental del modelo territorial se articula en torno al reconocimiento de la heterogeneidad de unidades ambientales y en los usos y aprovechamientos que en cada porción del espacio municipal se dan en la actualidad. Por un lado se encuentra el paisaje del agua, protagonizado por la red fluvial de arroyos que recorren de este a

oeste el territorio, y las lagunas endorreicas próximas a estos y dependientes del nivel freático del acuífero de Cantimpalos. A esta unidad se asocia la unidad ambiental de las masas de pinar que proporcionan una destacada diferenciación paisajística en el municipio, y que junto a los arroyos, conforman un corredor ecológico idóneo para proteger y conservar la biodiversidad existente. Esta alternativa propone en su ordenación la protección de estos espacios, clasificándolos como Suelo Rústico con Protección Natural, con el objetivo de evitar las alteraciones ambientales que se puedan producir.

El núcleo de población constituye un paisaje heterogéneo. A lo largo de las dos últimas décadas la realidad edificada se ha multiplicado, no siendo equivalente en el momento actual a la de la trama urbana. Aún es visible una transición más o menos armoniosa ente el espacio urbano y el entorno rural, especialmente en la parte suroriental del núcleo; en el resto la gradación entre estos espacios opuestos no es tan equilibrada y está rota por un aglomerado de construcciones, dispuestas aleatoriamente sin responder a un criterio estratégico ni a una intervención racional y sostenible. En el documento de planeamiento en redacción se propone la reconsideración de los límites del suelo urbano teniendo en cuenta las intervenciones más recientes y las condiciones de los suelos. Pero también se plantea una intervención decidida sobre el espacio más problemático, el que se encuentra inmediatamente al norte del núcleo, entre los cauces Malucas y Cristo, donde se encuentra el sector de Las Eras. Para esta zona tan particular, que configura un cinturón que abraza al núcleo por el norte, se establecen unas condiciones de uso y edificación particulares, favoreciendo la gestión de un espacio que lo singularizan en relación al resto del suelo rústico, se denomina Suelo Rústico Común Eras.

Se definen, finalmente, cuatro sectores de suelo urbanizable que representan una superficie de 69,25 has.; dos de ellos tienen un uso predominante residencial, se sitúan en colindancia con el suelo urbano y su superficie no llega a las 6 has (5,47), en consecuencia la mayor parte de la superficie clasificada tiene como uso predominante el industrial-logístico y se localiza en colindancia con las instalaciones ya existentes de Dibaq. Ambas reservas responden a la necesidad de disponer de suelo para atender a la demanda existente para desarrollos urbanísticos asociados a diferentes usos. Ninguno de estos espacios clasificados como suelo urbanizable se desarrollan sobre las unidades ambientales destacadas por sus valores ambientales, ya que actualmente son espacios correspondientes a aprovechamientos agrícolas, que están capacitados para absorber los nuevos usos planteados.

7.3. ALTERNATIVA 2

Esta alternativa se ha desestimado, y difiere de la anterior por la excesiva cantidad de suelo urbanizable clasificado. El planteamiento de esta alternativa se asienta en la búsqueda de una compacidad del espacio urbano junto al espacio industrial que se prevé

desarrollar en torno a Dibaq, clasificando como suelo urbanizable toda la franja al sur de la carretera SG-222 desde dicha empresa hasta el extremo oeste de la trama consolidada. Se valoró esta posibilidad considerando que esta área por su localización contribuía a rematar la estructura urbana de forma coherente, articulada en torno al eje de transportes principal. No obstante, se ha desestimado finalmente esta opción porque se trata de un espacio desmedido cuya reserva para futuros desarrollos no estaría justificada por la demanda actual de suelo: la superficie de este gran sector es de 104 has, lo que supera con creces la superficie actual del propio núcleo urbano (incluido el sector de Las Eras) con 80 has aproximadas de superficie.

Además, no responde a los criterios de protección ambiental requeridos, ya que la propuesta no responde a una demanda real, las infraestructuras necesarias para el desarrollo de este sector serían excesivas para la capacidad de acogida del municipio y no garantiza la protección del patrimonio cultural (yacimiento "Fuentepelayo"); en consecuencia, no representa un modelo de ocupación sostenible.

7.4. LAS ALTERNATIVAS EN CIFRAS

En el cuadro siguiente se muestran las superficies de suelo del término municipal de Fuentepelayo clasificadas en cada categoría para cada una de las propuestas de ordenación descritas anteriormente (revisar cuando esté redefinida la alternativa elegida):

	Suelo urbano	Suelo urbanizable	Suelo rústico					Término municipal
			Común (suelo no urbanizable)	Protección infraestructuras	Protección natural (no urbanizable con protección especial)	Protección cultural	Total	
Alternativa 0	65,75	12,46	2.825,93		178,79	5,30	3.010,02	3.088,23
Alternativa 1	70,12	69,25	2.328,07	47,42	495,52	32,19	2.948,86	3.088,23
Alternativa 2	56,70	104,25	2.139,03	45,69	494,70	32,19	2.895,42	3.088,23

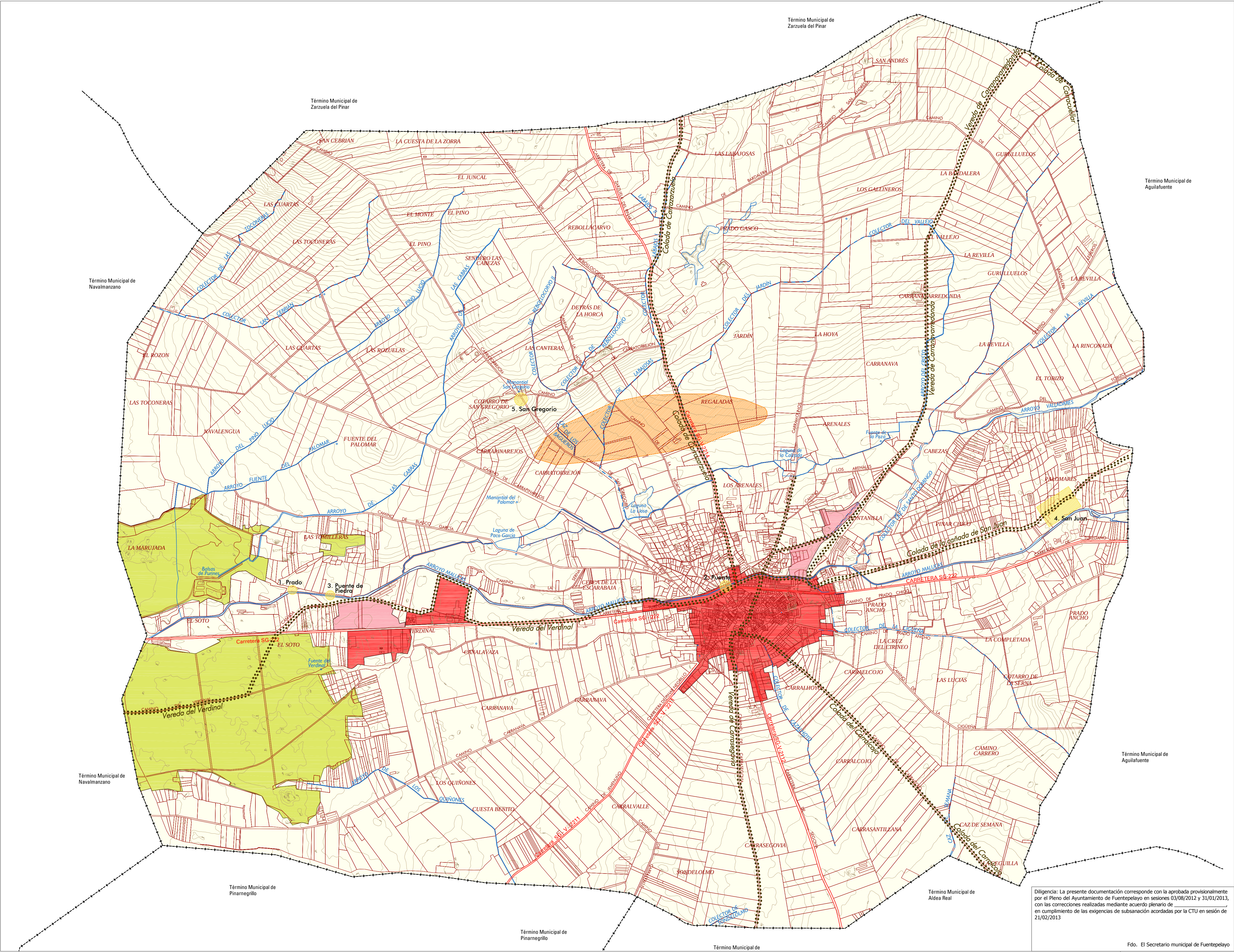
7.5. ELECCIÓN Y JUSTIFICACIÓN

La alternativa 0 se desecha por la necesidad de ajustar a la reciente normativa urbanística y sectorial de aplicación, además de la acuciante necesidad de ajustar la propuesta a un modelo territorial bien fundamentado. Transcurridos quince años desde la aprobación definitiva de la documentación de planeamiento de Fuentepelayo, y más

aún, tras las 19 modificaciones puntuales realizadas, es oportuna la adaptación del instrumento de planeamiento a los requerimientos legales actuales, en torno a una propuesta de ordenación integrada que responda a las necesidades y limitaciones del municipio, fundamentada en el modelo territorial descrito en la Memoria Vinculante.

La alternativa 2 ha sido igualmente desestimada a raíz de la sobreclasificación vinculada a la creación de un espacio con fines industrial que implicaría la ocupación de un ámbito excesivamente extenso y que parece desmedido en función de la demanda potencial. Además, futuros desarrollos urbanísticos vinculados al uso residencial en la zona oeste de Fuentepelayo afectaría al patrimonio cultural y arqueológico.

Finalmente, la alternativa 1 es la desarrollada por las NUM de Fuentepelayo, debido a que presenta un planeamiento más ajustado a la realidad del municipio, en relación con la presión y pujanza existente derivada de la posición de este núcleo y a su potencial industrial. Es la más sostenible en la gestión de los recursos naturales (especialmente del agua), fomenta la conservación de los espacios más valiosos ambientalmente, es más viable que la alternativa 2 económicamente según la capacidad presupuestaria de Fuentepelayo, y responde a una demanda muy específica a la que se debe dar respuesta.



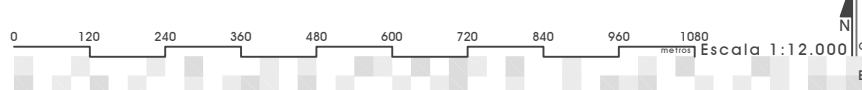
Diligencia: La presente documentación corresponde con la aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Fuentepeelayo en sesiones 03/08/2012 y 31/01/2013, con las correcciones realizadas mediante acuerdo plenario de en cumplimiento de las exigencias de subsanación acordadas por la CTU en sesión de 21/02/2013

Fdo. El Secretario municipal de Fuentepeelayo

SIGNOS CONVENCIONALES		LEGENDA	
—+—+—+—	Limite del término municipal	[Red Box]	Suelo urbano
[Red Box]	Núcleo de población	[Pink Box]	Suelo apto para urbanizar
[Green Box]	Parcelario urbano/rústico	[Green Box]	Suelo no urbanizable con protección especial
[Blue Box]	Curvas de nivel	[Yellow Box]	Yacimiento arqueológico
[Red Line]	Carreteras	[Light Yellow Box]	Suelo no urbanizable
[Blue Line]	Ríos y arroyos	[Orange Box]	Área de reserva para elegir ubicación cementerio municipal
[Blue Dashed Line]	Colector		
[Dotted Line]	Vías pecuarias		

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPELAYO

ALTERNATIVA 0

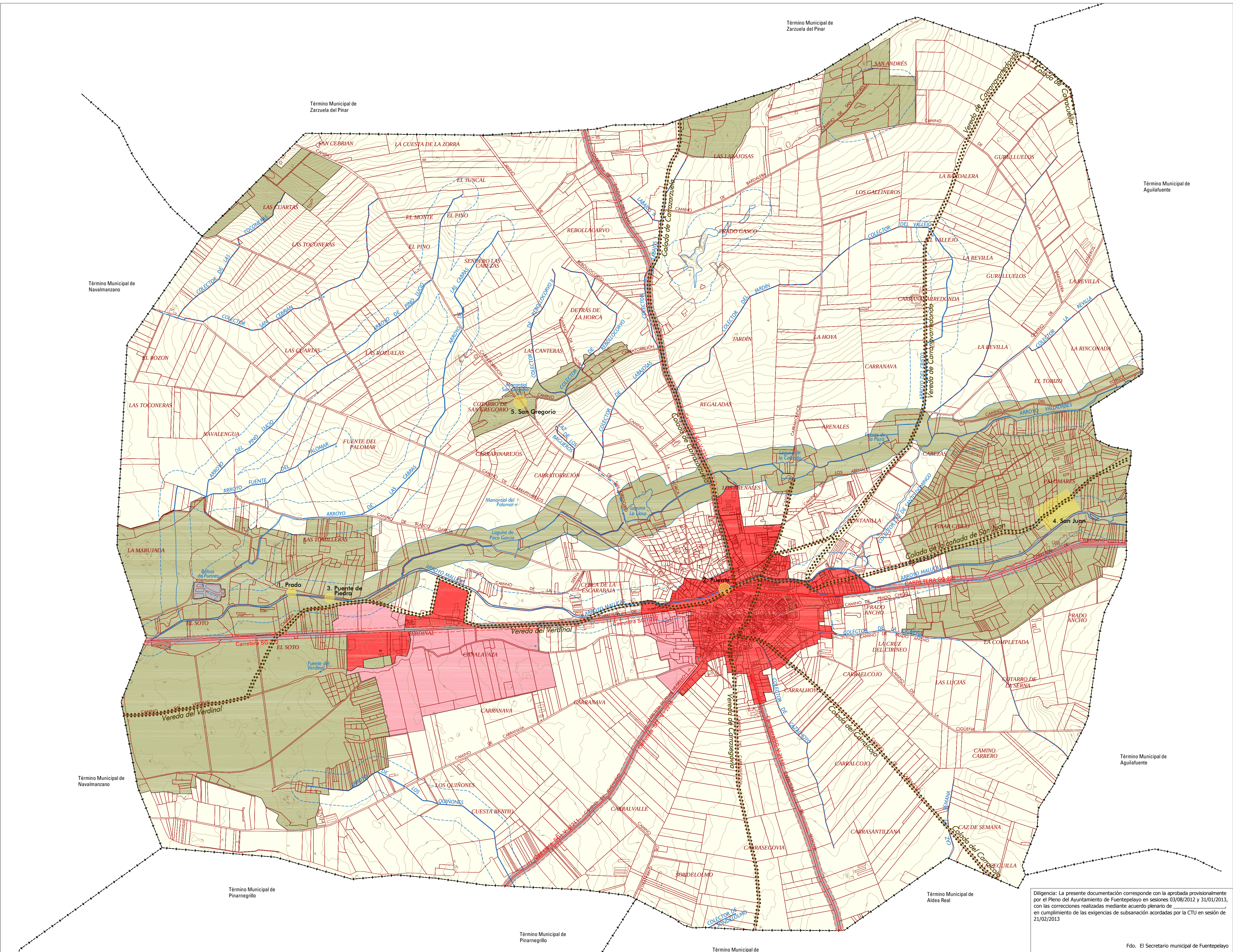


DocumentodeINICIACIÓN

Marzo 2010

Junta de Castilla y León

Ayuntamiento de Fuentepeelayo



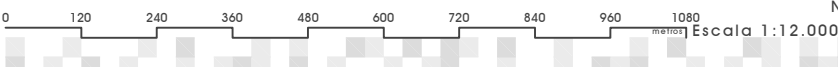
Diligencia: La presente documentación corresponde con la aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Fuentepeelayo en sesiones 03/08/2012 y 31/01/2013, con las correcciones realizadas mediante acuerdo plenario de en cumplimiento de las exigencias de subsanación acordadas por la CTU en sesión de 21/02/2013

Fdo. El Secretario municipal de Fuentepeelayo

SIGNOS CONVENCIONALES		LEGENDA		CLASIFICACIÓN DEL SUELO	
---+---+---	Límite del término municipal		Suelo urbano		Suelo rústico con protección natural
	Núcleo de población		Suelo urbanizable		Yacimiento arqueológico
	Parcelario urbano/rústico		Suelo rústico con protección de infraestructuras		Suelo rústico común
	Curvas de nivel				
	Carreteras				
	Ríos y arroyos				
	Colector				
	Vías pecuarias				

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPELAYO

ALTERNATIVA 1

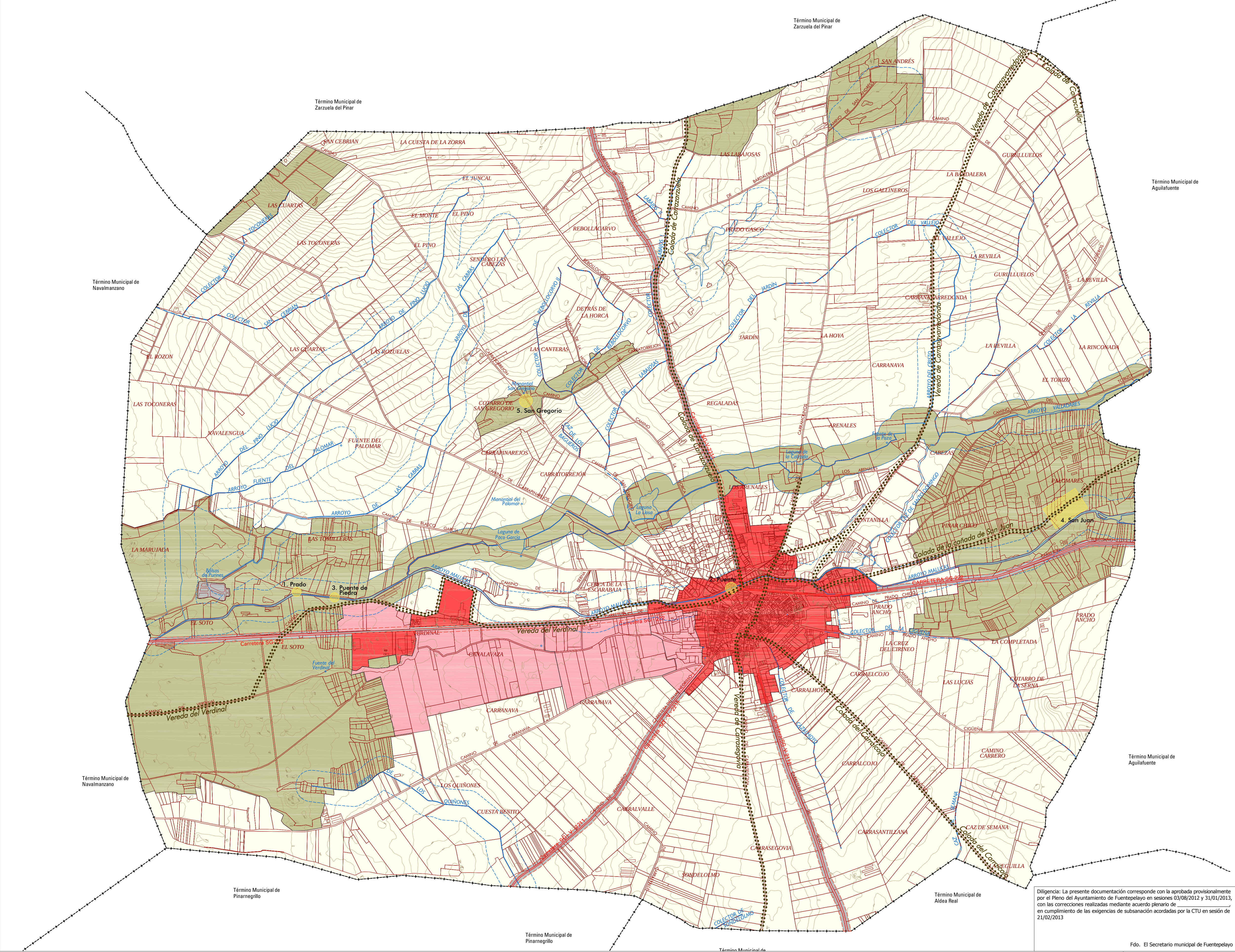


DocumentodeINICIACIÓN

Marzo 2010

Junta de Castilla y León

Ayuntamiento de Fuentepeelayo



Diligencia: La presente documentación corresponde con la aprobada provisionalmente por el Pleno del Ayuntamiento de Fuentepelayo en sesiones 03/08/2012 y 31/01/2013, con las correcciones realizadas mediante acuerdo plenario de en cumplimiento de las exigencias de subsanación acordadas por la CTU en sesión de 21/02/2013

Fdo. El Secretario municipal de Fuentepelayo

SIGNOS CONVENCIONALES		LEYENDA	
-----	Limite del término municipal	Carreteras	Suelo urbano
■	Núcleo de población	Ríos y arroyos	Suelo urbanizable
■	Parcelario urbano/rústico	Colector	Suelo rústico con protección de infraestructuras
~	Curvas de nivel	Vías pecuarias	Suelo rústico con protección natural
			Yacimiento arqueológico
			Suelo rústico común

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPELAYO

ALTERNATIVA 2

Documento de INICIACIÓN Marzo 2010



8. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES SIGNIFICATIVOS

La ejecución de las propuestas contenidas en las NUM, va a poner de manifiesto la importancia de conservar y proteger los valores naturales y ecológicos de los que dispone Fuentepelayo, aplicando sobre ellos condiciones que garanticen su mantenimiento en un estado óptimo de conservación. Por otro lado, las propuestas se orientan hacia la consolidación del núcleo urbano y hacia la definición de unos espacios de expansión, ya sea con aprovechamientos residenciales como industriales, en los que se definen perfectamente los límites. Definir este crecimiento libra al municipio de sufrir una dispersión edificatoria por el resto del término municipal. De la aplicación de las NUM sobre el término municipal de Fuentepelayo se deriva la aparición de efectos ambientales previsibles, que afectarán a variables distintas y bajo comportamientos diferentes.

Así, de manera más profunda y pormenorizada se detallan a continuación los efectos previsibles de las NUM en el medio ambiente. Entre los aspectos que se ven alterados por la aplicación de éstas destacan la hidrología e hidrogeología, la calidad y usos del suelo, los hábitats, la flora y la vegetación, la fauna, el paisaje y la escena urbana, los riesgos naturales, el patrimonio cultural, los caracteres socioeconómicos, las infraestructuras de comunicación, las vías pecuarias y la gestión de los residuos.

Estaremos, en suma, resolviendo una cuestión clave para determinar la idoneidad de la propuesta, la capacidad de acogida del territorio. La capacidad de acogida constituye el potencial y los valores que presenta un espacio dado, así como las restricciones inherentes al mismo, de cara a la instalación de una determinada actividad o uso. Se valora, por lo tanto, la aptitud de cada uso destinado a un área, y el impacto que generará tanto positivo como negativo.

La definición de la capacidad de acogida del territorio para cada actividad ayudará a optimizar la localización de los usos en el espacio (que es en definitiva el objetivo de la ordenación del territorio). Constituye, por lo tanto, un criterio cardinal para justificar la ordenación de usos en el ámbito municipal así como la ordenación urbana.

50

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

8.1. EFECTOS PREVISIBLES SOBRE LOS ELEMENTOS ESTRATÉGICOS DEL TERRITORIO

La redacción de las NUM se desarrolla en base a los presupuestos recogidos en la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, sin olvidarse de los aspectos y matices contemplados en el Reglamento vigente actualmente (Decreto 22/2004). Todo este marco normativo se adapta a las necesidades de Fuentepelayo, tratando de establecer una clasificación de suelo y unas determinaciones que aseguren un desarrollo óptimo según la realidad existente en el municipio.

El desarrollo de las NUM se apoya en un análisis previo del municipio, además de incorporar las necesidades y problemas considerados por la Corporación Municipal, orientando las actuaciones hacia la consecución de los objetivos fijados. En el caso de Fuentepelayo, juega un papel importante la legislación de tipo sectorial, debido a la existencia de diversos valores naturales de entidad que precisan ser protegidos y que se engloban bajo figuras de protección diversas. Este tipo de legislación complementa a la urbanística, ya que sus determinaciones deben ser acatadas en las NUM y ayudan a que la protección de los valores existentes en el municipio sea más efectiva.

La definición de un modelo territorial acorde a la realidad espacial del municipio y a la vocación de uso que presenta cada porción del término, ha sido fundamental para definir una estrategia de planeamiento e intervención en Fuentepelayo, tal y como se describe en la Memoria Vinculante de las NUM y en el informe que ahora se presenta para proseguir con el trámite ambiental. La clasificación del suelo responde a esa necesidad de determinar una estrategia de intervención integrada, que preserve los valores ambientales y territoriales y ponga en valor los recursos naturales y patrimoniales existentes.

Las NUM en elaboración consiguen definir un modelo territorial coherente con la realidad del municipio, fundado en cinco unidades ambientales que nos ayudan a comprender las dinámicas espaciales y socioeconómicas en el municipio. Un modelo que define la regulación de las intervenciones en cada una de esas unidades, asegurando su racionalidad y su coherencia con unos objetivos de protección ambiental imprescindibles, en un espacio que busca revalorizar el territorio a través de las potencialidades del recurso hídrico, y también con unos objetivos económicos que permitan el desarrollo de nuevas iniciativas productivas.

Por lo tanto, concluimos que el modelo territorial descrito y justificado promueve no sólo unas intervenciones sobre el territorio más racionales, sino también la preservación y valorización del patrimonio y de los valores ambientales presentes en el municipio. Se trata, en suma, de una propuesta que defiende la protección de la integridad de las

unidades de paisaje, entendidas como el resultado de las intervenciones humanas en el medio natural.

Por otro lado, la propuesta de ordenación que contienen las NUM que se presentan tiene un efecto destacado sobre el consumo de suelo, debido principalmente al desarrollo de una nueva área logística-industrial junto a la ubicación actual de Dibaq de 50 has. Además, en el núcleo urbano consolidado se han clasificado 2 sectores de suelo localizados en la zona suroeste y este, promoviendo la continuidad del mismo mediante la definición de los bordes de la trama tradicional, que favorecen la compacidad del núcleo y que permiten un futuro crecimiento continuo al mismo con nuevas tipologías edificatorias (aislada o pareada).

En síntesis y una vez conocidas las repercusiones del planeamiento propuesto en lo que a consumo de suelo se refiere, podemos concluir que en Fuentepelayo se opta por una revalorización de los ámbitos mejor valorados ambientalmente, por el fomento de un crecimiento del sistema productivo del municipio, y por un desarrollo compacto y en continuidad con el núcleo urbano existente, sin comprometer los valores naturales y patrimoniales con los que cuenta el municipio.

8.2. IMPACTOS EN LOS HÁBITATS NATURALES FIGURAS CON PROTECCIÓN AMBIENTAL ESPECÍFICA

Los suelos que ostentan valores ambientales relevantes, por albergar comunidades vegetales singulares o de especial interés, así como especies florísticas que individualmente resultan relevantes, se protegen de los desarrollos urbanísticos mediante su inclusión en alguna de las categorías de suelo rústico. Por lo que el desarrollo de estas NUM provoca unos efectos totalmente positivos reconociendo unos valores que anteriormente no estaban adecuadamente valorados.

Es el caso de todos los elementos que conforman el paisaje del agua superficial: arroyos y lagunas; las masas de pinar, y las vías pecuarias. Respecto a las masas de agua, se han protegido todos los cauces que recorren el municipio frente a determinadas actividades humanas. Suponen un espacio con unos valores ambientales destacados que quedan en la propuesta protegidos de cualquier desarrollo urbanístico que pudiera generar un impacto negativo sobre éstos. En la laguna de la Llosa se ha reconocido la existencia de la especie Junco florido (*Butomus umbellata*) incluida en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León y clasificada como de "atención preferente", por ello, se pretende conservar el estado actual de su ecosistema, para favorecer el desarrollo de dicha especie.

Además, la conservación de las masas de agua superficiales responde al reconocimiento que se realiza desde la legislación europea de la existencia de ciertos Hábitats de Interés Comunitario, incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CE. En concreto son tres hábitats relacionados con el funcionamiento del ciclo hidrológico: los Lagos eutróficos naturales (cód. 3150), los Bosques de galería (cód. 92A0) y los Prados húmedos mediterráneos (cód. 6420). Todos ellos han sido reconocidos por sus propiedades y así se ha procedido a su conservación y protección a través de las NUM.

En conclusión, los espacios en los que se desarrollan estos hábitats naturales y especies protegidas han sido clasificados como suelo rústico con protección natural, categoría para la que se ha establecido unas condiciones de uso y edificación muy restrictivas, con el objeto de preservar estos espacios del uso edificatorio, minimizando los posibles efectos negativos que pudiese tener cualquier iniciativa edificatoria o de actividad productiva.

Por otra parte, aunque el carácter forestal que posee la comarca es dispar del que atesora Fuentepelayo, existen suficientes masas boscosas que otorgan unas cualidades ambientales muy particulares, muestra de ello es la existencia de un Monte de Utilidad Pública al oeste (el Pinar de La Cañada), de una masa pinariega al este, y de una superficie relictas de encinar al norte. De esta forma, la propuesta de ordenación se ha orientado a la conservación de estos enclaves para no provocar ningún tipo de efecto negativo por posibles actuaciones urbanísticas o productivas, clasificándolos como suelo rústico con protección natural.

El impacto negativo que se produce en esta unidad ambiental es el producido por la ocupación del suelo contiguo (en los campos de cultivo al este del MUP), que generará una importante interferencia en la percepción visual del paisaje pinariego. Si bien, su ubicación no es gravosa hacia el resto de las cualidades ambientales del pinar, y menos aún hacia el espacio físico donde se asienta.

Desde una perspectiva global, se ha definido un corredor ecológico de este a oeste conjugando ambas unidades: los paisajes del agua y los pinares; y queda preservado en función de su inclusión en la categoría de suelo rústico con protección natural. Su integridad y salud están, así, aseguradas, de modo que la función que desde el punto de vista ambiental desarrollan, que resulta de vital importancia como ya se ha apuntado, queda certificada y privilegiada.

En este sentido, el corredores ecológico que atraviesa el término municipal ha sido considerado en las NUM, que ha adoptado un criterio de protección sobre los mismos para mantener su funcionalidad sobre el territorio. Este corredor se considera como elemento de gran interés paisajístico y natural, que favorece la integración de los elementos naturales en el contexto del término municipal y garantizan la conectividad

ecológica de un espacio con numerosos valores naturales que hay que conservar y potenciar.

En cuanto a la red de vías pecuarias, observamos que en Fuentepelayo están presentes en todo el término municipal dispuestas de forma radial respecto al núcleo urbano, lo que denota su relevancia como vía de comunicación interterritorial. Esta red de vías pecuarias es reflejo de las actividades trashumantes desarrolladas décadas atrás, de ahí que las NUM consideren que deben protegerse frente al desarrollo urbanístico y las clasifiquen bajo criterios de protección natural, como así lo indica el RUCyL en el art. 64. Es un patrimonio interesante para conservar, ya que puede mantenerse su función de comunicación respecto a otros espacios, y que al igual que los cauces fluviales, cumplen la función de corredores ecológicos conectando los diferentes ecosistemas del territorio.

Por último, sobre el municipio se desarrolla el Plan de Recuperación y Conservación de la Cigüeña negra, en concreto, la mitad septentrional del municipio está incluida como Zona de Importancia para la Cigüeña negra, sin que se incluya ningún Área Crítica (espacio más restrictivo legalmente), por lo que no es necesario una protección específica en las NUM.

8.3. IMPACTOS EN EL PATRIMONIO CULTURAL Y ETNOGRÁFICO

Los impactos producidos en el Patrimonio Cultural de Fuentepelayo son igualmente positivos. A través de este instrumento se reconocen sus valores y se define una serie de condiciones derivadas de la legislación sectorial de patrimonio. La Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León y su desarrollo reglamentario (Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León aprobado por el Decreto 37/2007), señala la obligación de los ayuntamientos de proteger y promover la conservación y el conocimiento de los bienes integrantes del Patrimonio Cultural de Castilla y León que se ubiquen en su ámbito territorial.

Por ello, se ha realizado un Catálogo que incorpora todos los elementos culturales y etnográficos destacados. En total son 47 fichas que engloban las vías pecuarias, los yacimientos arqueológicos, los edificios y elementos de interés cultural y los Hábitats de Interés Comunitario existentes en el municipio.

En virtud de su diferente naturaleza se han establecido diferentes regímenes de protección que, a su vez, se traducen en condiciones de intervención diferenciadas en función de la naturaleza y características de los elementos que se protegen.

54

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

8.4. EFECTOS SOBRE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA MUNICIPAL

La estructura económica de Fuentepelayo se articula en torno a la actividad del sector secundario y primario, dominada por la fabricación industrial de piensos y la actividad ganadera respectivamente. En la actualidad la estrategia municipal de desarrollo pasa por aprovechar la dinámica productiva y económica positiva e impulsar nuevas iniciativas empresariales. Por ello, el equipo redactor en acuerdo con la corporación municipal, pretende dar respuesta a las necesidades reales, especialmente productivas, y que requieren de una ordenación.

La clasificación de 50 has de suelo urbanizable junto a la carretera SG-222 para uso logístico-industrial supone un primer paso para el desarrollo del proyecto del Parque Industrial y Tecnológico "El Verdinal", ofertando así un espacio apto para la demanda existente actualmente.

El modelo territorial definido para Fuentepelayo tiene en cuenta sus potencialidades, por lo que desde el punto de vista económico las NUM contribuyen en una doble línea de actuación: así por un lado protege y conserva los valores naturales y paisajísticos reconocidos en el municipio; mientras que por otro lado, clasifica suelo bajo condiciones más flexibles de uso y edificación para no frenar el desarrollo de las actividades productivas.

Se ha procurado que en las NUM se armonicen ambas vertientes, con la finalidad de no comprometer el progreso del municipio de Fuentepelayo.

8.5. IMPACTOS ASOCIADAS A LA GESTIÓN DE RESIDUOS

El desarrollo de estas NUM provocarían impactos sobre la gestión de residuos están relacionados con la generación de purines de las actividades ganaderas, y los que se generen desde las nuevas instalaciones logísticas-industriales. La gestión de los residuos urbanos están solucionados a través de servicios mancomunados.

Las explotaciones ganaderas existentes en la actualidad presentan un problema en la gestión de los residuos, ya que la alta carga de nitratos en los purines, que posteriormente se utilizan como abono, repercute de forma negativa en el estado de masas de agua subterránea.

Por su parte, el desarrollo del nuevo sector logístico-industrial conllevará una generación de residuos que será necesario gestionar adecuadamente para evitar incidencias en el

medio ambiente de Fuentepelayo. Para ello, el planeamiento de desarrollo correspondiente deberá adaptarse al Decreto 48/2006 por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos de Castilla y León (2006-2010), entre otras obligaciones sectoriales.

8.6. IMPLICACIONES AMBIENTALES ASOCIADAS A LA RED DE SERVICIOS URBANOS

No podemos desvincular las implicaciones ambientales de la red de servicios urbanos, aunque la nueva propuesta de las NUM no tenga una incidencia importante en este tipo de servicios. Los nuevos sectores de suelo urbanizable no tienen repercusiones en el abastecimiento y saneamiento ya existente en el municipio. Las instalaciones existentes son suficientes para dar servicio a la población actual y a las estimaciones máximas de crecimiento.

La red de abastecimiento de Fuentepelayo se realiza a través de tres tomas de agua subterránea. Según datos obtenidos de la web de la Confederación Hidrográfica del Duero, la captación para Fuentepelayo es de 0,13 hm³ al año, con una dotación estimada de 378,04 litros por cada habitante y día, cifra evidentemente desorbitada bajo los parámetros de desarrollo sostenible promovidos en la actualidad.

Existen tres depósitos de acumulación de agua, de los cuales, el último fue construido en 1982 a unos 300 metros de la captación y situado próximo al río Malucas, resultando una capacidad total de 730 m³.

El crecimiento definido para Fuentepelayo prevé un total de 5,47 hectáreas de suelo urbanizable de uso residencial que en aplicación de los máximos de densidad de población fijados por el RUCyL (30 viv/Ha) suponen un máximo de 157 viviendas. Que sumadas a las que, con idéntico ratio de población, se podrán edificar en suelo urbano no consolidado, se alcanza un total máximo de 269 nuevas viviendas.

269 viviendas = 807 habitantes (estándar de 3 habitantes / viv)

Esta población nueva de 807 habitantes supone una demanda de 201,75 m³/día (aplicando 250 l/hab/día = 0,25 m³/hab/día). A esto hay que calcular la demanda de la población actual de 983 habitantes que supone, con el mismo estándar, 245,75 m³/día.

Consumo población actual	245,75 m ³ /día
Consumo crecimiento máximo previsto	201,75 m ³ /día

56

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

Consumo máximo total en el horizonte de las NUM 447,50 m³/día

El actual depósito tiene capacidad para satisfacer la demanda de consumo que deriva de la ordenación de uso residencial, con carácter de máximos, establecida por las NUM.

Respecto al saneamiento, la actual estación depuradora se considera suficiente para la población existente en la actualidad en Fuentepelayo (983 habitantes en el censo de 2009), ya que según datos del Servicio Territorial de Medio Ambiente de la JCyL, está diseñada para una población equivalente de 2.500 habitantes, con sistema de depuración mediante proceso lagunar, y un caudal de diseño de 270 m³/día que vierte al arroyo Malucas. Si bien, Fuentepelayo está inmerso en el Plan Nacional de Calidad de las Aguas: saneamiento y depuración 2007-2015, mediante el cual, a través de la Resolución de 23 de marzo de 2010, se planifica la construcción de una nueva EDAR para el municipio para una población equivalente de 2.000 habitantes.

Por otra parte, el futuro plan parcial que se lleve a cabo en los sectores de uso industrial y logístico (UR4 y UR5), deberá resolver las necesidades que se deriven de su desarrollo, contando con que el abastecimiento y saneamiento de agua potable se realice de forma independiente al núcleo urbano. El aprovechamiento de nuevos recursos se deberá realizar de la forma menos gravosa para el funcionamiento del ciclo del agua de Fuentepelayo.

8.7. IMPACTOS DEL TRÁFICO RODADO SOBRE EL TERRITORIO

El proyecto de desarrollar un nuevo espacio de uso logístico-industrial conlleva varias alteraciones ambientales relacionadas con su funcionamiento habitual. Se prevé un aumento considerable del tráfico rodado por la carretera municipal SG-222 que une Fuentepelayo con Navalmanzano, a su vez con la Autovía de Valladolid-Segovia.

Esta presión ambiental se ve acentuada por la afección al núcleo de Navalmanzano, localidad de paso obligado para el transporte que tenga el destino en el nuevo polígono de Fuentepelayo. El plan parcial que desarrolle este sector será el responsable de solucionar esta problemática de infraestructuras, con sus correspondientes estudios de tráfico y alternativas.

8.8. EFECTOS SOBRE LA EFICIENCIA EN LA GESTIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES

La gestión de los riesgos es uno de los objetivos ambientales principales que se han analizado en la elaboración de las NUM. Cuando se define el modelo territorial para Fuentepelayo y se concibe la estrategia de intervención sobre el territorio acorde a la vocación de uso y a la capacidad de acogida del territorio, se está promoviendo un plan que facilita la gestión de los riesgos naturales. Por este motivo es por el que la ordenación del suelo rústico y concretamente de los desarrollos urbanísticos previstos no implican un aumento de los riesgos en el término, sino que realiza una identificación de los que existían antes del desarrollo de estas NUM facilitando la gestión de los mismos.

Los riesgos por incendios e inundaciones son los más relevantes en el municipio. La puesta en marcha del nuevo planeamiento no considera necesario la adopción de medidas adicionales más allá que las propias determinaciones que contiene el documento de planeamiento urbanístico, que establece unas condiciones de uso y edificación lo suficientemente restrictivas para los espacios colonizados por una cobertura forestal o por el dominio público hidráulico que puede ser objeto de un incendio o de una inundación.

8.9. EFECTOS SOBRE LOS RIESGOS TECNOLÓGICOS

Como en el resto de apartados el análisis de los riesgos tecnológicos en un documento de planeamiento urbanístico debe considerarse a partir de la relación causa-efecto entre la ordenación urbanística y los riesgos analizados. En este sentido cabe señalar como punto de partida que la propuesta de ordenación urbanística no tiene relación directa con el incremento de estos riesgos.

Entre los riesgos tecnológicos se considera el almacenamiento de sustancias peligrosas, establecimientos nucleares y el transporte de mercancías peligrosas por carretera. **La propuesta realizada por las Normas Urbanísticas Municipales no genera ni propicia riesgos tecnológicos nuevos, ni modifica las condiciones de los existentes, sobre la población del municipio de Fuentepelayo.**

El peligro asociado a un hipotético vertido accidental de un producto tóxico durante su transporte escapa de las competencias en ordenación urbana y territorial de un instrumento de planeamiento general como son las NUM.

En definitiva señalar que no existe una relación causa efecto entre la propuesta de ordenación urbanística definida en las Normas Urbanísticas

Municipales Fuentepeelayo y los riesgos tecnológicos. Las hipotéticas situaciones de riesgo tecnológico son idénticas antes y después de la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales, porque lo que no es posible definir unas medidas ni preventivas ni correctoras en relación a estas situaciones de riesgo.

No se consideran riesgos tecnológicos específicos presentes en el término de Fuentepeelayo cuyas condiciones se modifiquen en función de la propuesta de ordenación urbanística contenida en las Normas Urbanísticas Municipales.

La gestión de los riesgos es uno de los objetivos ambientales principales que se han analizado en la elaboración de las NUM. Cuando se define el modelo territorial para Fuentepeelayo y se concibe la estrategia de intervención sobre el territorio acorde a la vocación de uso y a la capacidad de acogida del territorio, se está promoviendo un plan que facilita la gestión de los riesgos naturales. Por este motivo es por el que ni la ordenación del suelo rústico ni los desarrollos urbanísticos previstos implican un aumento de los riesgos tecnológicos existentes en el municipio.

9. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS SIGNIFICATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

A partir de las afecciones en el medio identificadas y valoradas de la alternativa elegida, se plantean las medidas e intervenciones que se prevén para eliminar o minimizar el impacto potencial de la propuesta de ordenación. Medidas que deben integrarse en las determinaciones de las NUM. Como se indica en el epígrafe anterior, existen impactos que son positivos hacia diversos factores del territorio (hacia el medio ambiente, la biodiversidad, la estructura urbanística y la socioeconómica), por lo que se citan a continuación las medidas tomadas a través del planeamiento, y que no tienen un carácter corrector, sino preventivo y conservacionista.

9.1. MEDIDAS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO NATURAL Y CULTURAL

La clasificación del suelo que se plantea en el documento de NUM, supone un marco regulador de usos e intervenciones edificatorias que favorece la **preservación de los valores y diversidad de los espacios naturales**. La clasificación como suelo rústico es una herramienta fundamental en la preservación de los valores territoriales del municipio. El régimen urbanístico recogido para el suelo rústico excluye del proceso urbanizador la mayor parte del término municipal de Fuentepelayo reservando las categorías de máxima protección para las áreas cuya fragilidad y valores alcanzan un nivel predominante. La clasificación articula una estrategia de intervención sobre las diferentes áreas definidas y, en consecuencia, las piezas definidas deben tener una entidad territorial suficiente para ser operativas y se ha optado por una intervención decidida que evita isleos que dificultan la gestión. El suelo rústico común no es el espacio de lo posible sin regulación precisa, conviene enfatizar que la edificación en estas áreas es excepcional y requiere una evaluación particular de cada propuesta que se articula en el procedimiento de autorización de uso excepcional en suelo rústico. Esta consideración permite tanto el desarrollo de los usos característicos de estas áreas (fundamentalmente vinculados a los aprovechamientos agrarios y al disfrute del ocio y la naturaleza) como la preservación de los procesos ecológicos que mantienen el ecosistema.

Si bien, la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural se define en las NUM con objeto de conservar todos aquellos espacios que presentan un importante valor paisajístico o ecológico; entre éstos se encuentran los cursos fluviales y sus márgenes, las lagunas endorreicas, las masas arbóreas y también las vías pecuarias. En los terrenos adscritos a esta categoría los usos construidos se restringen al máximo y se prohíben en particular tres tipos de actividades por su manifiesta incompatibilidad con la preservación de los valores cuya protección se pretende: usos industriales, residenciales y actividades extractivas. Ciertamente, esta consideración urbanística implica su descarte ante cualquier eventual iniciativa de incorporación al desarrollo inmobiliario municipal.

Del mismo modo, la ampliación y revisión de los elementos que integran el catálogo para el documento de NUM para aprobación inicial es una prueba fidedigna del interés que existe por preservar el **patrimonio cultural**, etnográfico, arquitectónico y arqueológico en el municipio. Todos ellos, cuando se encuentran en el suelo rústico, integran el Suelo Rústico con Protección Cultural, para el que se han definido unas condiciones de uso y edificación ciertamente restrictivas, que hacen viable apenas intervenciones edificatorias sometidas a un proceso de autorización a aquellas asociadas a usos de obras públicas e infraestructuras o usos dotacionales.

Para una óptima gestión se ha realizado un Catálogo de Bienes Culturales, en los que se incluyen los Bienes de Interés Cultural, los yacimientos arqueológicos, vías pecuarias y Hábitats de Interés Comunitario.

9.2. MEDIDAS PARA LA PRESERVACIÓN DE LA CALIDAD PAISAJÍSTICA

La propuesta de ordenación ya considera, en esencia, unos criterios que promueven la preservación de los valores paisajísticos en cada una de las unidades, evitando que se vean diezmados. La clasificación de los terrenos que presentan mayores valores ambientales y paisajísticos se han clasificado como Suelo Rústico con Protección Natural, de modo que el uso edificatorio queda restringido en éstos, contribuyendo así a su preservación.

Especial mención merece la conservación del gran eje estructurante del paisaje que significa el corredor ecológico transversal, formado por los pinares y arroyos del municipio, y para ello se ha procedido a clasificar este espacio como Suelo Rústico con Protección Natural.

Para evitar incidir en la calidad paisajística del pinar occidental por parte del nuevo suelo industrial, se han definido dos sectores de suelo que no afectan a dicha unidad, aunque la transformación visual que sufra sería irreversible tanto sobre la unidad del suelo

industrial de Dibaq (menor agresión visual), como sobre la unidad de pinar (mayor agresión visual) y sobre la de los campos de cultivo (agresión visual media).

9.3. MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN DE DESARROLLO URBANO

La ocupación de suelo es el impacto negativo más evidente que se deriva de la aplicación de las nuevas Normas Urbanísticas. Este impacto se ha procurado que sea lo menos gravoso posible y que integre adecuadamente los nuevos desarrollos con lo existente. De esta forma, se deben diferenciar las medidas que se han adoptado en el suelo urbanizable junto al núcleo urbano y las aplicadas en suelo urbanizable de uso logístico-industrial.

Respecto al suelo urbanizable clasificado en el entorno de la trama urbana consolidada y destinado para uso residencial, se debe reconocer que la estrategia de crecimiento compacto asumida por el documento de planeamiento en redacción es la mejor para salvaguardar la conservación de la totalidad de las áreas naturales municipales. Como se ha enfatizado en varias ocasiones a lo largo de este informe, la propuesta concentra la actividad urbanizadora en torno al núcleo tradicional, ocupando los vacíos existentes y compactando los bordes de la trama. Por ello, los futuros desarrollos urbanísticos se concentran en la corona suroeste y este de la localidad con la definición de dos sectores de suelo urbanizable para uso residencial: el sector "Romanos" (3,31 has.) y el sector La Cigüeña (2,16 has.).

La consolidación de esta zonificación y la ampliación de la oferta de suelo por parte de las NUM, pretende evitar que demandas inmobiliarias no resueltas pudieran dispersarse por el término, sobre todo en los espacios limítrofes con suelo rústico. De este modo, Fuentepeelayo experimentará un crecimiento compacto y regular, favoreciendo el aprovechamiento más efectivo de los recursos del municipio y evitando un consumo de suelo incontrolado y disperso por el territorio municipal. Este comportamiento también beneficia la protección y conservación de los distintos valores naturales y paisajísticos que se definen en Fuentepeelayo, dejando los ámbitos con mayor capacidad de acogida para efectuar el desarrollo urbanístico.

Respecto al suelo urbanizable de uso logístico-industrial, la clasificación responde a una necesidad de resolver la demanda de suelo para la instalación de actividades empresariales en el municipio, asociadas a Dibaq. Se ha planteado este sector junto a las instalaciones ya existentes para integrar en un mismo espacio al sector industrial, desvinculándolo del núcleo urbano de Fuentepeelayo.

62

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

9.4. MEDIDAS PARA ATENUAR EL IMPACTO SOBRE LA GESTIÓN DE RESIDUOS

La gestión de residuos urbanos está solucionada en Fuentepelayo: en la actualidad, la recogida de residuos se realiza a través de la Mancomunidad de Pinares, cuya área de gestión es Cuéllar, donde está la planta de transferencia que finalmente llevará los residuos al CTR Los Huertos, que abarca 24 municipios con un total de 20.392 habitantes. Además, ha cumplido con los requerimientos del Plan de Residuos Urbanos y de Envases de CyL (2004-2010), por el que se planificaba la instalación de un Punto Limpio en los municipios de 1.000 habitantes antes de 2010.

Sin embargo, el desarrollo del nuevo suelo logístico-industrial conlleva la generación de nuevos residuos que el correspondiente Plan Parcial deberá resolver adecuadamente, adaptándose, entre otra normativa sectorial, al Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales de Castilla y León (2006-2010) y al Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos de Construcción y Demolición de Castilla y León (2008-2010).

9.5. MEDIDAS PARA ATENUAR EL IMPACTO SOBRE LA RED DE SERVICIOS URBANOS

Es incuestionable que todo crecimiento urbanístico de cierta entidad, sea residencial, industrial o de cualquier otra índole, debe llevar aparejado un necesario replanteamiento de la red de servicios urbanos si no se quieren sobrecargar las instalaciones existentes y, en último término, colapsar su funcionamiento. Si bien, las infraestructuras existentes se consideran suficientes para abastecimiento y saneamiento del agua utilizada por la población de Fuentepelayo, y para los máximos crecimientos calculados en la Memoria Vinculante.

Respecto al nuevo espacio industrial, se deberá plantear en el Plan Parcial correspondiente los sistemas de abastecimiento y saneamiento según las infraestructuras existentes en el municipio. Los residuos industriales deberán tener su tratamiento específico antes de derivarlos a la red general.

10. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

Las Normas incorporan en su texto normativo un artículo en el que se recogen las circunstancias que pueden motivar su revisión. Entre éstas se encuentran todas aquellas relacionadas con los desajustes aparecidos entre el crecimiento urbanístico planificado y el realmente producido. Se considera pues que mientras el desarrollo urbano se mantenga dentro de los límites del modelo definido en las Normas, y mientras éste se ajuste a todas las cautelas ambientales en ellas establecidas (densidades máximas de edificación, reservas de espacios libres, preservación de las áreas más frágiles del proceso edificatorio, etc.), no existen riesgos ambientales relevantes derivados de la actividad urbanística.

Si se dieran circunstancias que, a medio o largo plazo, hicieran intuir algún posible desbordamiento del modelo urbano y territorial defendido en el planeamiento (con los consiguientes riesgos de deterioro ambiental asociados), estaría justificado tanto el replanteamiento del modelo ahora defendido como de las medidas de protección ambiental a él vinculadas. Entre estas circunstancias pueden citarse, por ejemplo, un incremento no previsto de la demanda inmobiliaria o la aparición de nuevas infraestructuras de carácter territorial.

Para evaluar el grado de cumplimiento de las propuestas contenidas en las Normas se han definido una serie de factores que nos van a permitir dar seguimiento al documento de planeamiento y a los efectos que éste tendrá sobre el medio ambiente. Para ello se han seleccionado una serie de indicadores sencillos de obtener pero eficaces para alertar ante posibles riesgos ambientales derivados tanto del agotamiento del modelo respaldado por las NUM como de la aparición de circunstancias sobrevenidas (y por tanto no previstas) de cierto calado urbanístico.

Para poder realizar este seguimiento se plantea un método de vigilancia de los indicadores, de modo que el Ayuntamiento pueda de forma fácil y ágil realizar este ejercicio, vislumbrando la efectividad en la ejecución de las NUM.

10.1. FACTORES AMBIENTALES QUE PERMITEN REALIZAR EL SEGUIMIENTO

Entre los factores ambientales que deben ser objeto de un detallado seguimiento se encuentran los objetivos de carácter ambiental definidos en las NUM, y que se describen en este informe en un epígrafe anterior. Entre ellos se encuentran:

- Modelo territorial y usos del suelo: racionalizar el consumo de suelo, minimizándolo en la medida de lo posible, siempre acorde al modelo territorial definido y garantizando los valores paisajísticos identificados y descritos.
- Valores y singularidades ambientales: la preservación de la heterogeneidad y de la biodiversidad, favoreciendo una ordenación de usos que obedezca a la capacidad de acogida del territorio.
- Gestión de los recursos hídricos: asegurar la disponibilidad de agua para la población y las actividades productivas existentes, garantizando el servicio urbano también para los nuevos desarrollos. Siempre sin comprometer la salud del ecosistema y promoviendo un uso racional del recurso.
- Patrimonio cultural, etnográfico, arquitectónico y arqueológico: garantizar la preservación de los valores patrimoniales, que constituyen una riqueza inmaterial y material extraordinaria, pudiendo llegar a constituir un valioso recurso.
- Unidades paisajísticas y calidad visual: asegurar la preservación de los valores paisajísticos de las distintas unidades establecidas, garantizando la conservación de la calidad visual en los distintos ámbitos del término municipal. Se deben integrar la perspectiva del paisaje en las actuaciones previstas en materia de desarrollos urbanísticos o de remodelación del espacio urbano consolidado.
- Gestión de los residuos: garantizar la correcta gestión de los residuos generados en los núcleos urbanos y los que se puedan llegar a generar en los nuevos desarrollos previstos. Tanto la gestión de los residuos sólidos urbanos como de las aguas residuales.
- Riesgos naturales: reducir los riesgos naturales, promoviendo una disminución de la exposición física y evitando promover el surgimiento de nuevas amenazas.

Entre todos estos objetivos ambientales destacan algunos factores que han sido analizados y que son relevantes por su mayor sensibilidad ante la aplicación de un

instrumento de ordenación. Factores que pueden ser objeto de un seguimiento que permita comprobar su evolución y así apoyar en la toma de decisiones de forma ágil y eficiente.

10.2. INDICADORES, MÉTODO DE ANÁLISIS Y PERIODICIDAD

Para poder llevar a cabo el seguimiento ambiental de los factores antes definidos, se propone un conjunto de indicadores, presentados a continuación. En la tabla se incluye el criterio general y el criterio específico al que se desea realizar un seguimiento ambiental. Se concreta cuál es el indicador que procede para hacer el análisis, la fuente de obtención de los datos, las unidades y la periodicidad. Finalmente, se detalla la tendencia deseada que debe presentar el indicador.

CRITERIO GRAL.	CRITERIO ESPECÍFICO	INDICADOR (MÉTODO DE OBTENCIÓN)	TIPO DE INDICADOR*	FUENTE Y UNIDADES	PERIODICIDAD	TENDENCIA DESEADA
DESARROLLO URBANO	Conocer el crecimiento real de la construcción de viviendas, naves agrícolas, ganaderas e industriales en el municipio	Número de licencias de obra mayor concedidas	Describe procesos o fenómenos de incidencia multifactorial sobre el territorio municipal. Describe la presión ejercida, directa e indirectamente por las actividades humanas sobre el medio ambiente	Ayto. – Número de licencias	Anual	=
MODELO TERRITORIAL Y USO DEL SUELO	Conocer las áreas de crecimiento, consolidación y renovación	Volcado a plano del indicador número de licencias de obra mayor concedidas. Modelización gráfica que nos permite observar qué dirección toma el desarrollo urbanístico	Describe procesos o fenómenos de incidencia multifactorial sobre el territorio municipal. Describe la presión ejercida, directa e indirectamente por las actividades humanas sobre el medio ambiente	Ayto. – Número de licencias	Anual	Puede ser interesante conocer, por ejemplo, si predomina la edificación en solares vacantes, qué número de sustituciones de antiguos inmuebles por vivienda nueva puede constatarse (también

			ambiente			rehabilitaciones) o, por ejemplo, qué dificultades está encontrando el desarrollo de los sectores definidos en las NUM
	Garantizar la protección del medio ambiente	Implementación de programas de protección de la naturaleza (educación, restauración...)	Describe procesos o fenómenos de incidencia multifactorial sobre el territorio municipal. Nos indicará en qué medida responde la sociedad ante los cambios ambientales y las preocupaciones por éstos.	Ayto. - Gasto público anual (€)	Anual	↑
VALORES AMBIENTALES	Preservación de la biodiversidad y de los valores y singularidades ambientales	Construcciones en suelo rústico.	Describe procesos o fenómenos de incidencia multifactorial sobre el territorio municipal. Describe la presión ejercida, directa e indirectamente por las actividades humanas sobre el medio ambiente	Ayto. - Expedientes cuya resolución única incluye licencia ambiental y también del número y naturaleza de los usos construidos autorizados sobre los ámbitos con menor capacidad de acogida, es decir, los incluidos dentro de alguna categoría protegida	Anual	↓
PATRIMONIO CULTURAL	Garantizar la conservación de los bienes de cualquier naturaleza y las manifestaciones de la actividad humana que, por su valores, sirven como testimonio y fuente de conocimiento de la Historia y de la Civilización	Manifiestar el valor de estos bienes mediante su integración en una red de elementos patrimoniales y protegerlos mediante figuras legales – Recuperación de caminos y vías pecuarias	Describe procesos o fenómenos de incidencia multifactorial sobre el territorio municipal y nos muestran la calidad del medio ambiente y de los aspectos cualitativos y cuantitativos de los recursos naturales	Ayto. – Vías pecuarias y caminos recuperados (Km.)	Anual	↑

GESTIÓN DE RESIDUOS	Promover un tratamiento eficiente de las aguas residuales	Nivel de la carga contaminante del efluente antes y después de la estación depuradora de aguas residuales	Aborda el ciclo de materia y energía desde el punto de vista de su producción, distribución, tratamiento y reutilización. Describe la presión ejercida, directa e indirectamente por las actividades humanas sobre el medio ambiente	C.H. Duero – DBO5 (Kg./año), Carga N (Kg./año), Carga P (Kg./año), Carga SS (Kg./año)	Anual	↓
	Dotar de equipamiento necesario para facilitar la separación-selección de residuos para su reciclaje (en suelo residencial e industrial).	Recogida selectiva de residuos – Volumen y % sobre el total de residuos colectados (papel-cartón, plástico, cristal, textil, materia orgánica, residuos peligrosos)	Aborda el ciclo de materia y energía desde el punto de vista de su producción, distribución, tratamiento y reutilización. Describe la presión ejercida, directa e indirectamente por las actividades humanas sobre el medio ambiente	Empresa adjudicataria – Volumen y %	Anual	↑

* Se recogen en esta columna el tipo de convergencia que presenta cada indicador propuesto con los modelos de la OCDE y de la AEMA.

11. RESUMEN NO TÉCNICO

Las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo que están en redacción, constituyen el primer documento de planeamiento general adaptado a la Ley 4/2008 de Medidas sobre Urbanismo y Suelo que se redacta en el municipio. Estamos ante un término municipal de 30,9 km² de superficie los cuales están cubiertos por campos de cultivo de secano, por dos masas de pinar en las zonas perimetrales del municipio, y atravesado transversalmente por una red de arroyos y lagunas endorreicas que imprimen un nuevo carácter e interés a Fuentepelayo, reconocido en estas NUM. La propuesta de ordenación enfatiza los elementos de importancia clave que encontramos en el municipio, de ahí que se haya procedido a proteger los ámbitos con mayores valores ambientales: las masas de pinar y los paisajes del agua. Estos espacios cumplen la función de conector ecológico, fomentando la conservación del medio ambiente y la biodiversidad de Fuentepelayo, de esta forma, este conjunto de elementos se erige como un compendio de valores y potencialidades que se hace necesario reconocer y proteger respecto del proceso de urbanización

Respecto al suelo urbano y urbanizable de uso residencial, la propuesta responde a la realidad del municipio, a la vez que es coherente con el uso y consumo de suelo, ya que la superficie clasificada constituye un conjunto de piezas colindantes entre sí, lo que evita un consumo indiscriminado del suelo. Se ha elegido un modo de intervenir en el territorio que conjuga la resolución de las demandas residenciales planteadas y, por otro lado, los requerimientos de la actividad industrial, clasificando un sector destinado exclusivamente a este uso, con el fin de constituir un conjunto de activos de mejora y diversificación económica. El resultado es la definición de dos sectores de suelo urbanizable para uso residencial (Romanas de 3,31 has. y La Cigüeña de 2,16 has.), otros dos para usos industriales (Los Prados de 7,84 has. y Carranava de 55,91 has.) y seis sectores de suelo urbano no consolidado (4,9 has.), que en total dan cabida a 269 viviendas nuevas como máximo.

Desde el punto de vista ambiental, el modelo defendido por las NUM, otorga mayor seguridad respecto del planeamiento vigente en la actualidad (ver alternativa 0), ya que éste carece de los instrumentos necesarios para garantizar la preservación de la totalidad de los valores naturales y culturales existentes en Fuentepelayo, a lo que se añade el surgimiento de edificaciones irregulares en el término municipal. Por el contrario, las NUM propuestas, fijan su intención principal en la protección de todos los valores y elementos naturales y culturales existentes, definiendo amplios ámbitos bajo protección, y delimitando con precisión el ámbito destinado al proceso edificatorio, evitando el surgimiento de edificaciones aleatorias por el término municipal.

En la tabla siguiente se presentan, de manera resumida, los principales números de la propuesta. A la luz de los datos, queda patente el papel preponderante otorgado por las NUM al suelo rústico ya que éste representa el 95,4% de la extensión total del municipio, refiriéndose mayoritariamente a la superficie bajo protección natural.

LA PROPUESTA EN NÚMEROS (Has)	
SUELO URBANO	70,12
SUELO URBANIZABLE	69,25
SUELO RÚSTICO	2.948,86
TÉRMINO MUNICIPAL	3.088,23

A modo de conclusión, se presentan algunas reflexiones sobre distintos aspectos considerados de especial interés por el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las NUM⁶:

11.1. SOBRE EL MODELO TERRITORIAL Y LOS USOS DEL SUELO

La definición del modelo territorial de Fuentepelayo se estructura en base a dos pilares, que conforman el almacén municipal: el carácter de corredor ecológico que integra el paisaje del agua y las masas pinariegas, y el dinamismo económico tan característico que sustenta al municipio. En base a esto, se establecen numerosos elementos que permiten la accesibilidad, conectividad e interrelación de los distintos espacios que conforman el municipio. Con todo ello, la variable ambiental está presente en la definición de la ordenación municipal, por cuanto se protegen aquéllos terrenos en los que existe algún valor natural, evitando que sean incorporados al proceso de crecimiento urbanístico, también se definen zonas urbanas compactas, que eviten el desarrollo de iniciativas edificatorias dispersas por el territorio, y por último, la superficie para uso industrial que se deriva de las demandas existentes.

⁶ Éstas y otras cuestiones ya son tratadas la memoria informativa que forma parte del documento de las NUM, por tanto, sólo se pretende aquí resaltar aquéllas con mayor trascendencia ambiental.

La ordenación del municipio de Fuentepelayo está determinada por el reconocimiento que se realiza de los elementos de mayor valor ambiental, que no eran reconocidos como tal. Son muchos los valores naturales que se concentran dentro de los límites municipales, sobre los cuales se define la clasificación de suelo rústico con protección, evitando así cualquier posibilidad de afección del desarrollo urbanístico. Existe también un ámbito de transición entre el suelo urbano de la trama consolidada y el norte de la misma, en donde se localiza el sector de Las Eras. Es un espacio con unas características muy particulares que ha derivado en un espacio desordenado y desestructurado, y que las NUM pretenden reconducir mediante unos condicionantes particulares.

Por otra parte, el espacio definido como suelo rústico común es destinado en la actualidad para cultivos de secano o para la instalación de explotaciones ganaderas. Para poder mantener la actividad agropecuaria en el municipio se han otorgado los condicionantes correspondientes a esta clasificación, que es lo suficientemente restrictivo para evitar iniciativas edificatorias lesivas para esta unidad.

11.2. SOBRE LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

Ya se ha comentado en diversos apartados de este informe, la existencia de numerosos valores naturales acogidos bajo figuras de protección, los cuales se constituyen como componentes fundamentales para la ordenación del municipio. Se han constituido como elementos clave y referencia en la clasificación del término municipal en su conjunto: los cauces fluviales y sus entornos, las masas forestales, los hábitats de interés comunitario y las vías pecuarias. Este conjunto de ámbitos manifiesta una capacidad de acogida reducida, ya que su vulnerabilidad es elevada, de ahí que sean objeto de protección y considerados bajo condiciones estrictas de uso y edificación, para evitar que se vean influidos por el proceso de crecimiento y desarrollo urbano.

Es objetivo primordial de estas NUM el garantizar la conservación y protección de todos estos elementos, salvaguardando la calidad ambiental de los mismos y evitando la mínima intención de afección edificatoria. Para ello las NUM los engloban como espacios de suelo rústico con protección natural.

11.3. SOBRE LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

El patrimonio cultural existente en Fuentepelayo es digno de mención y protección, dada la importancia de sus rasgos. Las NUM consideran al patrimonio bajo efectos de protección: natural para las vías pecuarias y Montes de Utilidad Pública, y cultural para los yacimientos arqueológicos y Bienes de Interés Cultural (B.I.C.).

Además de esta clasificación con protección, las NUM elaboran un catálogo de elementos protegidos en el que siguiendo pautas de la Ley 12/2002, de Patrimonio Cultural en Castilla y León, recogen todos los bienes integrantes del patrimonio del municipio. Todos y cada uno de los elementos considerados, se definen en base a una ficha, donde quedan recogidas sus características y niveles de protección.

Para el municipio de Fuentepelayo, el catálogo contiene:

- Bienes inmuebles y elementos singulares: con un total de 25 fichas que se consideran bajo distintos niveles de protección.
- Yacimientos arqueológicos: con un total de 14 fichas, bajo niveles de protección diversos. La normativa de las NUM remite al texto legal de referencia, en este caso la Ley 12/2002, de 11 de julio, de patrimonio cultural de Castilla y León.
- Vías pecuarias: un total de 8 fichas con protección natural. La protección se refuerza remitiendo desde la normativa urbanística a la legislación sectorial de aplicación: Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias.
- Hábitats naturales de Interés Comunitario: son 4 hábitats, incluidos en la Directiva 92/43/CEE, y reconocidos en el municipio.

Las NUM incorporan además un estudio arqueológico en forma de anexo en el que se justifica y documenta la protección otorgada a cada uno de los yacimientos. El estudio incluye además una prospección de los ámbitos que pretenden incorporarse al desarrollo urbanístico, donde se descarta la existencia de cualquier resto arqueológico.

11.4. SOBRE LA GESTIÓN DEL AGUA

Estas NUM han reconocido los importantes valores que se reflejan en el territorio derivados del ciclo del agua. Se han incluido en la categoría de suelo rústico con protección natural los ecosistemas fluviales y lacustres existentes, y por ello, no se ha planificado ningún crecimiento urbanístico en estos entornos.

Respecto a la capacidad de suministro y saneamiento de agua, se consideran suficientes las infraestructuras existentes, tanto como para la población actual como ante el máximo crecimiento planteado. En el caso de la gestión del recurso hídrico para la nueva zona de uso industrial, el Plan Parcial correspondiente deberá solucionarlo de forma independiente a los medios existentes para Fuentepelayo.

72

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

11.5. SOBRE LA GESTIÓN DE LOS RESIDUOS

El término de Fuentepelayo es uno de los que conforman la Mancomunidad de Pinares, que tiene por objeto la resolución de varios servicios a la población de forma colectiva o mancomunada. La gestión que hasta ahora se viene haciendo de los recursos y de los residuos generados en los distintos núcleos es bastante eficiente.

La puesta en marcha del nuevo área industrial generará una nueva tipología de residuos, por lo que la planificación más detallada de este espacio deberá prever las infraestructuras, adaptándose al Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Industriales de CyL (2006-2010) aprobado por el Decreto 48/2006.

11.6. SOBRE LA GESTIÓN DE LOS RIESGOS NATURALES

Los riesgos reseñables existentes en el municipio son los derivados de incendios e inundaciones, asociado a las amplias masas de pinar y al cauce fluvial de las Malucas que fluye por la zona norte de la trama consolidada, respectivamente.

La ordenación planteada no afecta a la gestión de los riesgos por inundación, ya que no clasifica ningún sector de suelo urbanizable junto a los cauces existentes. Si bien, sí existe un sector de suelo urbanizable de uso industrial (sector El Prado) que está en contacto con la masa de pinar occidental, lo que conlleva un peligro potencial de sufrir un incendio derivado de su próxima exposición. Desde estas NUM se alude a la necesidad de que las iniciativas desarrolladas en este sector deberán adaptarse a los requerimientos del Código Técnico de Edificación (RD 314/2006 y modificado por Orden VIV/984/2009) sobre materia de incendios.

12. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS

Con un carácter meramente estimativo, se presenta un esquemático estudio de viabilidad económica, con el objeto de determinar la posibilidad de ejecutar las alternativas propuestas en las NUM.

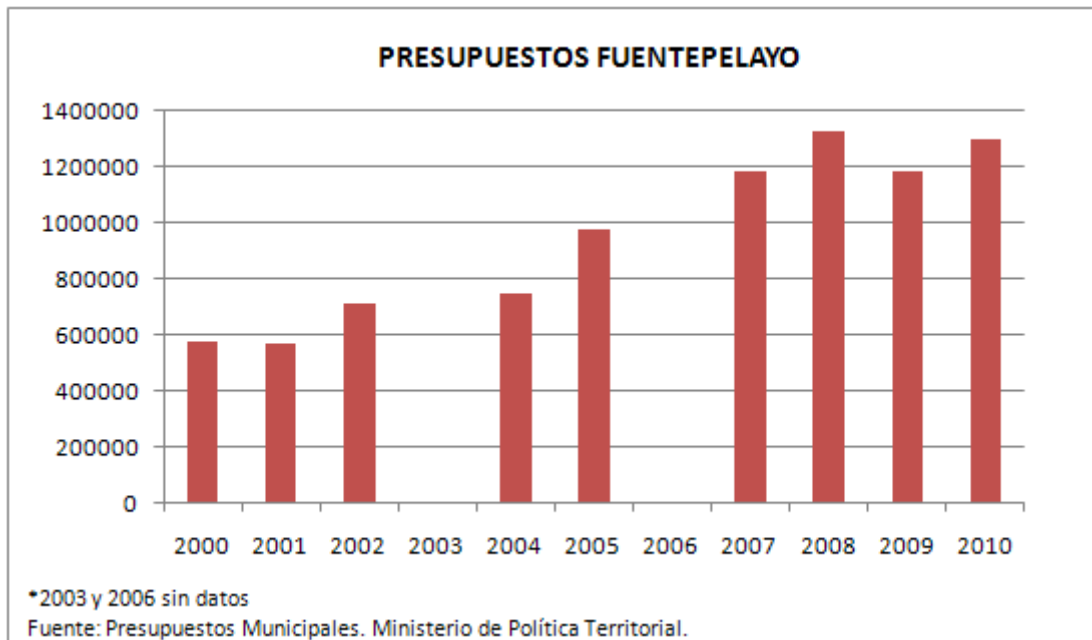
Se reclama la realización de un estudio económico en el que se valore la viabilidad económica de las alternativas planteadas y también de las medidas destinadas a la prevención de sus efectos ambientales negativos:

- Sobre el coste económico de la alternativa 0 poco hay que decir porque su elección no habría implicado ninguna nueva inversión de tipo urbanístico. Sin embargo, la *no actuación* hubiera tenido, en nuestra opinión, un alto coste ambiental ya que la laxitud en el tratamiento del suelo rústico municipal por parte de las Normas vigentes y la escasez de ámbitos definidos para un crecimiento urbano ordenado, se habrían traducido, con seguridad, en multitud de impactos derivados de la proliferación de iniciativas edificatorias no planificadas y de la ocupación de los ámbitos con mayores valores naturales y paisajísticos, rompiendo así con toda posibilidad de definir una protección y una potenciación de los valores ecológicos existentes.
- En la alternativa 2, al contrario, la excesiva clasificación de suelo urbano y urbanizable probablemente hubiera encontrado serias dificultades de promoción y financiación. Se había estudiado esta opción por el hecho de integrar en la ordenación los espacios urbano e industrial, pero finalmente se decidió desvincular ambos usos. A pesar de existir una bonanza económica en el municipio reflejado en la demanda real de suelo industrial, no justifica la clasificación de 104 has. Además, la clasificación afectaría a un yacimiento arqueológico localizado al oeste de Fuentepelayo, el cual debe protegerse siguiendo los parámetros sectoriales correspondientes.
- La alternativa 2, a caballo de las dos anteriores, se evalúa al final de este epígrafe, pero antes se ha creído conveniente realizar una aproximación a la estructura del erario público.

12.1. LA ESTRUCTURA DE LA HACIENDA LOCAL

El presupuesto del ejercicio de 2009 ascendió a 1.178.395 €, lo que supone unos recursos económicos municipales de más de 1.198,7 € por habitante. La tendencia de los presupuestos municipales en los últimos diez años ha sido ascendente, lo que refleja

el gran dinamismo económico que posee Fuentepeelayo gracias a su potente sector industrial y ganadero. Destaca la recaudación realizada a través de impuestos directos y las transferencias corrientes, que suponen el 50 % de los ingresos que percibe el municipio.



INGRESOS	2009	
	Euros	%
Impuestos directos	292.000,00	24,78
Impuestos indirectos	59.000,00	5,01
Tasas y otros ingresos	208.050,00	17,66
Transferencias corrientes	311.600,00	26,44
Ingresos patrimoniales	38.180,85	3,24
Enajenación de inversiones	4.000,00	0,34
Transferencias de capital	265.564,15	22,54
Activos financieros	0,00	0,00
Pasivos financieros	0,00	0,00
Total	1.178.395,00	100,00

GASTOS	2009	
	Euros	%
De personal	266.583,28	23,82
De bienes corrientes y servicios	393.100,00	35,12

Financieros	18.300,00	1,63
Transferencias corrientes	57.000,00	5,09
Inversiones reales	357.395,00	31,93
Transferencias de capital	4.000,00	0,36
Activos financieros	0,00	0,00
Pasivos financieros	22.900,87	2,05
Total	1.119.279,15	100,00

A pesar de la coyuntura económica actual, Fuentepelayo sigue mostrando su dinamismo socioeconómico, como se indican en los datos extraídos recientemente sobre los presupuestos del año 2010 (publicados el 1 de enero del 2011) y que reflejan esta tendencia alcista citada. Los ingresos del municipio ascendieron a 1.293.473 €, un 9,7 % más de ingresos que el año anterior.

12.2. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA

Conocida la estructura municipal de ingresos y gastos puede realizarse una aproximación más cabal a la viabilidad económica del modelo urbano y territorial defendido en el documento de planeamiento urbanístico.

Respecto a la financiación de las propuestas, cuya programación se ajusta a los plazos máximos previstos por la Ley, sin acortarlos en ningún caso, hay que decir que será de carácter privado las más de las veces, tanto en suelo residencial como industrial.

Por último, las edificabilidades y usos planteados para los sectores de suelo urbanizable son adecuadas para un desarrollo rentable de tales actuaciones, según indica la experiencia de múltiples ejemplos en los últimos años.

76

DILIGENCIA: LA PRESENTE DOCUMENTACIÓN CORRESPONDE CON LA APROBADA PROVISIONALMENTE POR EL PLENO DEL AYUNTAMIENTO DE FUENTEPELAYO EN SESIONES 03/08/2012 Y 31/01/2013, CON LAS CORRECCIONES REALIZADAS MEDIANTE ACUERDO PLENARIO DE _____, EN CUMPLIMIENTO DE LAS EXIGENCIAS DE SUBSANACIÓN ACORDADAS POR LA CTU EN SESIÓN DE 21/02/2013

13. ANEXO: DOCUMENTO DE REFERENCIA

Se anexa a este Informe de Sostenibilidad Ambiental el Documento de Referencia publicado para su elaboración.



I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

C. OTRAS DISPOSICIONES

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE

ORDEN MAM/1082/2010, de 16 de julio, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo, promovidas por el Ayuntamiento de Fuentepelayo (Segovia).

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 municipio de Fuentepelayo dispone como instrumento de planeamiento general de unas Normas Subsidiarias de Planeamiento Municipal que fueron aprobadas en el año 1996 y modificadas posteriormente en numerosas ocasiones. Según el Documento de Iniciación el objetivo de las nuevas NUM consiste en adaptar un nuevo instrumento de planeamiento general al marco normativo establecido por la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, así como reducir la complejidad normativa y adaptarla a las características y aptitudes del territorio.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2006, el Ayuntamiento de Fuentepelayo envía a la Consejería de Medio Ambiente la comunicación sobre la iniciación del procedimiento de elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales. En cumplimiento de lo establecido por el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006, el Documento de Iniciación es enviado por el órgano ambiental a las Administraciones públicas previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales y público interesado con fecha de 16 de marzo de 2010. Dicha consulta tiene por objeto que se emitan las consideraciones oportunas que deban estar contenidas en el Documento de Referencia, que sirve de base para la redacción 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 Fuentepelayo (Segovia), 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, 16 de julio de 2010.

La Consejera,
Fdo.: MARÍA JESÚS RUIZ RUIZ

ANEXO QUE SE CITA

DOCUMENTO DE REFERENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPELAYO (SEGOVIA)

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 del plan, en este caso, 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, técnica 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, previo a la elaboración del Documento de Referencia, se realizaron consultas a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, a fin de que realizasen aquellas sugerencias que deberían ser tenidas en cuenta en la redacción del ISA. En particular, fueron consultadas las siguientes:

- Dirección General del Medio Natural.
- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Consejería de Economía y Empleo.

- Universidad de Valladolid.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Cámara de Comercio e Industria de Segovia.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Ecologistas en Acción en Segovia.
- Sindicato Comisiones Obreras en Castilla y León.
- Organización ecologista Centarurea.

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 Fuentepelayo. Posteriormente, analiza la presencia en el municipio de algunas figuras de protección ambiental, concretamente de una Zona de Importancia de la Cigüeña Negra, de un Monte de Utilidad Pública (el número 28 del Catálogo Provincial) y la presencia de varias vías pecuarias. Así mismo, se constata la existencia de montes no demaniales, cuya clasificación deberá ser acorde con la protección que la Ley 43/2003, de Montes, y la Ley 3/2009, de Montes de Castilla y León, les concede. 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, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI), con un apartado específico desarrollado en la sección SI 5 sobre intervención de bomberos.

También se aconseja proteger de forma activa las zonas de valor ecológico o fragilidad ambiental, en especial cauces de agua naturales y bordes de las parcelas. En cualquier caso, se aconseja la consulta al Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia para disponer de una información más detallada acerca de los valores naturales del municipio.

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.

El ISA debe evaluar la compatibilidad entre el modelo territorial propuesto por las NUM y los objetivos marcados en el Plan de Recuperación de Cigüeña Negra. Los Montes de Utilidad Pública deben ser clasificados como suelo rústico con protección natural atendiendo al artículo 79 de la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León. Las

NUM deben permitir compatibilizar el desarrollo de los aprovechamientos del territorio y los usos constructivos con la conservación de los valores ambientales. La autorización de uso excepcional en suelo rústico debería incluir las cautelas necesarias para garantizar la implantación de actividades compatibles con la conservación de los valores naturales. Finalmente, se recoge que, tan importante como la protección de los valores ambientales presentes en suelo rústico, es la propuesta de un modelo urbano ajustado a las demandas reales para usos residenciales, dotacionales y productivos. Por ello, la versión preliminar del Plan y el ISA deberá justificar que las áreas de desarrollo urbanístico son las exigidas por la dinámica socioeconómica municipal y que éstas pueden ser asumidas en términos ambientales.

Informe del Servicio Territorial del Medio Ambiente de Segovia: La Sección de Ordenación y Mejora señala que las NUM afectan a un Monte de Utilidad Pública, el número 28 «Pinares de la Cañada», debiendo tenerse en cuenta las afecciones de las NUM sobre los montes de acuerdo con Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León proponiendo todas las medidas para reducir, compensar o eliminar todos los efectos negativos sobre las masas arboladas o bien excluir la parte afectada por el proyecto por no considerarse el fin previsto compatible con los fines del monte. Las NUM afectan a superficie repoblada con cargo a subvenciones de la PAC por lo que deberá justificar la persistencia de dichas repoblaciones que figuraran como terrenos forestales. El proyecto afecta a zonas de interés forestal general, por lo que deberá justificarse la compatibilidad con las categorías del suelo, según el artículo 79.2 de la Ley de Montes de Castilla y León.

En el municipio de Fuentepelayo se localizan un total de 9 vías pecuarias. El ISA, de conformidad con la Ley 3/1995, de Vías Pecuarias, deberá garantizar la no utilización de las mismas como corredores de infraestructuras y justificará detalladamente la necesidad de ocupación, evaluando los efectos ambientales y proponiendo las medidas compensatorias pertinentes. Las NUM afectan al ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra (Decreto 83/1995, de 11 de mayo), por lo que se estudiarán los efectos directos o indirectos sobre la especie y su hábitat. También, se localiza los cotos de caza SG-10.393 y SG-10.142, por lo que será necesario evaluar la incidencia del Plan sobre las poblaciones cinegéticas y presentar un plan de medidas o de minoración de impacto (Ley 4/1996, de 12 de julio de Caza de Castilla y León).

La Sección de Protección Ambiental, tras realizar una descripción de la propuesta de ordenación de las NUM, señala que en el ISA se justificará la disponibilidad de suministro de recursos hídricos, de energía eléctrica y resto de servicios, el redimensionamiento de los sistemas de saneamiento y de aguas residuales que se prevean necesarios, previsión en la gestión de residuos y uso adecuado de materiales, justificación de la superficie propuesta como suelo urbanizable y protección de los ecosistemas fluviales por su papel de corredores ecológicos y de las masas forestales por su singularidad ecológica como hábitats de las aves.

Informe de la Consejería de Interior y Justicia: La Agencia de Protección Civil y Consumo señala que en lo relativo a Protección Civil es preciso incluir un estudio-análisis de riesgos, tanto naturales como tecnológicos. 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 Confederación Hidrográfica del Duero: Se establecen una serie de condiciones que deberán ser tenidas en cuenta por el promotor a la hora de redactar el Informe de Sostenibilidad Ambiental. En primer lugar, deberá existir una identificación, descripción y evaluación de la afección del planeamiento propuesto sobre los cauces públicos y sus zonas de servidumbre y policía, incluyendo el estudio de alternativas de evacuación y tratamiento de las aguas residuales, señalización de los puntos de vertido e identificación de impactos y medidas correctoras ante posibles afecciones a cauces. Por otra parte, también deberá formar parte del ISA el análisis pormenorizado de las aguas subterráneas del ámbito territorial afectado.

En tercer lugar, deberá acometerse el estudio de las alternativas en relación al origen de los recursos hídricos que fueran necesarios para asegurar el abastecimiento, recogiendo las características hidrológicas o hidrogeológicas de las masas de agua, su estado químico y la sensibilidad ecológica e hidrológica del medio. En estrecha relación con lo anterior, deberá estudiarse la demanda de agua necesaria para el desarrollo del planeamiento, teniendo en cuenta diferentes alternativas en cuanto al uso del suelo y actividades potenciales.

Por último, el ISA deberá identificar, describir y evaluar la incidencia de la actuación en el régimen de las corrientes, con especial referencia a zonas y terrenos inundables. En este caso, deberán aportarse los estudios necesarios para determinar las zonas afectadas por riesgos de inundación y establecer la clasificación del suelo y las medidas preventivas necesarias para proteger a las personas y sus bienes.

Informe de la organización Ecologistas en Acción: Consideran inadecuada la clasificación de suelo urbano de una amplia zona por no cumplir con los requisitos legales establecidos en el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, impidiendo al Ayuntamiento la obtención de plusvalías. En segundo lugar consideran desproporcionado el suelo urbanizable reservado junto a la carretera SG-222, debiendo justificarse y ajustarse a la realidad comarcal, afectando al arroyo Malucas que debería pasar parcialmente a suelo rústico con protección natural en la franja paralela al arroyo. Las viviendas unifamiliares en suelo rústico constituyen un factor de impactos graves que termina generando espacios residenciales de baja densidad impidiendo el desarrollo de la vida silvestre, proponiendo la prohibición de la vivienda unifamiliar en suelo rústico. El documento debería recoger un inventario sistemático y exhaustivo de los caminos públicos, así como una ordenanza para su protección. El ISA debería hacer un estudio exhaustivo de los cauces y otorgarles la protección que les corresponde legalmente, teniendo en cuenta que solo se protege el arroyo Malucas.

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 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, 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* deberán ser los siguientes:

- a) Breve descripción de las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo y de su contexto de aplicación, especificando:
 - a. Las características básicas del municipio.
 - b. Los objetivos esenciales de las NUM: objetivos, horizonte temporal y fases de desarrollo.
 - c. Cuadro resumen de las superficies resultantes de la zonificación propuesta en las NUM, 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.
 - d. Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.
 - e. 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 la situación actual del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se deberá hacer mención expresa a los valores ambientales existentes en el municipio, grado de conservación, y a 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 los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM de Fuentepelayo sobre los distintos factores del medio, 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 paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, movilidad sostenible, 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 aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo, 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 para el seguimiento y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA. El seguimiento constituye un aspecto esencial a la hora de controlar posibles fluctuaciones y 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 el seguimiento 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. Siguiendo del esquema planteado en el apartado anterior, el ISA deberá partir del estudio de la organización del territorio local donde sean precisadas las características ambientales y paisajísticas del municipio, las potencialidades y también los problemas y amenazas ambientales, es decir, una descripción analítica del medio físico biótico y abiótico del término municipal. 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.– *Usos del suelo y modelo territorial:* El Documento de Iniciación de las NUM de Fuentepelayo realiza un interesante análisis sobre los rasgos geográficos básicos del municipio, destacándose la necesidad de ajustar la propuesta de ordenación territorial que articule el planeamiento general a la realidad municipal, de cara a satisfacer tanto las necesidades socioeconómicas de la población como al objeto de materializar una estrategia de valorización y conservación del patrimonio natural y cultural. Todo ello en el

contexto de un municipio rural pero con interesantes dinámicas económicas, que quedarían reforzadas por la proximidad a la autovía Valladolid-Segovia, que ha dotado de una mayor accesibilidad a centros comarcales como Cuéllar y a la propia capital segoviana, y que logra consolidar en Fuentepelayo un modelo productivo vinculado al sector de la ganadería porcina intensiva con una significativa implantación industrial.

Las NUM pretenden satisfacer tanto las potenciales demandas de suelo para uso residencial como aquellas destinadas a la ampliación del uso industrial, en el primer caso con la clasificación de un ámbito de suelo urbanizable al oeste del casco urbano, en total colindancia con el mismo y sobre terrenos carentes de valores ambientales significativos y con la delimitación como suelo urbano consolidado de los terrenos situados al norte de la carretera SG-221, donde se mezclan tipologías constructivas y usos. En cuanto al suelo urbanizable para uso industrial se pretenden aprovechar las sinergias vinculadas a las industrias asentadas en Fuentepelayo y reforzar esta destacada vocación económica con la provisión de importantes cantidades de suelo para uso industrial al oeste del término municipal en torno a las instalaciones que la empresa *Dibaq* tiene en Fuentepelayo.

Como planteamiento general, cabe destacar que las NUM parecen evitar desarrollos urbanísticos fuera del entorno de los núcleos de población existentes, permitiendo el cierre y la mejora de la estructura urbana, y que además de atender a las demandas de suelo para vivienda y el fomento de la actividad industrial también han abordado la catalogación del suelo rústico en las distintas categorías previstas en la normativa, según las características naturales y la vocación de los terrenos. En consecuencia, la ordenación del municipio deberá ir dirigida hacia fórmulas de planeamiento urbanístico sostenible en las cuales se prioricen las intervenciones sobre el casco urbano consolidado y la mejora en la calidad de vida de sus habitantes y, en su caso, iniciativas de desarrollo urbano y económico racionales y contenidas sobre espacios desprovistos de valores ambientales.

En este sentido, debe tenerse en cuenta que la clasificación del suelo que finalmente establezcan las NUM representa la definición a largo plazo de un modelo de ocupación del territorio que condicionará el futuro desarrollo del municipio. 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, el artículo 13 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León, tras su modificación por parte de 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. Por todo ello, el ISA deberá valorar la viabilidad ambiental del modelo territorial propuesto en las NUM de Fuentepelayo, 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. Como parte del análisis de impactos del ISA, se deberá incluir una valoración de las necesidades de infraestructuras (líneas eléctricas, depuración de aguas, viales) del desarrollo urbano e industrial previsto y de los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales del municipio.
- c. 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.
- d. Que se garantice la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, e incentive el valor ambiental como recurso territorial sin menoscabo de su conservación.

2.– *Espacios naturales*: El término municipal de Fuentepelayo se localiza al noreste de la provincia de Segovia, en la comarca de la Tierra de Pinares, en el seno de una llanura homogénea, en torno a los 850 metros de altitud, propia de la cuenca sedimentaria del Duero, pero con la singularidad que supone la presencia de un recubrimiento superficial cuaternario con la formación de un manto de arenas eólicas en la que se han conservado importantes formaciones de pinares (*Pinus pinea* y *Pinus pinaster*) con presencia de encinares (*Quercus ilex*), que configuran, junto a los cultivos extensivos de secano y regadío y la presencia de algunas zonas húmedas de cierta significación natural, un paisaje agrario y forestal propio de estas comarcas del norte de Segovia. En el municipio de Fuentepelayo no existen un espacios pertenecientes a la Red Natura 2000 o la Red de Espacios Naturales, no obstante, si que hay Montes de Utilidad Pública (n.º 28 de Catálogo Provincial) y una cierta diversidad de formaciones vegetales, especialmente en relación a los prados y zonas húmedas en torno al arroyo de las Malucas, que se revelan como las áreas de mayor calidad natural del municipio. Igualmente, se tiene constancia de la presencia de diferentes hábitats de interés comunitario, definidos y regulados por la Directiva Hábitats 92/43/CEE y vinculados a las áreas lagunares donde el manto freático del acuífero de los Arenales se encuentra próximo a la superficie:

- Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos (*Molinion-Holoschoenion*).
- Aguas oligo-mesotróficas calcáreas con vegetación béntica con formaciones de caráceas.
- Vegetación flotante de ranúnculos de los ríos de zonas premontañosas y de planicies.
- Lagos eutróficos naturales con vegetación *Magnopotamion* o *Hydrocharition*.
- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*.
- Matorrales termomediterráneos y pre-estépico.

En términos generales, 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. Por tanto,

el ISA deberá plasmar la toma en consideración por parte de las NUM de los siguientes criterios ambientales:

- a. Comprobar que las NUM garantizan la conservación de los hábitats y elementos naturales más importantes del término municipal vinculados a zonas y montes pinar y encinar, a través de la clasificación como suelo rústico con protección natural.
- b. Respecto a las superficies forestales y de monte, el ISA deberá justificar la clasificación del suelo establecida para su protección, y que cumple con lo establecido en la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León y de los criterios que en su caso pueda establecer el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.
- c. Determinar los efectos indirectos (usos agrícolas, plantación de choperas de producción, extracciones de áridos, abandono de pastizales y sus sustitución por explotaciones agrícolas intensivas y vertidos) que la expansión urbana y fundamentalmente el crecimiento industrial previsto puede provocar sobre el estado actual de los recursos naturales.

3.– *Gestión del agua.* El agua constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio ecológico del municipio, en función de la explotación tradicional del manto freático para usos agrícolas, lo que con cierta frecuencia lleva asociado problemas de sobreexplotación y contaminación de las aguas. El ISA deberá incorporar entre sus criterios ambientales, las condiciones establecidas a estos efectos por el Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero, en particular, deberá justificar la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas urbanas e industriales 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 Duero.
- f. Incluir en la categoría de suelo rústico con protección natural los ecosistemas fluviales y palustres más relevantes del término municipal.

4.– *Patrimonio cultural.* El ISA deberá hacer un listado referente a estos valores culturales y patrimoniales (históricos, artísticos, etnográficos, arqueológicos y paisajísticos) que alberga el municipio, recogiendo una breve síntesis de las conclusiones del Catálogo y cómo se han tenido en cuenta, tanto en las medidas relativas a su protección como en aquellas destinadas a su aprovechamiento y potenciación, aquellos elementos de mayor valor cultural en la propuesta de ordenación. Como apoyo de lo anterior, el ISA deberá prestar atención a la protección del patrimonio cultural, identificando las determinaciones de ordenación dispuestas en las NUM para la conservación, recuperación y mejora del patrimonio cultural, del patrimonio arqueológico, de los espacios relevantes y los elementos y tipos arquitectónicos singulares. En el caso de las numerosas vías pecuarias del municipio de Fuentepelayo, se tendrá 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.

6.– *Protección del paisaje.* El paisaje como expresión visual de las diversas unidades de relieve, formaciones vegetales y aprovechamientos tradicionales permite aproximarnos al conocimiento de los componentes naturales y humanos del territorio, de su interrelación y de su dinámica, constituyéndose en un elemento básico del municipio que debe ser tenido en cuenta en las NUM y en el ISA. El ISA deberá corroborar que el desarrollo urbano previsto, teniendo en cuenta las características ambientales del entorno, se ajusta a criterios de sensibilidad con la topografía original y control del impacto visual con el objetivo de integrar las edificaciones en el paisaje de la zona y de evitar las intrusiones visuales. Para ello, deberá analizar el impacto paisajístico asociado a los nuevos sectores de suelo urbano, e introducir aquellas condiciones específicas de ocupación y de edificación (materiales, colores, morfología, alturas, volúmenes, etc.) que estén en consonancia con la tipología edificatoria y estética del municipio y así asegurar la armonía del paisaje y conservar 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, 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.

7.– *Zonas verdes.* La configuración y diseño de zonas verdes y espacios libres públicos se puede convertir en un medio para un desarrollo armónico y equilibrado de los nuevos sectores de suelo urbano y urbanizable, constituyéndose en un mecanismo efectivo para mitigar los impactos que puedan derivarse de este crecimiento, por lo que cobra un especial significado en la integración ambiental de los sectores que finalmente se consideren para el futuro desarrollo urbano. En consecuencia, el ISA recogerá el grado en que las zonas verdes han sido tomadas en consideración como corredores verdes integrados paisajísticamente entre la trama urbana y los sectores de suelo rústico inmediatos a ésta, siendo asumidas como áreas de amortiguación de impactos entre las zonas urbanizadas y espacios con valores naturales. 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.

8.– *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:

- 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 y restaurando aquellos que aparezcan.
- d. Reservar zonas bien ubicadas para la recogida y tratamiento de los residuos urbanos.
- e. 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.
- f. 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.
- g. 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.

9.– *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 informe de sostenibilidad ambiental deberá incluir un mapa de riesgos naturales del ámbito objeto de la ordenación:

- a. El contenido y la amplitud de dicho mapa deberán ser acordes a la dinámica natural de los procesos involucrados y al grado de incidencia sobre la población y sus bienes.
- b. 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.

- c. En particular, 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. En los sectores más próximos a los cursos fluviales deberá comprobarse que no se sitúan en zonas potencialmente inundables, o bien, recoger aquellas medidas correctoras que serán dispuestas para impedir la exposición de la población ante avenidas extraordinarias, conforme a las condiciones que establezca el Organismo de Cuenca.
- d. 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 (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 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI), con un apartado específico desarrollado en la 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. Conforme al artículo 21, el Ayuntamiento de Fuentepelayo (Segovia), 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 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 los 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 previstas en el Anexo I de este Documento de Referencia.
- 3. 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 FUENTEPELAYO Y DE SU INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL**

- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Consejería de Economía y Empleo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Dirección General del Medio Natural.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Cámara de Comercio e Industria de Segovia.
- Universidad de Valladolid.
- Sindicato Agrario UPA.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Sindicato Comisiones Obreras en Castilla y León.
- Ecologistas en Acción en Segovia.
- Centarurea.
- SEO Birdlife.

Normas Urbanísticas Municipales de FUENTEPELAYO



MEMORIA AMBIENTAL



19 OCT 2012

MEMORIA AMBIENTAL CORRESPONDIENTE A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE FUENTEPelayo (SEGOVIA).

I. DESCRIPCIÓN DEL PLANEAMIENTO.

I.1. CARÁCTER DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

La elaboración de estas Normas Urbanísticas Municipales responde a la necesidad de revisar la propuesta de ordenación urbanística vigente en el municipio por varias razones. Las Normas Subsidiarias de 1996 cuentan con diversas modificaciones puntuales y no responden ni a las necesidades derivadas del nuevo contexto socioeconómico del municipio ni a las importantes modificaciones legislativas del marco legal urbanístico.

La redacción así planteada exige una reconsideración y actualización de la normativa reguladora vigente, la definición de las áreas de expansión urbanística del municipio delimitando el horizonte de ocupación del territorio y, por último, la incorporación a la propuesta de ordenación de las múltiples determinaciones vinculadas a la protección del patrimonio territorial: valores naturales, ecológicos, paisajísticos, culturales... A este planteamiento hay que sumar la revisión y actualización de la normativa urbanística y de la legislación sectorial de aplicación.

I.2. PRINCIPIOS RECTORES Y OBJETIVOS.

En el Documento de Iniciación al trámite ambiental se adelantaban las características territoriales más destacadas en este término municipal. Entre los aspectos que se revelaban como más destacados en el texto para caracterizar esa situación se encuentra la relevancia de la estructura económica de Fuentepelayo, basada en la agricultura, pero con una proliferación reciente de las explotaciones de porcino intensivas y de otras grandes iniciativas empresariales vinculadas al sector ganadero u otros.

Además, el municipio cuenta con una serie de elementos naturales que han sido reconocidos en las NUM: las masas de pinar existentes en los extremos del límite municipal, y la existencia de los arroyos Malucas, Cristo y Valladares que conforman junto al pinar un gran corredor ecológico. Asociado al mismo, y debido al carácter endorreico del suelo, se desarrollan diversas lagunas que dependen del nivel freático de las masas de agua subterráneas.

A estos principios que han condicionado la ordenación territorial y la definición de las nuevas Normas se unen otros factores que se han tenido en cuenta, como la conservación y reconocimiento de los elementos patrimoniales de interés arqueológico y etnográfico.

Teniendo en cuenta estos condicionantes, las NUM de Fuentepelayo han asumido los siguientes objetivos: adecuación a la normativa urbanística y a la legislación sectorial, así como al crecimiento previsto, protección de los valores naturales y culturales y ordenación del suelo rústico según el modelo territorial definido.



14 OCT 2012

1.3. PROPUESTA DE ORDENACIÓN DE LAS NUM.

El mayor desafío de estas Normas consiste en la implementación de un modelo territorial capaz de aunar las diversas funciones que atesora el municipio: su interés como espacio productivo agrícola, su condición de núcleo industrial y comercial (ferias) con una vocación expansiva, sus valores culturales (yacimientos arqueológico Fuentepelayo) y naturales.

Las oportunidades vinculadas a la nueva potencialidad derivada de la transformación en autovía de la CL-601 están en plena creación y consolidación. La mejora de la accesibilidad a través de una infraestructura viaria de alta capacidad reconfigura sustancialmente la inserción territorial del municipio de Fuentepelayo; el potencial atractivo para la implantación de nuevas actividades económicas puede articularse en torno a las instalaciones de uso productivo industrial ya existentes.

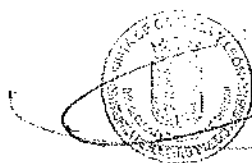
En la ordenación del núcleo de población, las Normas han tomado como punto de partida la clasificación urbanística de las Normas Subsidiarias anteriormente vigentes y sus modificaciones puntuales asumiendo definitivamente los desarrollos gestionados y manteniendo y potenciando las áreas de desarrollo previstas que responden a los criterios de crecimiento urbano compacto. En el núcleo urbano, la ordenación atiende también a las necesidades de reconocimiento y reestructuración de la malla urbana articulando ámbitos de gestión para la normalización y urbanización de las zonas donde es necesaria mejorar la articulación urbana y de las infraestructuras. Los sectores de suelo urbano no consolidado completan la estructura del núcleo urbano y definen la continuidad hacia los espacios de crecimiento.

Sobre el suelo rústico la ordenación se articula en torno a dos principios esenciales: reconocimiento de los valores ambientales de interés existentes y la definición de un marco urbanístico que permita el desarrollo de la actividad agraria que caracteriza paisajísticamente el municipio y representa un sector productivo de relevancia en un municipio con predominio de las funciones rurales.

Con respecto al primer apartado, destaca la puesta en valor de los hábitats vinculados al funcionamiento del sistema de circulación hipogea (lagunas y prados húmedos) y de los cauces superficiales (Arroyo de Malucas) en la extensa campiña desarbolada, así como la protección de las superficies de pinar que limitan el término municipal al Este y al Oeste. Complementariamente hay que reseñar el reconocimiento del patrimonio arqueológico municipal de Fuentepelayo en el que destaca la villa romana y de otros elementos de carácter patrimonial como la red de vías pecuarias. La ordenación del suelo rústico se completa con el reconocimiento de un espacio destinado a usos auxiliares de almacenamiento que se corresponde con la antigua zona de eras y la definición de un régimen de edificación que permite el mantenimiento de la actividad agraria (agrícola y sobre todo ganadera) con presencia en el municipio.

Las NUM definen un modelo territorial estructurado en torno a cinco unidades ambientales: suelo urbanizado, las eras, los paisajes del agua, los campos de cultivo y el pinar.

Tabla de las superficies resultantes de clasificación de suelo:



15 OCT 2012

CLASE DE SUELO	m ²	Has	%
SUELO URBANO	712.607,5419	71,26	2,31
SUELO URBANIZABLE	125.844,3135	12,58	0,41
SUELO RÚSTICO COMÚN	23.743.863,1779	2.376,69	76,96
SUELO RÚSTICO COMÚN - ERAS	500.394,3479	50,04	1,62
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL	4.982.193,9705	498,22	16,13
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN INFRAESTRUCTURAS	472.397,1150	47,24	1,53
SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL	321.933,2429	32,19	1,04
TÉRMINO MUNICIPAL	30.882.257,77	3.088,22	100

II. INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

II.1. DESCRIPCIÓN.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental se rige conforme a las directrices definidas en el Documento de Referencia publicado con fecha 16 de julio de 2010, mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente. El ISA se estructura en torno a los siguientes epígrafes:

- Breve descripción de las NUM y de su contexto de aplicación: características básicas del municipio, objetivos esenciales de las NUM, cuadro resumen de las superficies resultantes de la ordenación propuesta y planos de información y clasificación del suelo.
- Objetivos de protección ambiental.
- Situación ambiental actual y problemática existente.
- Examen de las alternativas consideradas.
- Identificación y caracterización de los efectos ambientales.
- Medidas previstas para prevenir, reducir y compensar cualquiera de los efectos negativos de la ordenación propuesta.
- Programa de seguimiento ambiental.
- Resumen no técnico.
- Viabilidad económica de las alternativas.

La puesta en marcha de las NUM tiene un impacto ambiental evidente vinculado a la ocupación de suelo que cualquier proceso urbanizador conlleva. Sin embargo es necesario considerar que esta expansión urbana se define sobre suelos con una amplia capacidad de acogida, que no ostentan valores ambientales relevantes y que, por su localización en continuidad con el espacio urbano ya existente, generan un



4-9 OCT 2012

impacto ambiental moderado atenuado por las medidas correctoras incorporadas en la propuesta de ordenación. El impacto urbanizador tiene su contrapunto en la propuesta de ordenación definida para el suelo rústico que clarifica un modelo territorial de ocupación del territorio y reconoce los valores ambientales presentes en el término, en especial los paisajes vinculados a las corrientes de agua, tanto superficiales como subterráneas.

II.2. PRINCIPALES PROPUESTAS INCLUIDAS EN LAS NUM.

En Fuentepelayo la campiña cultivada otorga al paisaje una rotundidad evidente que la presencia de los pinares matiza, siempre dentro del contexto de homogeneidad que caracteriza este territorio. De ahí la importancia de que la propuesta ponga de relieve el interés de corredores ecológicos como el Arroyo de Malucas y de los ecotopos con mayor índice de biodiversidad como las lagunas y charcas que se clasifican como suelo rústico con protección natural. En este contexto, otro aspecto de interés ha sido la actualización del patrimonio arqueológico municipal, se han identificado 10 yacimientos entre los que destacan 4 ubicaciones inéditas hasta el momento entre las que hay que reseñar particularmente la ubicación de la villa romana de Fuentepelayo, un yacimiento de cerca de 9 has. que podría relacionarse con el asentamiento primigenio del núcleo urbano. Por último hay que citar el reconocimiento en la estructura territorial de la red de vías pecuarias, un elemento con gran capacidad articuladora y con un interés evidente para el municipio.

Sobre el suelo urbano la propuesta clarifica el sistema de ordenanzas de edificación.

Se consolida la vocación de uso mixto (taller-almacén) en el entorno de la carretera SG-2214 a Zarzuela del Pinar y se mantiene el área industrial en torno a las instalaciones de DIBAQ en la SG-222 manteniendo el área industrial ya aprobada.

La expansión urbanística de suelos urbanizables con un uso residencial se sitúa en continuidad con el núcleo urbano, clasificando dos sectores de uso residencial con una capacidad máxima de 134 viviendas. Sobre el suelo urbano no consolidado la capacidad máxima de viviendas es de 142.

La ordenación de la fachada Norte del núcleo urbano, en el antiguo espacio de las eras más allá del cauce del Arroyo de Malucas, es otro de los aspectos incluidos en las Normas. Se delimita una superficie como suelo rústico común-eras, cuya vocación funcional se adscribe a usos de almacenamiento auxiliar.

Medidas que se han previsto para la eliminación o minimización del impacto producido por la aplicación del nuevo ordenamiento:

SOBRE EL CONSUMO DE SUELO Y URBANIZACIÓN:

En relación a este aspecto cabe diferenciar dos situaciones, por un lado la ordenación propuesta para los sectores de suelo urbano no consolidado con un uso predominante residencial y, por otro, los sectores definidos para la implantación de usos productivos relacionados con la promoción de las actividades de uso industrial. La superficie englobada en la primera categoría se corresponde con diversos terrenos ubicados en continuidad con el núcleo urbano más tradicional, son espacios que ya estaban incluidos en el planeamiento vigente. En este caso la propuesta se ha centrado en su redelimitación para mejorar la gestión urbanística y en la definición de unas condiciones generales que aseguren una estructura urbana funcional.



19 OCT 2012

En la categoría relacionada con las actividades productivas se mantiene su vinculación a las instalaciones de la empresa Dibaq en el entorno de la carretera SG-222.

En el ISA se indica cómo se concentra la posible actividad urbanizadora en el propio núcleo tradicional, ocupando los vacíos existentes y compactando los límites periféricos de la trama urbana promoviendo tres sectores de suelo urbanizable: UR1 "Romanos" y UR2 "Las Cigüeñas" de 2,56 y 2,16 has respectivamente. Por su parte, el sector destinado a uso industrial, denominados UR3 "Los Prados", disponen de 7,8 has.

Se propone en el nuevo planeamiento que el desarrollo urbanístico comience preferentemente en los vacíos existentes en el suelo urbano no consolidado para más adelante continuar a desarrollar el suelo urbanizable de forma coherente. Para ello, se han definido varios sectores de suelo urbano no consolidado que pretenden integrarse en la estructura urbana del núcleo consolidado, solucionando las carencias y deficiencias en infraestructuras. Para ello, se ha reorganizado su comunicación y el tránsito respecto al resto del suelo consolidado.

Se debe destacar también la vinculación que se ha establecido con las vías de comunicación, cañadas y cauces, estableciendo servidumbres en cuanto a la línea de edificación.

SOBRE LOS VALORES NATURALES:

La categoría de suelo rústico con protección natural se define en las NUM con objeto de conservar todos aquellos espacios que presentan un importante valor paisajístico o ecológico; entre éstos se encuentran las masas arbóreas pinariegas de los extremos Este y Oeste, parte de la masa de pinar del oeste pertenece al Catálogo de Montes de Utilidad Pública (MUP nº 28 "Pinares de La Cañada"); y con un carácter más relicto en el extremo Norte del municipio, algunos ejemplares de encina.

La ordenación enfatiza los valores naturales y paisajísticos de otras áreas del término municipal, los paisajes del agua y sus ecosistemas asociados que se identifican con las lagunas y charcas. Históricamente estas áreas han sufrido numerosas agresiones medioambientales, por malas prácticas agrarias o sobreexplotaciones de aguas subterráneas, por lo que su reconocimiento y clasificación como suelo rústico con protección natural, avanza de forma positiva a favor de la conservación de estos hábitats. Estos paisajes del agua engloban la red fluvial más destacada del municipio segoviano (los arroyos Malucas, Valladares y Cristo), así como las lagunas de carácter endorreico que aparecen junto a este último (la laguna de la Llosa y la Calzada).

Existen otros elementos de interés como es el caso de las vías pecuarias, del taxón incluido en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León, y los hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva 92/43/CE. Todos estos elementos constituyen la base de la biodiversidad en Fuentepelayo, la propuesta de Normas Urbanísticas avanza en su conservación estableciendo una clasificación de suelo que excluye su urbanización y define unas condiciones de uso que propician su conservación. En los terrenos adscritos a esta categoría los usos construidos se restringen al máximo y se prohíben en particular tres tipos de actividades por su manifiesta incompatibilidad con la preservación de los valores cuya protección se pretende: usos industriales, residenciales y actividades extractivas.



15 OCT 2012

SOBRE LOS SERVICIOS URBANOS:

Los servicios de abastecimiento y saneamiento están resueltos en la actualidad, si bien, la depuración de aguas se prevé que sea mejorada a través de la construcción de una nueva EDAR, incluida en el Plan Nacional de Calidad de las Aguas: saneamiento y depuración 2007-2015.

Por otra parte, para el futuro plan parcial que se lleve a cabo en los sectores de uso industrial UR 3 "Los Prados", las NUM definen el deber de resolver las necesidades que se deriven de su desarrollo, contando con que el abastecimiento y saneamiento de agua potable se realizará de forma independiente al núcleo urbano.

III. EFECTOS SIGNIFICATIVOS PREVISIBLES EN LA APLICACIÓN DEL PLAN.

En su conjunto la entrada en vigor de las NUM favorecerá la articulación de una gestión de la actividad urbanística más clara y ordenada puesto que se reduce el número de ordenanzas y se clarifican los mecanismos de gestión urbanística. Se favorece también una información más actualizada y accesible a los ciudadanos porque el formato y la presentación de la propuesta de ordenación permiten su difusión y consulta vía electrónica (web).

La ejecución íntegra de las propuestas contenidas en las NUM tendrá un doble efecto significativo. De forma inmediata la entrada en vigor de la nueva normativa reguladora articulará acciones concretas en relación a la preservación de los valores ambientales existentes en el suelo rústico del término de Fuentepelayo, que se implementarán a través de las licencias urbanísticas. En idénticos términos, sobre el suelo urbano la aplicación de las ordenanzas de uso y edificación propiciará una mejora en la estrategia de conservación del patrimonio edificado.

Estratégicamente las Normas constituyen un marco de referencia inequívoco para las actuaciones, tanto públicas como privadas, relacionadas con la actividad urbanística porque anticipan el modelo territorial elegido. Simultáneamente, como instrumento general de planificación, servirá también para orientar de forma complementaria otras estrategias relacionadas con la actuación urbanística: protección del patrimonio territorial (natural y edificado), estrategias de sostenibilidad ambiental como la Agenda 21, de conservación y mejora de la biodiversidad, de promoción turística, etc.

La transformación del suelo clasificado como urbanizable constituye el impacto negativo más importante de la aplicación de las NUM. El avance del proceso urbanizador significa una alteración de los usos actualmente existentes y una transformación definitiva de estos espacios que formarán parte de la estructura urbana. En cualquier caso, en la valoración de este impacto debemos tener en cuenta su carácter progresivo y espaciado en el tiempo. No se trata de una transformación inmediata. Se trata de un proceso complejo en el que intervienen factores muy diversos: coyuntura económica, mercado municipal de suelo, capacidad de gestión del promotor... En consecuencia no cabe valorar este impacto como un efecto inmediato sino progresivo, esta circunstancia atenúa considerablemente su carácter negativo al permitir la definición de medidas correctoras para cada pieza particular que favorecen la integración del proceso urbanizador en el territorio.

La delimitación de suelo urbano no consolidado define el espacio destinado a conformar el núcleo edificado de Fuentepelayo y articula una defensa del resto del territorio municipal donde se asegura una reducción de los impactos ambientales porque su clasificación es la de suelo rústico. Con especial atención se ha concebido el reconocimiento de los valores ecológicos y paisajísticos del término municipal



19 OCT 2012

vinculado a los paisajes del agua y a las masas pinariegas, ámbitos que han sido clasificados como suelo rústico con protección natural.

Un reconocimiento semejante han recibido los Yacimientos Arqueológicos. Todos ellos han sido bien referenciados y descritos en el catálogo y se han clasificado como suelo rústico con protección cultural cuando se encontraban fuera del área urbana.

IV. EVALUACIÓN DE LAS CONSULTAS REALIZADAS E INFORME DE ALEGACIONES.

IV.1. RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS SEGÚN EL ART. 10 DE LA LEY 9/2006.

INFORME DEL RESULTADO DE LA INFORMACIÓN PÚBLICA DEL ISA

Como se recoge en el certificado emitido por la Secretaría del Ayuntamiento de Fuentepelayo, los documentos correspondiente al Informe de Sostenibilidad Ambiental y las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo se aprobaron y se expusieron al público por espacio de 45 días desde la publicación del último anuncio (BOCYL 03/03/2011).

Durante este período de exposición pública, se han recibido cuatro (4) alegaciones particulares que, por su contenido ambiental, se trasladan a esta Memoria Ambiental:

1. Miguel Ángel Serrano García. Fecha de recepción: 29/04/2011.

La alegación remitida por este particular, alude a la no inclusión en el catálogo de elementos naturales protegidos de espacios: El Verdinal, fuente La Poza y el entorno de San Gregorio-San Cebrián.

El promotor indica que:

El catálogo de elementos protegidos recoge los elementos de mayor relevancia para los que se establecen condiciones específicas de protección y, en el caso concreto de las áreas naturales, se incluyen en el catálogo los ámbitos que cuentan con determinaciones específicas recogidas en alguno de los instrumentos de protección de la naturaleza vigente. El hecho de que no exista una ficha específica en el catálogo de elementos protegidos no significa que la propuesta de ordenación urbanística y territorial desarrollada en las Normas Urbanísticas Municipales no se haga eco de los valores de estas áreas. Los parajes a los que se hace referencia se corresponden con áreas de hábitats de interés comunitario (Códigos 3150 y 6420 de la directiva europea 92/43/Cee) vinculados a lagos eutrofos o prados húmedos que se clasifican como suelo rústico con protección natural. El régimen de suelo (usos y edificación) que esta categoría propone está orientado precisamente al mantenimiento de los valores naturales en estas áreas.

2. Miguel Ángel Serrano García. Fecha de recepción: 29/04/2011.

La alegación remitida por este particular, alude a la no inclusión de la zona de San Gregorio-San Cebrián como zona de protección de la avutarda, además de ser una zona de interés ambiental.

El promotor indica que:



Junta de Castilla y León

Consejería de Fomento y Medio Ambiente



Se copia fiel y concuerda
con el original

15 OCT 2012

Esta zona está clasificada como Suelo Rústico con Protección Natural, no por la aplicación de un plan de esa especie, sino por su interés ambiental.

3. Juan Francisco Cárdena Herranz. Fecha de recepción: 03/05/2011.

La alegación remitida por este particular, como representante de la empresa Agrogestión y Aplicaciones Medioambientales SL, discrepa de la ubicación de la clasificación del suelo urbanizable destinado a usos industriales, ya que determinadas actividades deben cumplir unas distancias mínimas respecto de su actividad (planta de compostaje).

El promotor indica que:

Esta actividad ya se encuentra cercana a un suelo urbano de uso industrial clasificado mediante modificación puntual del anterior planeamiento ejecutado y en funcionamiento. La entrada en funcionamiento de la citada planta de compostaje es posterior a la implantación de la actividad industrial.

Por tanto, debemos dar por hecho que la planta de compostaje, en el momento de su instalación, era una actividad compatible con la ya existente en el Verdinal (las instalaciones de Dibaq). Por ello, el desarrollo del futuro polígono industrial a través del correspondiente Plan Parcial, y según las actividades industriales que en él se pretendan desarrollar, deberá atenerse a la legislación pertinente para cumplir con los requisitos de distancia adecuada respecto a esta planta de compostaje.

4. Juan Francisco Cárdena Herranz. Fecha de recepción: 03/05/2011.

La alegación remitida por este particular, como representante de la empresa Agrogestión y Aplicaciones Medioambientales SL, discrepa de la clasificación realizada a la parcela 5088 del polígono 1, como suelo rústico con protección natural, solicitando que se cambie por una clasificación que permite trabajar la citada parcela como explotación agraria.

El promotor indica que:

Esta parcela está ubicada en el extremo norte del término municipal, la cual tiene una destacada cobertura forestal, y un uso y funcionalidad reconocidos en los mapas de usos de Castilla y León, y del Ministerio de Medio Ambiente (como masa arbolada de frondosas caducifolias de plantación). Por su carácter forestal y su contigüidad a la masa de encinar se procedió a su clasificación como suelo rústico con protección natural; por lo que no se modifica la misma.

INFORME DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS ESPECÍFICAS DEL ISA

1. Consejería de Agricultura y Ganadería.

Informa favorablemente, si bien, sugiere la inclusión de la clasificación de Suelo Rústico con Protección Agropecuaria para aquellas zonas del término de mayor productividad agraria, incluidas las regables o con explotaciones ganaderas.

El promotor indica que:



15 OCT 2012

En Fuentepelayo no existe ningún rasgo identitario que invite a la clasificación de suelo rústico con protección agropecuaria de algún espacio (un producto con algún sello o marca de calidad autóctona o una denominación de origen), y tampoco existe un desarrollo de parcelario de regadío evidente, ni una red de infraestructuras que lo justifique.

Incluso, si se clasificasen las escasas parcelas de regadío existentes y las parcelas con explotaciones ganaderas, el resultado sería un mosaico de parcelas clasificadas inconexas y salpicadas por el término municipal, que derivarían en una ineficaz gestión territorial futura.

Por tanto, no se incluye ninguna modificación en las NUM.

2. Dirección General del Medio Natural. Fecha de recepción: 25/11/2010.

El informe de este organismo realiza un repaso de las afecciones sectoriales existentes y la normativa ambiental de referencia. No se menciona ninguna indicación o cambio a realizar en la ordenación propuesta.

3. Protección Civil. Fecha de recepción: 01/03/2011.

El informe de este organismo indica que a efectos del riesgo poblacional de inundaciones, Fuentepelayo tiene un riesgo bajo. Se indica la necesidad de contar con un estudio de los riesgos naturales y tecnológicos que afecten al municipio.

El promotor indica que:

En el ISA se han analizado los riesgos presentes en el municipio de Fuentepelayo, siendo los más evidentes los de inundaciones e incendios. En el análisis se indica que la propuesta de ordenación no aumenta los riesgos ya existentes con anterioridad. No se realiza ninguna modificación.

4. Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia. Fecha de recepción: 27/04/2011

Se informa favorablemente el proyecto de las NUM. Se hace un repaso de la normativa aplicable de las vías pecuarias y Montes de Utilidad Pública. En las primeras, se indica la idoneidad de promover un expediente de modificación de trazado de la vereda del Verdinal, para que no discurra por terrenos de suelo urbanizable. Se señala la adecuada protección de los MUP.

Se cita la adecuada asignación de clasificación a las masas de agua, así como el deber de solicitar autorización al organismo de cuenca (CHD) para las actuaciones que afecten al Dominio Público Hidráulico.

La sección de espacios naturales y especies protegidas de este Servicio emite también un informe en el que indica las características ambientales del municipio, sin tener ninguna incidencia en la propuesta.

El promotor indica que:

Se garantiza el mantenimiento de la titularidad pública de la superficie de la vereda del Verdinal, el mantenimiento del ancho definido en el Proyecto de Clasificación de Vías Pecuarias con carácter de mínimos, además de que su superficie se ha considerado como sistema general existente a efectos del cálculo de los parámetros básicos de ordenación general, tal y como se recoge en la ficha correspondiente.



13 OCT 2012

Por tanto, no se realiza ninguna modificación.

5. Ecologistas en Acción de Segovia. Fecha de recepción: 14/04/2011

La alegación se estructura en torno a varios epígrafes:

1. En primer lugar, señala que las NUM no han tenido en cuenta que la mitad norte del término municipal está incluida dentro de la zona de importancia de la Cigüeña negra.

El promotor indica que:

Respecto al Plan de la Cigüeña Negra, las categorías de suelo definidas dentro de este ámbito son compatibles con la protección de la cigüeña negra y así lo recogen los informes del S.T. de Medio Ambiente de Segovia, Unidad de Ordenación y Mejora II, Sección de Vida Silvestre y la Sección de Espacios Naturales y Especies Protegidas.

La propuesta de ordenación contenida en las Normas Urbanísticas Municipales, sí ha tenido en cuenta la coincidencia territorial del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra con el término municipal de Fuentepelayo. En el ISA se cita la presencia de este Plan en los epígrafes 4. Situación ambiental, el 5. Análisis de la calidad paisajística y 8.3. Impactos en los hábitats naturales con protección específica.

Conforme a este Plan la totalidad del espacio incluido en el Plan de Recuperación se califica como Área de importancia cigüeña negra. Se considera que la clasificación como suelo rústico común define un régimen de usos suficiente para conservar el hábitat de la especie. Se trata de un criterio avalado tanto por la Dirección General de Medio Natural como por el ST de Medio Ambiente de Segovia que, en sus respectivos informes, informan favorablemente la propuesta de ordenación aprobada que clasifica estos espacios como suelo rústico común.

Conviene aclarar que la clasificación como suelo rústico protegido no es, como parece deducirse de la alegación presentada, el único procedimiento para garantizar la preservación de la urbanización y la conservación de los valores naturales presentes en un espacio. La clasificación como suelo rústico común es una herramienta eficiente para la conservación de la funcionalidad rural, el régimen urbanístico define la edificación y transformación de estas áreas como un uso excepcional, que debe justificarse pormenorizadamente mediante la correspondiente autorización de uso excepcional que valora las condiciones particulares de cada una de las actuaciones. En consecuencia todos los usos que no sean los vinculados a la funcionalidad agraria deben contar con una autorización de uso que analiza el proyecto y define condiciones específicas para su implantación definitiva.

Una cuestión que conviene aclarar por su trascendencia. Se identifica en la alegación el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra con un PORN y, en consecuencia, se señala su prevalencia sobre la clasificación urbanística. A este respecto hay que señalar que los Planes de Recuperación son instrumentos esenciales en la implementación de las políticas de protección de la naturaleza pero no son equivalentes a un PORN. No están considerados como instrumentos de ordenación del territorio y no hay, por tanto, prevalencia de sus disposiciones frente a las urbanísticas. Por otro lado, los planes de recuperación (en este caso el de la cigüeña negra) no recogen consideración alguna en torno a la clasificación urbanística, se centran en la definición de medidas concretas para la conservación de la especie.



15 OCT 2012

2. Se considera el suelo urbanizable de los Prados como desproporcionado, afectando además al arroyo Malucas. No se justifica la necesidad de 600.000 m² de suelo clasificado urbanizable. Además afecta a la vereda del Verdinal, por lo que debería primar su protección.

El promotor indica que:

La clasificación como urbanizable de uso industrial del sector "Los Prados" cuenta con aprobación definitiva y es ejecutiva a todos los efectos. Por tanto la propuesta de las Normas no hace sino recoger la legalidad vigente.

En la actual configuración territorial de Fuentepelayo destaca la presencia a ambos lados de la SG-222 y distanciado del núcleo de población de las instalaciones de la empresa Dibaq, una actividad empresarial de gran relevancia para el municipio y la comarca. El mantenimiento de estas instalaciones y la promoción de un área de actividad en su entorno es una de las estrategias de promoción municipal. En este contexto se explica el mantenimiento del suelo urbanizable ya clasificado (Sector "Prados").

3. Los yacimientos Prado I y Prado II deberían tener la doble protección cultural y natural.

El promotor indica que:

De conformidad con el artículo 39 del Rucyl se ha optado por la posibilidad recogida en la letra a): su inclusión en la categoría de suelo rústico que otorgue una mayor protección. En este caso la más restrictiva es la de suelo rústico con protección cultural.

4. Los usos disconformes con el planeamiento en suelo rústico deberían ser declarados fuera de ordenación cuando afecten a zona de cigüeña negra o a suelo rústico con protección natural, cultural u otras figuras de protección.

El promotor indica que:

La declaración como fuera de ordenación debe articularse de forma expresa y tiene como objetivo la desaparición futura de los usos e instalaciones así declarados. La traslación sistemática de esta declaración sobre los usos y edificaciones ubicados sobre terrenos vinculados a algún régimen de protección urbanística o de protección de la naturaleza implica el reconocimiento de que todos estos usos e instalaciones existentes deben desaparecer. A este respecto es evidente que el legislador otorga al planificador y promotor la potestad de señalar qué instalaciones considera fuera de ordenación. Lógicamente esta consideración debe reservarse para aquellas situaciones en las que resulta evidente la incompatibilidad manifiesta entre la presencia de estos usos e instalaciones y la protección que se dispensa, evitando declaraciones sistemáticas que no valoran la situación de cada uso.

En el caso de Fuentepelayo hay que señalar varias cuestiones relevantes. En primer lugar el número y la superficie vinculada a los usos y construcciones excepcionales es reducido y se corresponden con autorizaciones de uso legalmente concedidas, que no responden a la pretendida situación de ilegalidad recogida en la alegación. El suelo rústico de Fuentepelayo se articula en torno a una matriz extensa y funcionalmente homogénea, donde las construcciones son anecdóticas. Por otro lado, los usos y edificaciones instalados sobre el suelo rústico se corresponden con actividades vinculadas a la funcionalidad productiva de este territorio: mayoritariamente se trata de



11-06-2012

instalaciones vinculadas a la producción ganadera y, en menor medida, usos vinculados a la dotación de infraestructuras (balsa, estación depuradora, líneas eléctricas...). La funcionalidad del suelo rústico es polivalente y su ordenación debe atender a las necesidades de los diferentes usos que pueden y deben instalarse en estas áreas. No hay contradicción entre el mantenimiento de los usos e instalaciones existentes sobre el suelo rústico y la declaración como área de importancia para la cigüeña negra o la protección natural, y se mantiene la ordenación propuesta.

5. Se deberían ampliar los perímetros de protección de las zonas húmedas, especialmente la Laguna de la Llosa y los taxones de atención preferente.

El promotor indica que:

Sobre, la Laguna de la Llosa, así como el resto de lagunas reconocidas en las NUM y los cauces fluviales, se ha definido un perímetro de protección de 25 metros como suelo rústico con protección natural. Esa distancia es idéntica a la definida en los espacios fluviales incluidos en la Red Natura; la protección definida en la propuesta de ordenación de las NUM para el arroyo Malucas se está equiparando con la de otros cauces reconocidos como Lugares de Interés Comunitario. Además, existe una zona de policía, que es de 100 m a cada lado del cauce, donde la Confederación Hidrográfica del Duero es la competente para decidir, si permite o no, ciertos aprovechamientos o usos. Por tanto, no se considera necesario ampliar más dicha franja de protección.

6. No se ha clasificado ni una sola hectárea de suelo rústico con protección agrícola.

El promotor indica que:

Sobre la protección agropecuaria de ciertos espacios, en Fuentepelayo no existe ningún rasgo identitario que justifique la clasificación de suelo rústico con protección agropecuaria de algún espacio en el municipio de Fuentepelayo. La producción agraria municipal (básicamente cebada y otras plantas forrajeras) y el territorio sobre el que se asienta (campiña desarbolada) no reúnen características relevantes que justifiquen la protección agropecuaria. No hay ningún producto con algún sello o marca de calidad autóctona o una denominación de origen; y tampoco existe una infraestructura agraria (infraestructuras de regadío...). Incluso, si se clasificasen las escasas parcelas de regadío existentes y las parcelas con explotaciones ganaderas, resultaría un mosaico de parcelas inconexas y salpicadas por el término municipal, que derivarían en una ineficaz gestión territorial futura. No hay razón para la clasificación con protección agropecuaria, lo que no es óbice para considerar el relevante papel que este amplio espacio cultivado tiene en la configuración de un modelo territorial. Un territorio que debe mantener su funcionalidad y características como espacio abierto y no urbanizado. Y cuya preservación se articula con garantías suficientes mediante su clasificación como suelo rústico común.

7. Prohibición de vivienda unifamiliar aislada en suelo rústico. Recogida ya en normativa.

El promotor indica que:

El uso de vivienda unifamiliar aislada está prohibido sobre todo el suelo rústico de Fuentepelayo, articulando así un régimen más restrictivo que el definido de forma genérica en la legislación urbanística. En este escenario no se entienden, entre otras,



las consideraciones recogidas en la alegación en torno a la innecesariedad de "sacrificar más suelo rústico para usos residenciales". Con el régimen definido estos usos están prohibidos.

Se admite el uso de vivienda cuando está vinculado a la actividad y el volumen establecido para este uso (250 m²) se considera adecuado. No cabe, como recoge la alegación "el fraude consistente en camuflar usos residenciales" puesto que se trata de una vivienda que debe vincularse a un uso agrario o industrial.

Se renumera el artículo 225.

8. La regulación del suelo rústico común y el de protección natural habría de ser mejorada en aras de la protección del suelo.

El promotor indica que:

Según los informes emitidos por los órganos ambientales la propuesta de ordenación presentada se ha informado favorablemente y, por tanto, se considera respetuosa con el medio ambiente del municipio.

Se indica que el artículo 209 es ilegal porque transforma las actividades industriales preexistentes en usos permitidos. Este artículo hace alusión exclusivamente a las posibles ampliaciones de instalaciones ya existentes, no de las nuevas. Las actividades industriales nuevas deberán someterse al régimen de usos definido para cada categoría de suelo según corresponda, definido en los artículos posteriores. Sobre el suelo rústico común y suelo rústico común-eras estos usos son autorizables, y están prohibidos sobre el suelo rústico con protección natural y sobre el suelo rústico con protección cultural

En relación a la regulación sobre el Sobre el régimen de usos en el suelo rústico Común-"Eras", la funcionalidad de este espacio y los objetivos perseguidos se recogen en la memoria justificativa de las normas (8. Suelo rústico). Precisamente el régimen definido establece una serie de requisitos (régimen de usos, parcela mínima, superficie máxima construida, ocupación de parcela...) que establecen limitaciones que, hasta la aprobación de estas NUM no existían. Se han definido unos máximos de ocupación (edificación máxima del 5% para parcelas de menos de 1.000 m² con un máximo de 200 m² de superficie construida) que se consideran suficientes para limitar actuaciones urbanísticas similares a las desarrolladas hasta la actualidad.

9. Recoger un inventario y protección de caminos públicos y caceras o acequias.

El promotor indica que:

No es competencia del instrumento de planeamiento urbanístico la realización de un inventario de los caminos públicos y las caceras o acequias. Las NUM tienen por objeto establecer la ordenación general del término municipal y la ordenación detallada en todo el suelo urbano consolidado, así como en los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable en los que lo considere oportuno.

En relación a la protección de los caminos públicos la normativa reguladora incluye (art. 202) una protección mínima de las vías públicas y de las masas de agua que tiene por objeto la salvaguarda de un ancho mínimo de la red de caminos públicos. Complementariamente la preocupación por este aspecto se refleja en la consideración como caminos estructurantes (incluida en los planos de ordenación de las NUM) y en la definición de unas condiciones de urbanización específicas (art. 199).



**IV.2. RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS SEGÚN EL ARTÍCULO 15 DEL
RDL 2/2008.**

1. Diputación Provincial de Segovia. Área de infraestructuras y obras. Fecha de recepción: 29/02/2011.

La Diputación emitió un informe sobre el documento de las Normas Urbanísticas Municipales en el que informaba sobre la afección a las carreteras de titularidad provincial (SG-V-2214, SG-V-2212 y SG-P-2211).

Se indica que el margen de la protección de infraestructuras de 18 m se cumple en la zona rústica y en la zona urbanizable de la carretera SG-V-2214. En la parte urbana de esta misma carretera la línea de edificación está situada a 5 m y en la urbanizable a 18. En la parte urbana de la SG-V-2212 el margen izquierdo está en torno a 18 y el de la derecha en torno a 10. Se consideran todas ellas correctas.

En la parte de ampliación de casco de SG-P-2221, entrando desde Pinarnegrillo, en la margen izquierda se localiza una parcela calificada como uso residencial (AA 17 U, N) que no muestra ningún retranqueo. La línea de edificación debería estar como mínimo a 10 m del eje de la carretera.

El promotor indica que:

Se modifica el plano 1:1.000 en el que no se reflejaba correctamente dicha línea de edificación de la parcela AA 17, U, N.

2. Servicio Territorial de Fomento (JCyL). Sección de Conservación y Explotación de Carreteras. Fecha de recepción: 04/02/2011.

Este Servicio Territorial indica la carretera SG-222 de titularidad autonómica.

Señala en suelo urbano: La alineación de las fincas colindantes con la travesía de la carretera SG-222 para el caso de nuevas construcciones se delimitará siguiendo las alineaciones ya consolidadas sin sobresalir del conjunto de este respecto de la carretera.

Y en suelo no urbano: Indica que se incluya la definición y las limitaciones dentro de las zonas de dominio público, servidumbre, afección y línea límite de edificación.

El promotor indica que:

En el primer punto, la ordenación definida cumple con esta consideración.

En segundo lugar, en los planos de clasificación de suelo rústico como en los de ordenación de suelo urbano y urbanizable se delimita el suelo rústico de protección de infraestructuras asociado a la carretera SG-222 que coincide con la línea límite de edificación situada a 18 metros desde la arista exterior de la explanación. Igualmente en estos planos se incluyen iconos que dan traslado de forma esquemática a las determinaciones de ordenación en relación con la normativa sectorial de aplicación, en concreto respecto de infraestructuras de transporte de energía eléctrica, cauces y carreteras de titularidad autonómica y provincial.

El documento de las Normas Urbanísticas Municipales no puede recoger, por operatividad y por definición las determinaciones de toda la normativa sectorial concurrente (cauces, carreteras, líneas eléctricas, medio natural, patrimonio cultural, etc...).



14 OCT 2012

V. DETERMINACIONES A INCLUIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES.

Las NUM de Fuentepelayo, al establecer el marco normativo para la autorización de proyectos en materias relacionadas con el urbanismo y la ordenación del territorio, se han sometido al procedimiento de evaluación ambiental de planes y programas, que ha sido desarrollado correctamente desde el punto de vista formal en todas sus fases, según dispone la Ley 9/2006, de 28 de abril.

Conforme al artículo 12 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, la Memoria Ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del plan. La Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. Las NUM de Fuentepelayo deberán dar traslado a las medidas y actuaciones propuestas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental ISA, al contenido especificado en los informes sectoriales resultantes de la fase de consultas y a las condiciones que se señalen en este apartado de la Memoria Ambiental.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM de Fuentepelayo ha sido elaborado por el órgano promotor siguiendo, en general, las especificaciones y contenidos detallados por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, dando como resultado un documento técnico ajustado a las características geográficas generales y a los valores ambientales existentes en el término municipal. En este aspecto, el ISA complementa la integración de la variable ambiental en la propuesta urbanística.

No obstante, las cifras de planeamiento general expuestas en el ISA no coinciden con las propuestas en las NUM, por lo que deberá revisarse el ISA y actualizarlo.

Una vez corregido, el ISA deberá servir de ayuda en la toma de decisiones y serán incorporado plenamente a las NUM, especialmente lo referente a las propuestas a incluir en el plan señaladas en el apartado II.2 de la presente Memoria Ambiental, junto a las medidas previstas para prevenir, reducir y compensar los efectos significativos de la ordenación propuesta, recogidas en el apartado 9 del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Las NUM incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural los terrenos definidos en la legislación de aguas como dominio público hidráulico así como la zona de servidumbre de las riberas, donde destacan los valores vinculados a las lagunas de carácter endorreico; Fuente de la Poza, Laguna de Calzada, Laguna de la Llosa y Laguna de Paco García, que se han unido mediante un corredor de Suelo Rústico con Protección Natural que, junto con otro corredor de la misma categoría de suelo establecido a lo largo del trazado del arroyo de Malucas, unen las masas pinariegas de la zona occidental del término (MUP nº 28 "Pinares de la Cañada") y de la zona oriental ("Prado Chico" y Prado Ancho"), también catalogados como Suelo Rústico con Protección Natural. En la misma categoría de suelo se incluyen otras manchas forestales presentes en el término, así como las vías pecuarias que lo atraviesan.

De acuerdo con el informe del Servicio de Espacios Naturales que consta en el expediente, el nuevo planeamiento no va a suponer una afección sobre las poblaciones de cigüeña negra a pesar de que el norte del término municipal esté incluido en el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de la cigüeña negra, aprobado por Decreto 83/1995, de 11 de mayo.

La totalidad de los hábitats de interés comunitario catalogados y presentes en el término se incluyen en la categoría de Suelo Rústico con Protección Natural.



15 OCT 2012

El modelo de ocupación territorial proyectado en las NUM ha reducido de manera muy notable la superficie de Suelo Urbanizable planteado en la alternativa elegida en el Documento de Inicio, pasando de 72,69 ha. a las 12,58 ahora propuestas, con dos sectores de uso residencial colindantes al núcleo urbano y un sector de uso industrial de 7,85 ha. localizado en continuidad con el actual suelo urbano de uso industrial.

Los instrumentos de planeamiento que establezcan la ordenación detallada de proyectos de infraestructuras de los polígonos industriales, se encuentran incluidos en el Anexo IV de la Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León, por lo que deberán tramitarse siguiendo el procedimiento establecido en la Sección 1ª del Capítulo II del RDL 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental de proyectos.

Los Planes Parciales de desarrollo del Suelo Urbanizable se tramitarán conforme a lo establecido en la Sección 2ª del Capítulo II del citado RDL 1/2008, de 11 de enero, al estar incluido en el grupo 7, punto b) de su Anexo II.

Igualmente, entre sus determinaciones finales, esta Memoria Ambiental asume las apreciaciones y condiciones incluidas por los informes sectoriales correspondientes al Organismo de cuenca y a las Administraciones competentes en materia de infraestructuras, en los términos descritos en su apartado IV, relativo al resultado de la fase de consultas. Estos informes, conforme al Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, serán determinantes para el contenido de la Memoria Ambiental, que sólo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

APROBACIÓN DE LAS NUM

La propuesta de las NUM que se apruebe en el desarrollo del trámite urbanístico deberá tener en cuenta las modificaciones y determinaciones recogidas en esta Memoria y las modificaciones que se deriven de las alegaciones consideradas.

PUBLICIDAD

Seguando el artículo 14 de la Ley 9/2006, una vez aprobadas las NUM, existirá a disposición del público un ejemplar de:

- a) Las Normas Urbanísticas Municipales de Fuentepelayo.
- b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:

1º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.

2º Cómo se ha tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, la Memoria Ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.



**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Fomento y Medio Ambiente



Es copia fiel y concuerda
con su original

11 OCT 2012

- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ambiente de la aplicación del plan o programa.
- d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los dos puntos anteriores.

Valladolid, 2 de octubre de 2012

EL CONSEJERO

Edo. Antonio Silván Rodríguez