

Normas Urbanísticas Municipales de SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA



TOMO II

TRÁMITE AMBIENTAL

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

ÍNDICE

0.	INTRODUCCIÓN	2
1.	BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA.....	3
1.1.	CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL MUNICIPIO	3
1.2.	OBJETIVOS ESENCIALES DE LAS NUM	3
1.3.	CUADRO RESUMEN DE LAS SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA	5
1.4.	PLANOS DE INFORMACIÓN	5
2.	OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL	9
3.	SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y PROBLEMÁTICA EXISTENTE.....	11
4.	EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS.....	13
4.1.	ALTERNATIVA 0.....	13
4.2.	ALTERNATIVA 1.....	14
4.3.	ALTERNATIVA 2.....	15
5.	IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES....	18
5.1.	IMPACTOS ASOCIADOS A LA OCUPACIÓN Y CONSUMO DE SUELO.....	18
5.2.	IMPACTOS SOBRE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA MUNICIPAL.....	20
5.3.	IMPACTOS SOBRE LOS PRINCIPALES CORREDORES ECOLÓGICOS.....	21
5.4.	IMPLICACIONES AMBIENTALES ASOCIADAS A LA RED DE SERVICIOS URBANOS	21
5.4.a.	ABASTECIMIENTO	21
5.4.b.	SANEAMIENTO.....	25
5.4.c.	VALORACIÓN	28
6.	MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR CUALQUIERA DE LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA	29
6.1.	MEDIDAS PARA GARANTIZAR EL CRECIMIENTO URBANO EN CONTINUIDAD	29
6.2.	MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO	29
6.3.	MEDIDAS DE PRESERVACIÓN DE LOS VALORES NATURALES Y DE LA BIODIVERSIDAD.....	29
6.4.	MEDIDAS RELACIONADAS CON LA DOTACIÓN DE SERVICIOS URBANOS.....	31
6.4.a.	Sobre la gestión de residuos.....	31
7.	PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL.....	33
8.	RESUMEN NO TÉCNICO	34
8.1.	SOBRE EL MODELO TERRITORIAL	35
8.2.	SOBRE LA GESTIÓN DEL AGUA	36
8.3.	SOBRE LOS RIESGOS NATURALES	36
9.	VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS	37
9.1.	LA ESTRUCTURA DE LA HACIENDA LOCAL	37
9.1.a.	Ingresos.....	37
9.1.b.	Gastos.....	38
9.2.	VIABILIDAD ECONÓMICA DE LA ALTERNATIVA SELECCIONADA.....	39

0. INTRODUCCIÓN

El presente informe da cuenta de los efectos ambientales que se esperan de la aplicación de las determinaciones urbanísticas contenidas en las Normas de San Cristóbal de Segovia. En consecuencia, este documento se adecúa a lo exigido en el denominado "Documento de Referencia de la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia (Segovia)", hecho público mediante Orden MAM/871/2008, de 20 de mayo de 2008, de la Consejería de Medio Ambiente, y publicado en el BOCYL de 5 de junio de 2008.

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 recibe, en febrero de 2008, el Documento de Iniciación, dando así por iniciado el procedimiento de evaluación ambiental de las Normas de San Cristóbal de Segovia. Con fecha de 26 de febrero de 2008, dicho documento es remitido por el órgano ambiental a las Administraciones previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales y público interesado.

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 de San Cristóbal de Segovia: Características básicas del municipio, objetivos esenciales de las NUM, cuadro resumen de las superficies resultantes de la ordenación propuesta y planos de información.
- 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.

1. BREVE DESCRIPCIÓN DE LAS NORMAS DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA

1.1. CARACTERÍSTICAS BÁSICAS DEL MUNICIPIO

No es San Cristóbal de Segovia un municipio que destaque por sus excepcionales valores ambientales. La temprana deforestación que acompañó a la extensión de los aprovechamientos ganaderos en esta porción del piedemonte septentrional de la Cordillera Central apenas ha dejado espacios sin transformar y sólo puede darse cuenta, como excepción a las dilatadas superficies de pastizal, de la presencia de algún exiguo cordón arbolado en las inmediaciones de las principales corrientes de agua. Mayor importancia tienen, en cambio, los interesantes ecosistemas asociados a los suelos húmedos de las navas, que flanquean el asentamiento urbano de San Cristóbal por tres de sus cuatro costados, y las gargantas de los ríos Eresma y Ciguñuela, límites naturales en los que se apoya el término municipal por el suroeste y noroeste, respectivamente. Por lo demás, la ausencia de valores ecológicos o paisajísticos sobresalientes no ha merecido ninguna protección ambiental específica por parte de la Administración.

En relación con el poblamiento municipal, señalar tan solo que al único asentamiento tradicional, el correspondiente al núcleo urbano de San Cristóbal, se han sumado en fechas recientes los de *Montecorredores* y *El Terradillo*, urbanizaciones ambas surgidas con el desarrollo de algunas de las zonas de expansión previstas en el planeamiento vigente. De esta manera, la estructura territorial del término pivota claramente en torno a la carretera de titularidad provincial SG-V-6123, vía que comunica la ciudad de Segovia con la población de Trescasas a través del territorio municipal que nos ocupa. Este modesto eje de comunicación constituye la auténtica espina dorsal del municipio de San Cristóbal ya que lo recorre de parte a parte en sentido zonal y en torno a él han sido planteadas las áreas de desarrollo urbanístico futuro.

Así las cosas, y considerando la situación de partida legal (las Normas vigentes clasifican como urbanizable una generosa extensión de suelo al oeste del término, en torno a la referida carretera) y real (algunos enclaves discontinuos han sido ya urbanizados y edificados, y en otros más el desarrollo es inminente), la propuesta de ordenación de las Normas Urbanísticas que ahora se tramitan intenta poner orden en este pequeño caos, hilvanando de la mejor manera posible el rosario de urbanizaciones y edificaciones dispersas surgidas en las proximidades de la SG-V-6123, entre el asentamiento de San Cristóbal y el límite municipal de Segovia.

1.2. OBJETIVOS ESENCIALES DE LAS NUM

Las Normas de San Cristóbal de Segovia asumen, con carácter general, los objetivos enunciados en la Exposición de Motivos de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Castilla y León y los objetivos generales señalados en el Reglamento de Urbanismo (RUCyL):

- Incorporar a la actividad urbanística de los principios de transparencia administrativa, cohesión social y de la protección del medio ambiente y del patrimonio.

- Definir de un modelo urbanístico acorde a las singularidades municipales, aprovechando la flexibilidad otorgada por la legislación autonómica.
- Asegurar que el uso del suelo se realice de acuerdo con el interés general y con la función social de la propiedad.
- Fomentar un desarrollo territorial y urbano sostenible para favorecer:
 - El desarrollo del sistema productivo.
 - La cohesión social de la población.
 - La mejora de la calidad de vida de la población.
 - La protección del medio ambiente y del patrimonio natural.
 - La protección del patrimonio cultural.
 - La mejora de la calidad urbana.
 - Impedir la especulación del suelo.
- Asegurar la participación de la comunidad, representada por el Ayuntamiento, en las plusvalías que genere la propia actividad urbanística pública.
- Definir un régimen de usos y de edificación para cada una de las categorías del suelo rústico que garantice el desarrollo de las actividades productivas y asegure al mismo tiempo la protección del medio natural.

Al margen de estos principios generales, las Normas se diseñan para resolver dos cuestiones trascendentales en el municipio de San Cristóbal de Segovia desde el punto de vista ambiental: en primer lugar, planificar un crecimiento urbano ordenado sobre el suelo urbanizable ya clasificado y asumido en el nuevo documento de planeamiento; en segundo lugar, tan importante como lo anterior resulta dispensar un tratamiento urbanístico diferenciado a un territorio municipal que hasta la fecha ha sido englobado en una categoría de carácter genérico, denominada *suelo no urbanizable común*, excesivamente permisiva a nuestro juicio y que pone en peligro la conservación de interesantes ecosistemas locales.

No existe un horizonte temporal concreto y normativamente reglado para dar por concluida la vigencia de unas Normas cuya aprobación definitiva está ya próxima. No obstante, puede considerarse cabalmente el largo plazo para el desarrollo pleno de la totalidad de las disposiciones contenidas en el documento de planeamiento. Lo considerable de las zonas de expansión previstas (78 hectáreas han sido clasificadas como suelo urbanizable¹), unido a la significativa desaceleración del sector inmobiliario, hace suponer innecesaria una revisión prematura de las NUM salvo que medien circunstancias sobrevenidas relevantes de índole urbanística o territorial; si esto no sucede, y si tampoco hay cambios legislativos de calado en los próximos años, no debería haber necesidad de modificar el marco urbanístico municipal.

¹ Aunque habrá ocasión de profundizar en esta cuestión, conviene señalar ya que la propuesta de las Normas Urbanísticas Municipales se limita a asumir las zonas de expansión ya previstas en las Normas vigentes, introduciendo sólo leves matizaciones que son consecuencia, en la mayor parte de los casos, de regularizaciones debidas a ajustes respecto a la estructura de la propiedad y a las determinaciones contenidas en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno (DOTSe).

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

SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA				
Clasificación de suelo		Localización	Superficies parciales (ha)	Superficies totales (ha)
Suelo urbano	Consolidado	San Cristóbal de Segovia	50,11	61,80
		Planes parciales	11,69	
	No consolidado	San Cristóbal de Segovia	2,47	2,47
TOTAL SUELO URBANO				64,27
Suelo urbanizable delimitado				78,03
TOTAL SUELO URBANIZABLE				78,03
Suelo rústico	Común			191,16
	Protección de infraestructuras			40,84
	Protección natural			261,97
TOTAL SUELO RÚSTICO				493,96
TOTAL TÉRMINO MUNICIPAL				636,26

1.4. PLANOS DE INFORMACIÓN

Un breve comentario respecto a los planos de información que acompañan a esta memoria. El primero de ellos es el denominado *Plano de usos del suelo*, y ya formaba parte de la documentación gráfica de la Información Urbanística presentada en septiembre de 2007. En él se identifican las distintas áreas de uso homogéneo individualizadas dentro del territorio municipal: en primer lugar, aquellos espacios más transformados, es decir, los ocupados por el propio asentamiento urbano y otras áreas urbanizadas o comprometidas en diferente grado por la edificación, además de los terrenos afectados por grandes infraestructuras de transporte; en segundo lugar, los pastizales, esto es, el área de aprovechamiento homogéneo más importante en términos superficiales de todo el término y cuya primitiva vocación forestal fue pronto reemplazada por la ganadera; en tercer lugar, se han destacado en color ocre y verde, respectivamente, las navas y los tramos de valle encajados de los ríos Eresma y Ciguñuela. Son precisamente estas dos últimas las unidades ambientales de valores paisajísticos y ecológicos más relevantes y sobre sus características (estado de conservación, fragilidad...) volveremos más adelante en este mismo informe, prestando especial atención al tratamiento urbanístico dispensado por las Normas Urbanísticas que ahora se redactan a este tipo de espacios.

El segundo de los planos que acompañan a esta memoria recoge los riesgos detectados dentro del territorio de San Cristóbal. El trabajo de campo efectuado con

motivo de la elaboración del documento de planeamiento ha permitido identificar numerosos ámbitos sujetos a distintas amenazas que se recogen en el llamado *Plano de riesgos*: riesgos de inundación en los entornos inmediatos a los cauces, riesgos geotécnicos propios de las zonas encharcadas o riesgos asociados a las gargantas de fuerte pendiente. Acreditada esta realidad, no sólo se ha descartado el desarrollo urbanístico de este tipo de espacios sino que se han adoptado medidas estrictas para restringir al máximo cualquier uso construido dentro de los perímetros de riesgo conocidos.

Es interesante hacer notar la coincidencia, casi total, entre las áreas de mayor valor ambiental y aquéllas en las que se concentran riesgos como los descritos en el párrafo anterior. Así, por ejemplo, la protección natural propuesta por las Normas para espacios como las navas o las gargantas del río Eresma y de su afluente, el Ciguiñuela, está doblemente justificada ya que su objeto es salvaguardar los sobresalientes valores ecológicos y paisajísticos que acompañan a las unidades ambientales citadas y, al mismo tiempo, conjurar los riesgos de inundación, hundimiento o desprendimiento detectados.

El cruce de los contenidos de ambos mapas ha sido el soporte esencial sobre el que se ha diseñado el tercero de los planos adjuntos, el conocido como *Plano de clasificación del término municipal y condiciones para el suelo rústico*². Señalar, no obstante, que el plano de clasificación de suelo incluye matizaciones derivadas de la traslación de numerosas determinaciones contenidas en las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno (DOTSe); matizaciones que, consideradas en conjunto³, modifican significativamente la propuesta de ordenación para el suelo rústico municipal hasta hacerla significativamente más proteccionista. En los párrafos siguientes se incluyen y comentan sendas capturas de pantalla⁴, pertenecientes ambas a las Directrices y relativas a cuestiones de carácter ambiental.

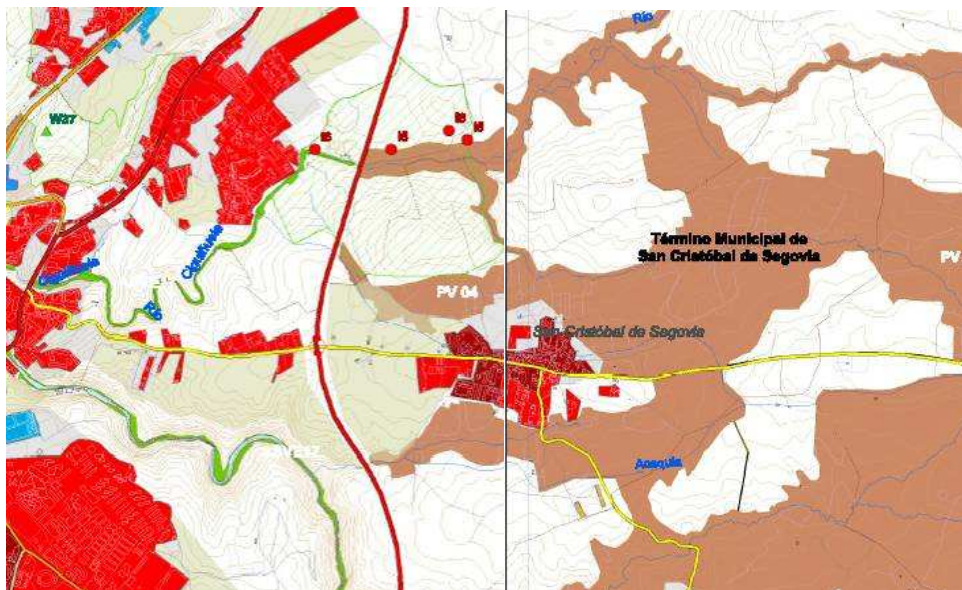
Las *Áreas de Singular Valor Ecológico* (ASVEs) son consideradas por las Directrices como los espacios de mayor calidad ambiental por sus valores ecológicos y paisajísticos. Se da la circunstancia, además, de que son los ámbitos más frágiles frente a los usos urbanos. En el término de San Cristóbal sólo se ha identificado una, la denominada ASVE 17 *Riberas, sotos y prados asociados a los ríos Eresma y Milanillos* (en la imagen aparece sombreada en sólido verde); las dos cintas convergentes de color verde que aparecen en la captura de pantalla representan a los ríos Eresma, que sigue la porción más suroccidental del límite de término de San Cristóbal, y a su afluente por la margen derecha en este tramo, el río Ciguiñuela, que hace lo propio por el confín noroccidental.

² Su comparación con el *Plano de planeamiento vigente*, el cuarto de la serie, es interesante por cuanto permite comprobar el esfuerzo realizado por las Normas en redacción para preservar una porción sustancial de un territorio municipal que, hasta la fecha, carecía de cualquier tipo de protección.

³ Su consideración es obligada habida cuenta del carácter pleno o básico de la mayor parte de las determinaciones incluidas en el epígrafe de las DOTSe dedicado a las directrices ambientales.

⁴ Parecía innecesario incluir la serie completa de planos de ordenación de las DOTSe; en todo caso, éstos pueden ser consultados, junto con el texto articulado correspondiente, en la página web de la Junta de Castilla y León (Ver Decreto 74/2005, de 20 de octubre).

Las DOTSe obligan al planeamiento general a clasificar este tipo de espacios como suelo rústico con protección natural y así se trasladan a los planos de ordenación de las Normas.

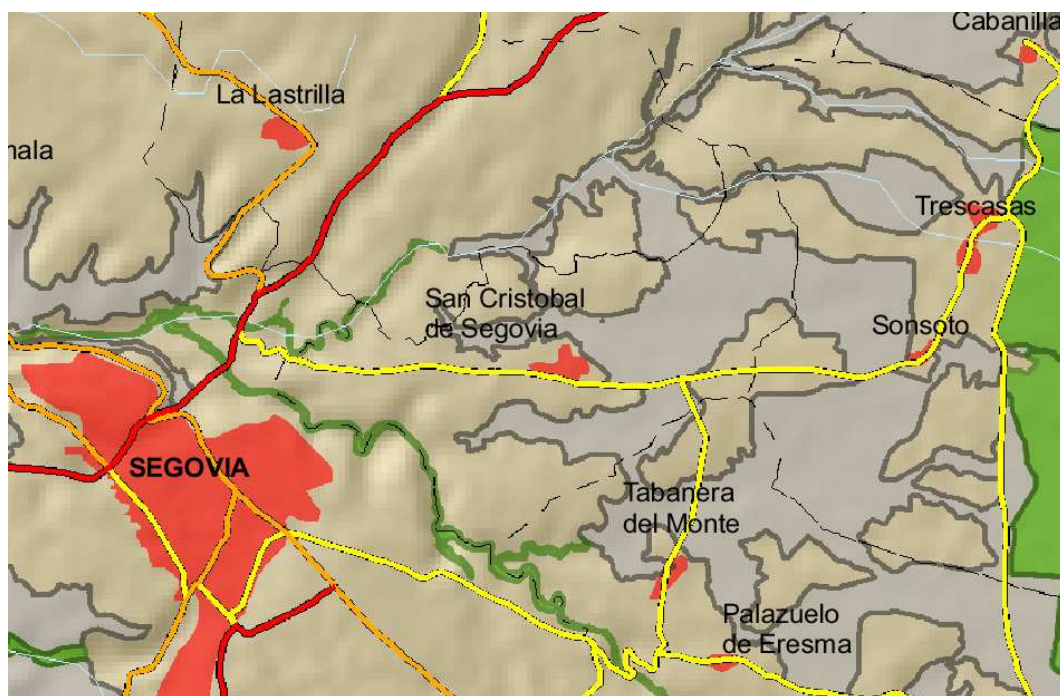


En relación con los denominados *Paisajes Valiosos* (PV), señalar que una porción considerable del territorio municipal se encuentra adscrita al denominado *PV 4 Piedemonte de Ciguñuela-Eresma*, de hecho, el núcleo urbano de San Cristóbal se encuentra inmerso en él por tres de sus cuatro flancos (todos salvo el occidental). Así las cosas, ni que decir tiene que las opciones de crecimiento futuras de la población se encuentran extraordinariamente condicionadas. Se trata de terrenos de prados, pastizales y matorrales, con o sin árboles, además de las propias riberas; son enclaves valiosos sobre el piedemonte silíceo, sobre todo prados y pastizales en suelos húmedos y en ocasiones acompañados de fresnos o robles.

Los PV son espacios con valores ecológicos o paisajísticos notables que, de acuerdo con las DOTSe, [...] *deben ser protegidos aun cuando se permitan determinados usos compatibles con su conservación, de forma que al menos los valores más característicos se conserven en las eventuales transformaciones, adquiriendo el papel de elementos de calidad ambiental*. En este caso, las DOTSe sugieren al planeamiento general su clasificación preferente como suelo rústico con protección natural –sugieren, no obligan-, garantizando en todo caso normativamente la conservación de sus elementos más característicos.

No obstante lo anterior, las DOTSe dejan las puertas abiertas al planeamiento general para la clasificación como suelo rústico común de las áreas más próximas a los núcleos de población, siempre que se garantice la conservación del carácter propio del PV, de su condición rústica y de los espacios abiertos. Entre las cautelas que se establecen se encuentra la prohibición de superar el 25% de la superficie incluida en PV de cada municipio, la no inclusión, en ningún caso, de terrenos pertenecientes a montes incluidos en el Catálogo de Utilidad Pública y la adaptación restrictiva de la normativa contenida en el artículo 59 del RUCyL.

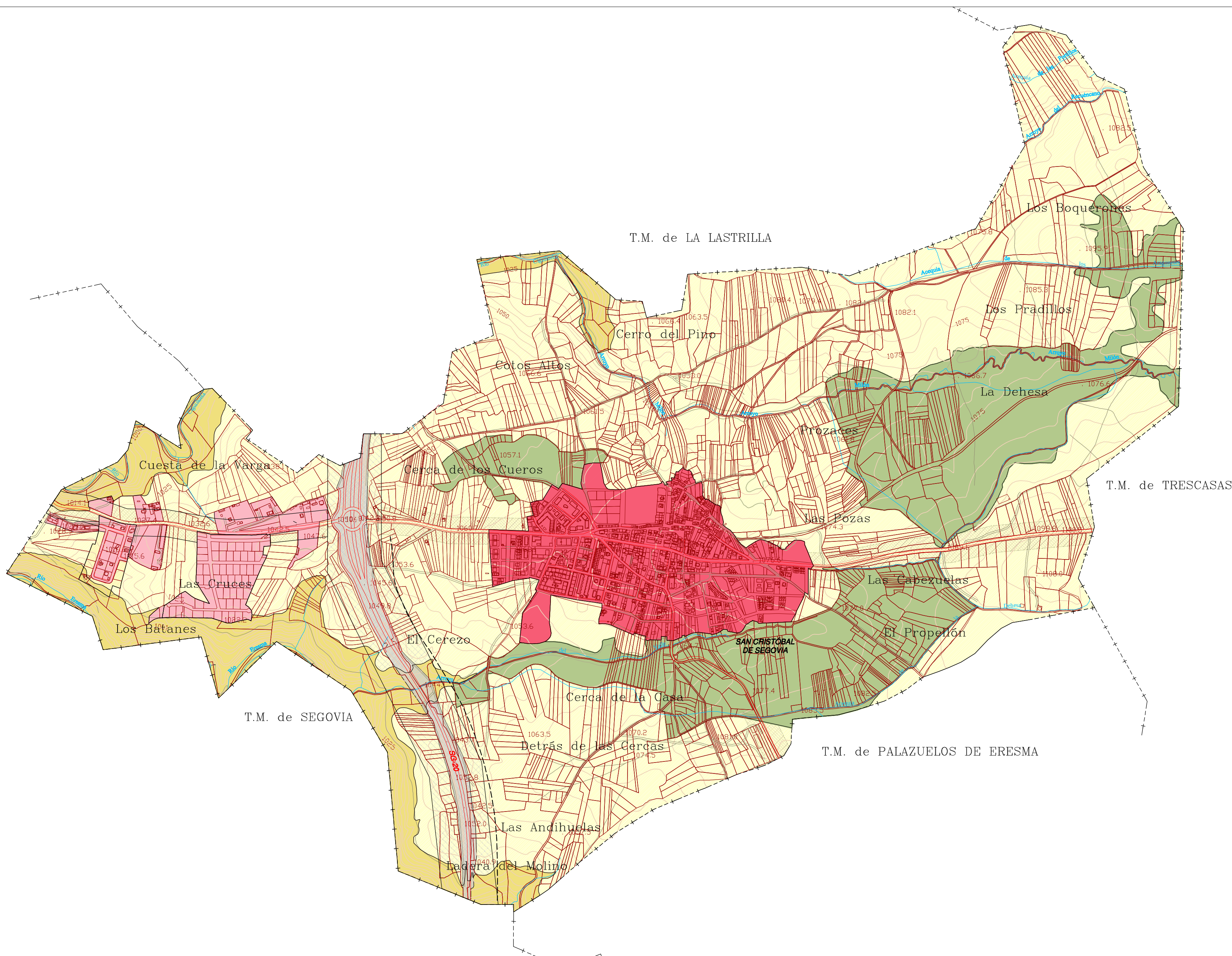
De manera aún más excepcional, las DOTSe otorgan la potestad al planeamiento general para clasificar las áreas contiguas a los núcleos de población como suelo urbanizable, aunque en este caso los condicionantes son todavía mayores.



En verde, Áreas de Singular Valor Ecológico; en gris, Paisajes Valiosos. Éstos últimos ocupan una extensión considerable dentro del término de San Cristóbal de Segovia. La captura de pantalla corresponde a la serie de planos de las DOTSe denominada *Directrices ambientales: espacios, paisajes y lugares protegidos*.

Pues bien, la propuesta de ordenación contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal renuncia expresamente al recurso a las vías de excepcionalidad comentadas, clasificando como suelo rústico con protección natural la totalidad de los terrenos municipales adscritos al PV 4. El descarte de mayores bolsas de suelo urbanizable⁵ tiene que ver con las dificultades encontradas para una integración urbanística razonable de tan ingente cantidad de suelo. Así las cosas, se creyó conveniente primar el corredor de crecimiento occidental ya existente para favorecer de esta manera su desarrollo, optimizar inversiones y dar continuidad a iniciativas edificatorias que han venido implantándose en los últimos tiempos de manera inconexa.

⁵ Recuérdese que en las primeras propuestas de ordenación llegó a plantearse una gran extensión de suelo urbanizable hacia el E, siguiendo la carretera de Trescasas (Ver alternativa 1 del Documento de Iniciación).

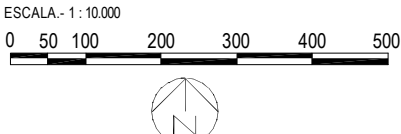


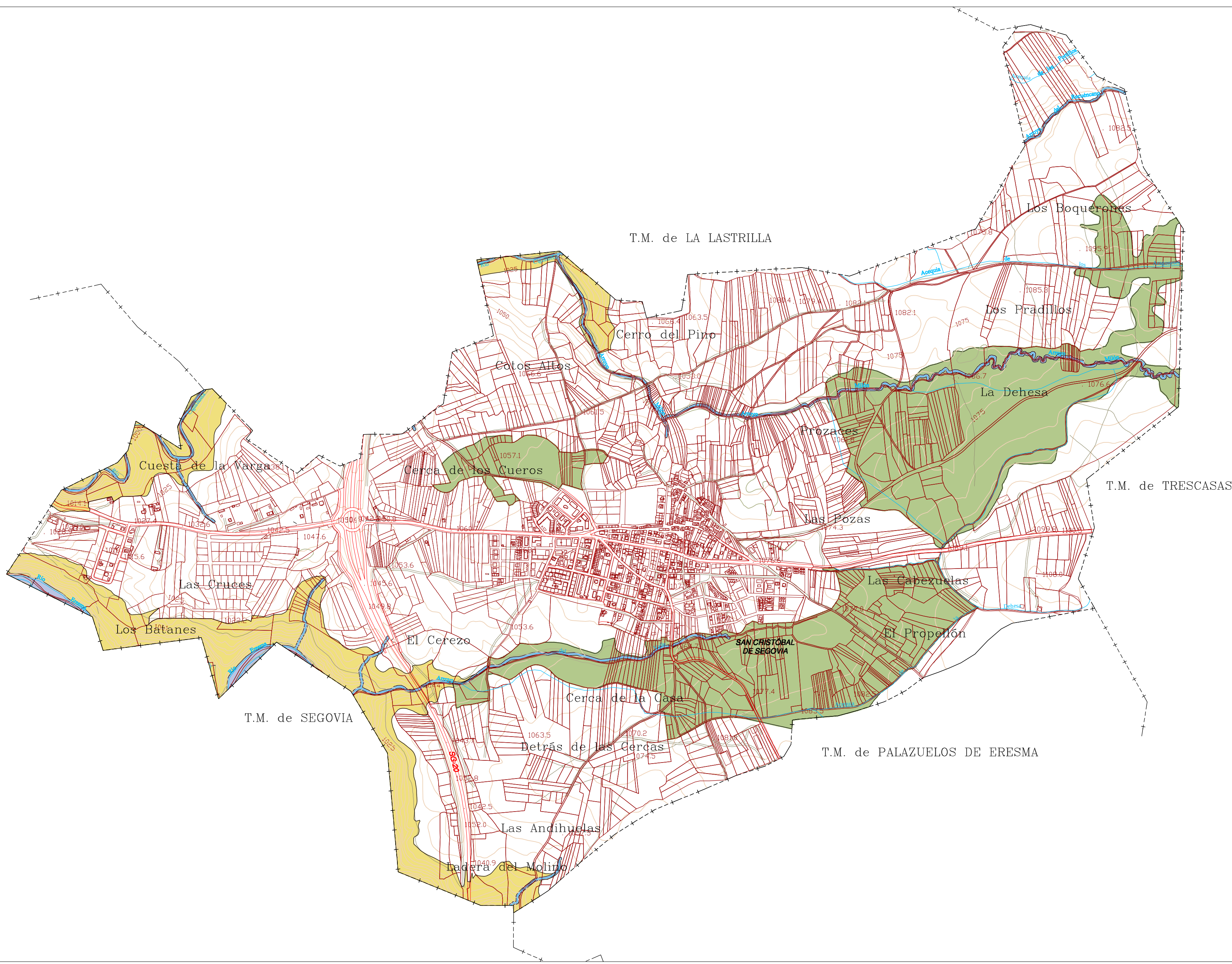
LEYENDA

SIGNOS CONVENCIONALES	ÁREAS DE USO HOMOGÉNEO
Límite del término municipal	Asentamiento urbano
Núcleo de población, manzanero	Otras áreas urbanizadas o comprometidas por la edificación
Parcelario aparente	Grandes infraestructuras de transporte
Caminos	Pastizales
Carreteras	Navas
Ríos y arroyos	Valles encajados de los ríos
Canales y acequias	Eresma y Ciguñuela
Curvas de nivel	

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL
PLANO DE USOS DEL SUELO

AYUNTAMIENTO
DE
SAN CRISTÓBAL
DE SEGOVIA





LEYENDA	
SIGNOS CONVENCIONALES	ÁREAS DE USO HOMOGÉNEO
+ - - - Límite del término municipal	 Riesgos de inundación en los entornos inmediatos a los cauces (5 m)
 Núcleo de población, manzanero	 Riesgos geotécnicos propios de las zonas encharcadizas
 Parcelario urbano/rústico	 Riesgos asociados a las gargantas de fuerte pendiente
 Caminos	
 Carreteras	
 Ríos y arroyos	
 Canales y acequias	
 Curvas de nivel	

TRÁMITE AMBIENTAL

Julio 2008

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA

AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA

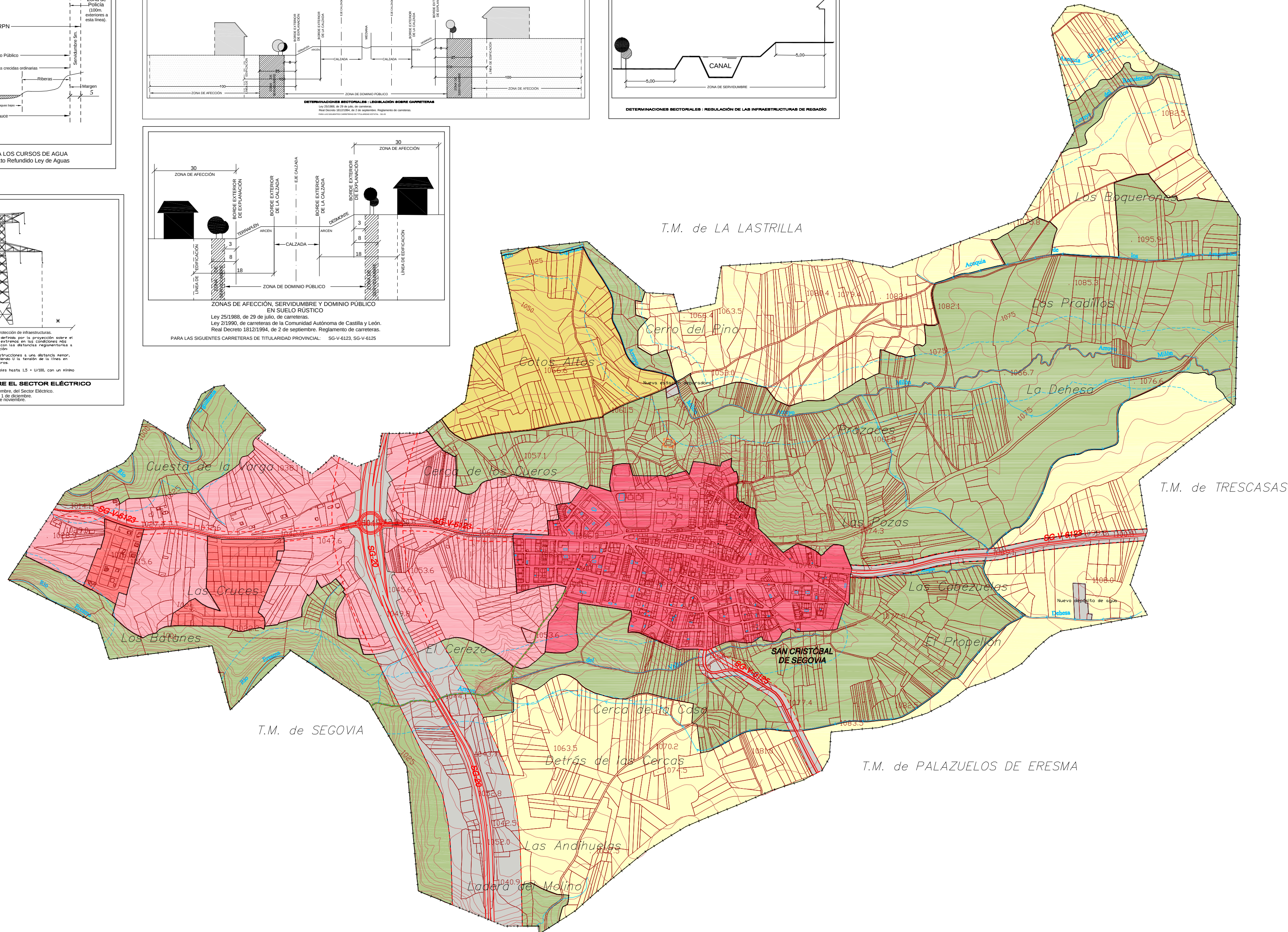
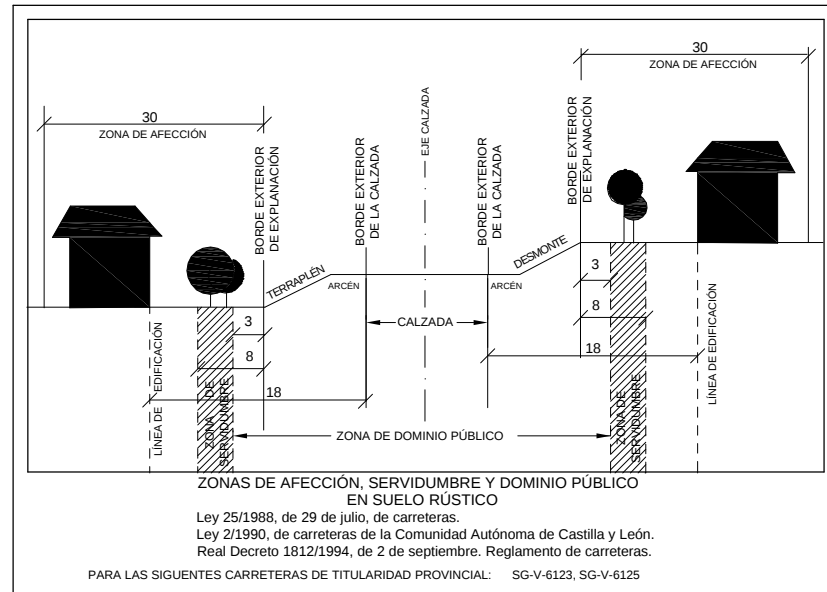
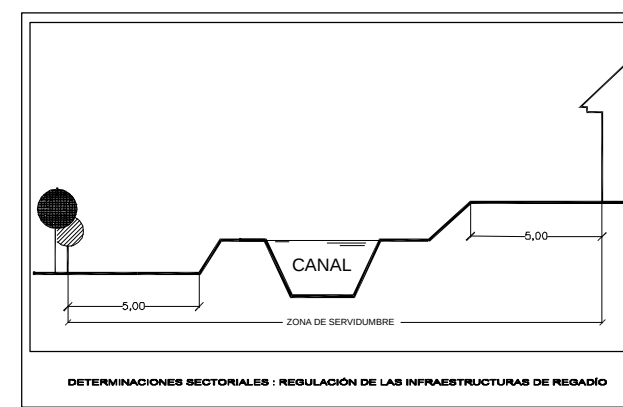
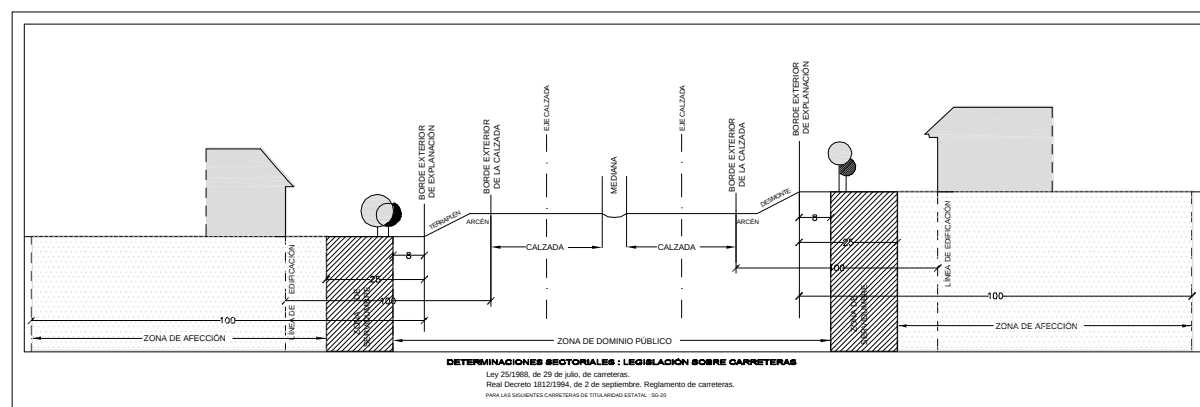
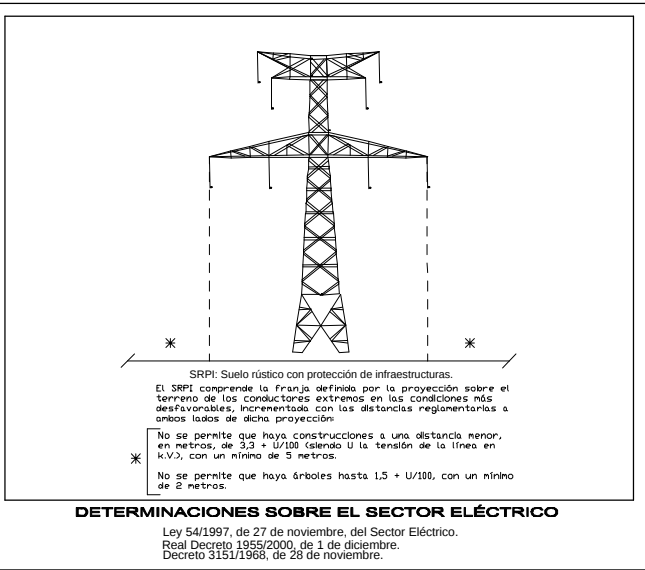
ESCALA - 1 : 10.000
0 50 100 200 300 400 500


Informe de Sostenibilidad Ambiental

Plano de Riesgos

Equipo redactor:

 urbanismo y planificación territorial s.l.



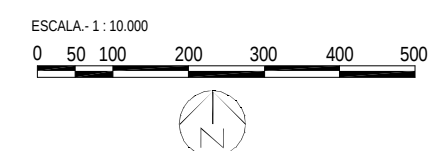
LEYENDA		
SIGNOS CONVENCIONALES	CONDICIONES DE ORDENACIÓN	CLASES DE SUELO
	Límite del término municipal	 Suelo urbano
	Núcleo de población, manzanero	 Suelo urbanizable
	Parcelario urbano/rústico	 Suelo rústico común
	Caminos	 Suelo rústico con protección cultural
	Carreteras	 Suelo rústico con protección natural
	Líneas eléctricas	 Suelo rústico con protección de infraestructuras
	Ríos y arroyos	
	Canales y acequias	
	Curvas de nivel	
	Zona de policía (Leg. sobre aguas)	
	Límite de edificación (Leg. sobre carreteras)	
	Líneas eléctricas (Leg. sobre el sector eléctrico)	
	Caminos estructurantes. Corredores verdes DOTSe	
	Policia sanitaria mortuoria	

TRÁMITE AMBIENTAL Julio 2008

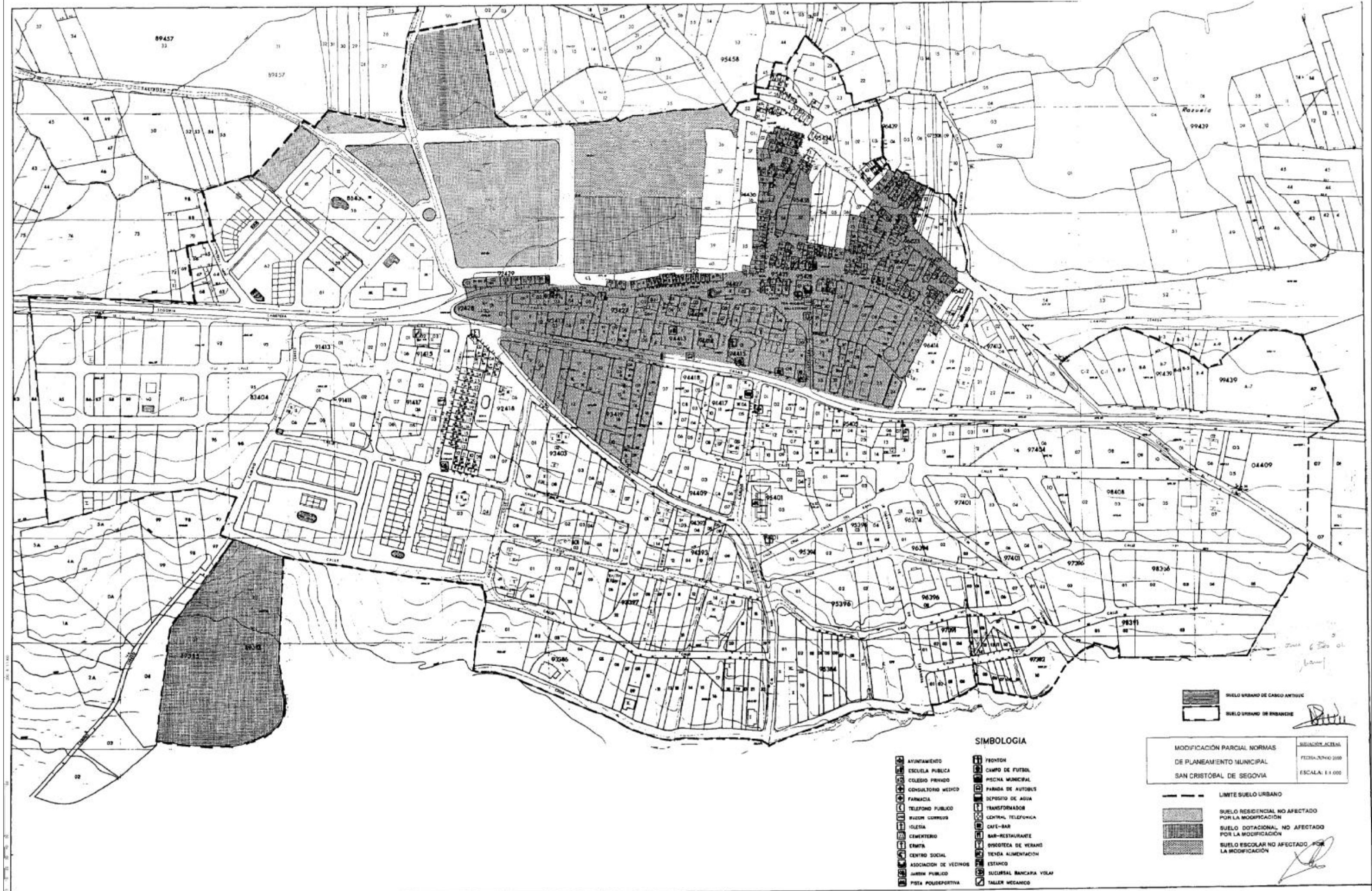
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

AYUNTAMIENTO
DE
SAN CRISTÓBAL
DE SEGOVIA



Equipo redactor:
urbuplan urbanismo y planificación territorial s.l.



TRÁMITE AMBIENTAL
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL **PLANO DE PLANEAMIENTO VIGENTE**

AYUNTAMIENTO
DE
SAN CRISTÓBAL
DE SEGOVIA

Equipo redactor:

urbuplan urbanismo y
planificación
territorial s.l.

2. OBJETIVOS DE PROTECCIÓN AMBIENTAL

Los objetivos de protección ambiental explicitados en el Documento de Iniciación han sido los que han guiado la ordenación urbanística del municipio de San Cristóbal de Segovia. En particular, el principio básico que ha inspirado la propuesta ha sido la adecuación de la clasificación de suelo a la realidad socioeconómica municipal. El planteamiento parece obvio pero, sin embargo, creemos que no está de más dejar constancia de este modo de hacer porque bastante a menudo los documentos de planeamiento terminan por convertirse en modelos sobredimensionados de imposible traslación y de gravísimas repercusiones económicas y ambientales. Siendo esto así, el diagnóstico contenido en el documento de información ha sido riguroso y ha permitido extraer algunas conclusiones de indudable interés para el cumplimiento de los objetivos de protección ambiental que inspiran las Normas:

- La dinámica demográfica expansiva es un hecho incontestable en el municipio y, si bien es verdad que es un fenómeno relativamente reciente, no es menos cierto que la llegada de importantes contingentes poblacionales a lo largo de los últimos años ha permitido incrementar en un 50% los efectivos con que contaba el municipio al arrancar el siglo. Consecuentemente, la previsión de nuevas zonas de expansión no se ha limitado a satisfacer la demanda prevista a corto plazo si no la previsible a medio y largo bajo la hipótesis del mantenimiento de las actuales tasas de crecimiento. Ello no ha sido óbice para tener presente en todo momento el primer objetivo de protección ambiental que, en nuestra opinión, debe observar un documento de planeamiento: *"El suelo es un recurso escaso y no renovable; consume sólo el necesario"*. En este sentido, y como ya se cuantificó en el apartado 1.3. de este informe, la propuesta de las Normas no puede ser calificada de expansiva ya que en gran medida se limita a asumir las zonas de crecimiento propuestas por las Normas vigentes.
- El suelo rústico alberga valores ambientales dignos de ser preservados y, en su caso, recuperados. La ausencia de un documento de planeamiento municipal adaptado a la legislación autonómica⁶ y, por consiguiente, de un tratamiento urbanístico riguroso para el suelo rústico municipal, se ha traducido en un cierto abandono –muchas veces por desconocimiento– de los enclaves de mayor calidad ecológica y patrimonial existentes en el término. Al margen de los exigüos bosques de ribera que aún se conservan en las inmediaciones de los cauces principales, los ámbitos de mayor relevancia ambiental dentro del municipio están estrechamente vinculados a los ecosistemas propios de las navas.

Las Normas protegen este importante patrimonio heredado y lo hacen además por partida doble: por un lado, en los planos de ordenación de suelo rústico todos los espacios de mayor valor ambiental han sido incluidos dentro del suelo

⁶ El término municipal de San Cristóbal de Segovia se crea por segregación del de Palazuelos de Eresma mediante Decreto 298/1999, de 25 de noviembre. El planeamiento urbanístico que adopta el municipio recién creado es el vigente en Palazuelos, es decir, las Normas Subsidiarias de Planeamiento de Palazuelos de Eresma, aprobadas por la Comisión Provincial de Urbanismo de Segovia en fecha 9 de octubre de 1980.

rústico con protección natural⁷, categoría a la que se vincula uno de los regímenes de uso y edificación más severos de todos los definidos por la normativa urbanística; por otro, remitiendo al obligado cumplimiento de la normativa sectorial concurrente: legislación en materia de aguas, montes, etc.

Los fines no son, pues, diferentes a los establecidos con carácter general por la legislación urbanística autonómica. En particular, se identifican con los objetivos generales señalados en el apartado 3 del artículo 5 *Actividad urbanística pública* del (RUCyL) y, de manera especial, con aquél que se refiere al fomento del desarrollo territorial y urbano sostenible para *favorecer el desarrollo del sistema productivo, la cohesión social de la población, la mejora de la calidad de vida de la población*, -y, como aspecto de mayor interés en el tema que nos ocupa- *la protección del medio ambiente y del patrimonio natural* [...]

Precisamente, y como objetivos de la planificación urbanística con mayor trascendencia ambiental, las Normas han asumido tres esenciales:

- apuesta por un crecimiento limitado y diversificado desde el punto de vista funcional, donde puedan tener cabida tanto usos residenciales como productivos;
- desarrollo en continuidad con los asentamientos residenciales ya consolidados y renuncia expresa a la repetición de desarrollos urbanísticos dispersos por ser contrarios a estos planteamientos; y, en tercer lugar,
- adscripción de aquellas porciones de territorio de mayor valor ecológico y paisajístico a categorías de suelo rústico con regímenes de uso y edificación especialmente restrictivos.

⁷ De otra manera no podía ser ya que las DOTSe obligan al planeamiento general a clasificar este tipo de espacios como suelo rústico con protección natural.

3. SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y PROBLEMÁTICA EXISTENTE

La situación ambiental actual del municipio no difiere en lo sustancial de la del resto de las poblaciones vecinas y tampoco se distancia demasiado de lo esperable en un municipio periurbano castellano y leonés. Desde el punto de vista urbanístico, los más de dos mil quinientos habitantes no generan aún una presión significativa sobre el uso del suelo aunque, de mantenerse las tasas de crecimiento demográfico recientes (en torno al 6-7% anual a lo largo del último lustro), los problemas asociados a la congestión no tardarán en aparecer. En todo caso, lo incipiente del crecimiento y de la renovación inmobiliaria municipal hace que todavía convivan las patologías propias del abandono con las labores de planificación de nuevas áreas de crecimiento.

Las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia mantienen, en lo esencial, el modelo urbano propuesto en las Normas Subsidiarias vigentes, incluyendo aproximadamente ochenta hectáreas dentro del suelo urbanizable. El documento de planeamiento que ahora se redacta introduce, sin embargo, importantes matizaciones en lo que al control del desarrollo urbanístico se refiere. Así, mientras que las Normas vigentes se limitan a habilitar una bolsa de suelo para su transformación en urbano, la nueva propuesta da un paso más al sectorizar todo este espacio tomando como eje para ello la carretera de titularidad provincial SG-V-6123. Seis han sido los sectores de suelo urbanizable delimitados⁸, a los que hay que sumar otras dos piezas, situadas en el extremo occidental del ámbito y que se identifican con los Planes Parciales asumidos de Montecorredores y El Terradillo.

De esta manera se pretende poner orden en el proceso de urbanización y edificación de una porción considerable del territorio municipal⁹ y estimular el crecimiento en continuidad. Y es que, hasta la fecha, la ausencia de criterio en la planificación del desarrollo urbanístico se estaba traduciendo en la yuxtaposición de distintas iniciativas inmobiliarias con un grado de integración deficiente o nulo respecto del tejido urbano consolidado. Las repercusiones ambientales negativas de este tipo de crecimientos son de sobra conocidas: dificultades propias de la resolución de servicios urbanos de forma autónoma¹⁰, consumo de suelo excesivo como consecuencia de la aparición de espacios intersticiales entre las distintas iniciativas urbanizadoras difícilmente aprovechables por su forma y dimensión, etc.

⁸ En cinco de ellos el uso predominante es el residencial mientras que al sector D4, el más noroccidental de todos ellos (confinado entre la carretera SG-V-6123 por el sur y la SG-20 por el este), se le ha asignado un uso mixto, con la intención de atender a la demanda local de talleres, almacenes y pequeños centros fabriles y también a posibles deslocalizaciones desde el municipio segoviano. En realidad, esta mezcla de usos ya se detecta hoy en las variopintas construcciones existentes por lo que se ha creído conveniente el consolidar una vocación territorial ya apuntada.

⁹ Aunque la superficie total clasificada como urbanizable no supera, como se ha dicho, las ochenta hectáreas (78,03 arrojan las mediciones), el porcentaje sobre la extensión del término sí que es significativo (12,26 %), y ello como consecuencia del reducido tamaño del municipio, unas 636 ha.

¹⁰ Es frecuente que el recurso a soluciones de abastecimiento y saneamiento individuales, en detrimento de la prolongación y redimensionamiento de las infraestructuras urbanas ya existentes, multiplique los impactos ambientales, además de elevar considerablemente los costes económicos.

Otro grave problema ambiental tiene que ver con la existencia de explotaciones de ganadería intensiva, tan comunes en estas comarcas segovianas. Evidentemente, no es éste un riesgo ecológico que pueda soslayarse aunque su neutralización no es sencilla y excede desde luego al ámbito competencial del urbanismo. Considerando que la capacidad actual de las plantas dedicadas a la gestión de este tipo de residuos ganaderos es claramente insuficiente, sólo cabe apelar a la observancia de las buenas prácticas agrarias en lo que a carga de abono orgánico por hectárea se refiere y al cumplimiento del Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas. Por su parte, la regulación del suelo rústico establecida en las NUM condiciona la implantación de usos construidos a la disponibilidad de unas dimensiones mínimas de parcela, diferentes según el uso pretendido, limitando en todo caso los porcentajes de ocupación para garantizar así la excepcionalidad del proceso edificatorio en suelo rústico y, por ende, los problemas ambientales que a él se asocian.

4. EXAMEN DE LAS ALTERNATIVAS CONSIDERADAS

La ordenación contenida en las Normas se extiende a la totalidad del pequeño territorio municipal escindido de Palazuelos de Eresma, es decir, a sus apenas 6,4 km², aunque en diferentes niveles. Así, mientras que en algunos ámbitos municipales el contenido de la ordenación es de tipo detallado, en otros el planeamiento se limita a fijar una ordenación de carácter general.

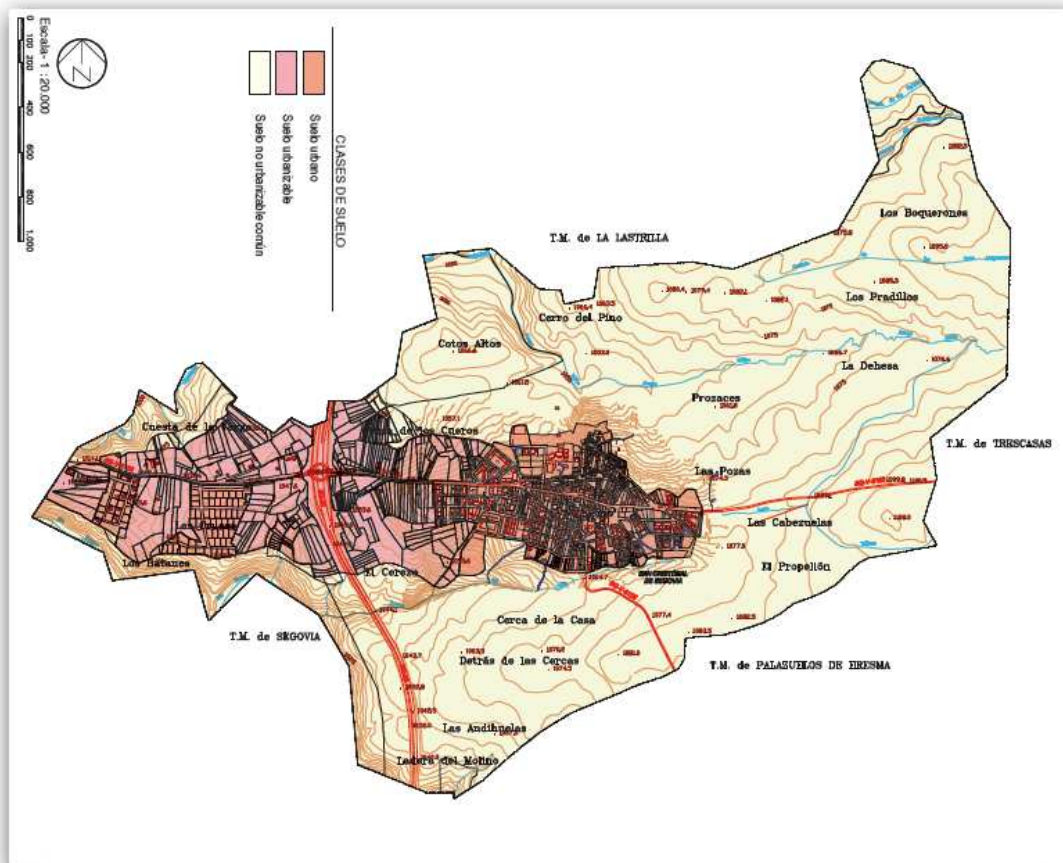
En relación con las alternativas barajadas, a continuación se esbozan las líneas maestras de las tres consideradas, acompañadas de los correspondientes planos sintéticos. El último de los epígrafes, el correspondiente a la alternativa 2, incluye una breve exposición de las razones que han llevado a su selección.

4.1. ALTERNATIVA 0

En este caso la alternativa 0 se identifica con el mantenimiento del marco urbanístico establecido por el planeamiento en vigor. A nuestro modo de ver, la principal consecuencia ambientalmente negativa derivada de la ordenación establecida por las Normas vigentes no es la delimitación de una gran bolsa de suelo apto para urbanizar sino la ausencia de programación en su desarrollo. Además, y si bien la normativa de Palazuelos de Eresma otorga al ámbito de suelo rústico que en la actualidad constituye el término de San Cristóbal ciertas condiciones, éstas no dejan de tener un carácter genérico que pasa por alto la existencia de numerosos enclaves y corredores naturales que bien podrían ser merecedores de un tratamiento urbanístico específico, tal y como reconocen las DOTSe.

El desfase del documento de planeamiento vigente igualmente se hace notar en la falta de previsión respecto de las grandes infraestructuras de transporte previstas. No se considera, en particular, el proyecto de desdoblamiento de la carretera de circunvalación SG-20; obra que, una vez ejecutada, introducirá en el seno del territorio municipal un importante efecto barrera entre la porción más occidental del término y el resto del espacio administrado por el ayuntamiento de San Cristóbal. Las repercusiones ambientales de este hecho resultan evidentes.

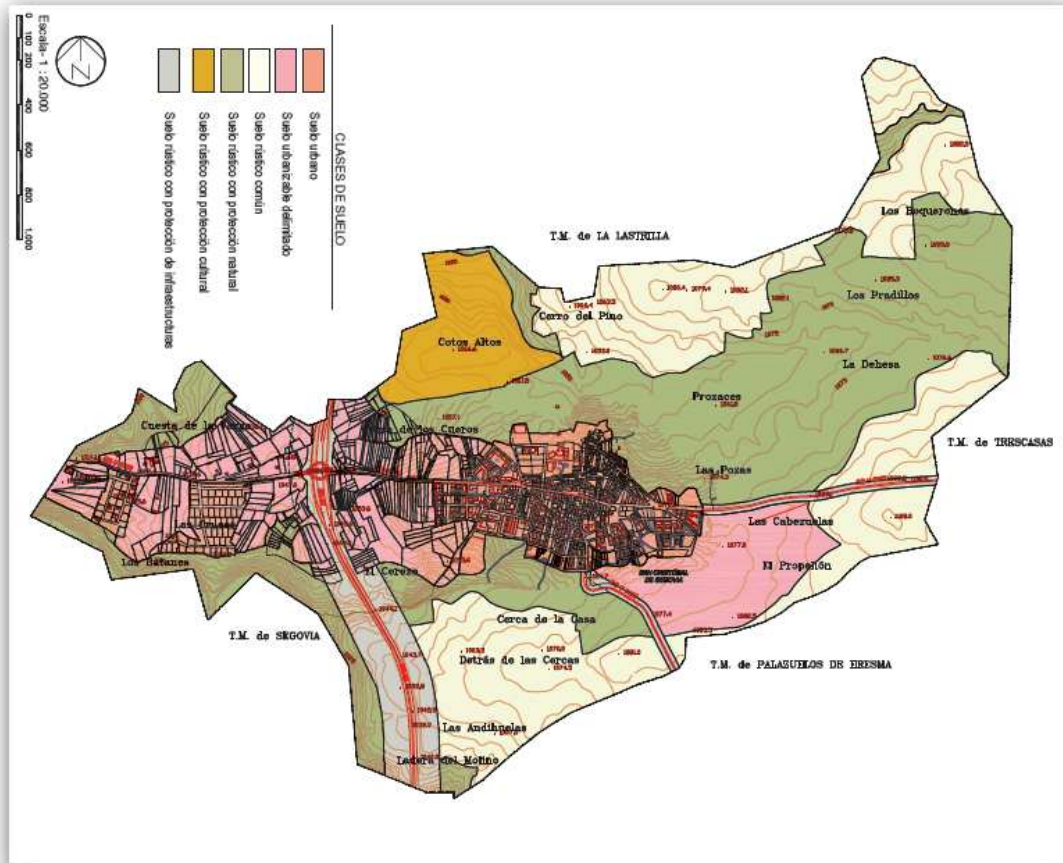
La imperiosa necesidad de San Cristóbal de Segovia de contar con un planeamiento propio, adaptado a la copiosa normativa sectorial y territorial concurrente recientemente aprobada y a las modificaciones y desarrollos introducidos en la legislación urbanística de Castilla y León, está en el origen del descarte de esta alternativa. Y es que, la existencia de amplias lagunas normativas en cuestiones tan elementales como el aseguramiento de un crecimiento urbano coherente y no disgregado, o la no modulación de usos en el seno del suelo rústico en función de su distinta capacidad de carga, tendría con seguridad efectos ecológicos y paisajísticos perniciosos a corto y medio plazo.



4.2. ALTERNATIVA 1

Difiere sustancialmente de la anterior, tanto en el tratamiento otorgado al suelo rústico como en la clasificación de suelo urbano y urbanizable propuesta. En esta ocasión, y como aspecto más positivo desde el punto de vista ambiental, se incorpora un tratamiento diferenciado del suelo rústico, acorde con los valores naturales destacados por las DOTSe en su epígrafe dedicado a las directrices ambientales.

Las DOTSe otorgan la potestad al planeamiento general para clasificar las áreas contiguas a los núcleos de población como suelo urbanizable aunque tengan la consideración de *Paisaje Valioso*, tal y como éste es definido en las Directrices. Aprovechando esta vía de excepcionalidad, la alternativa 1 contempla la clasificación como suelo urbanizable de una significativa porción de terreno hacia el E de la población de San Cristóbal, siguiendo la carretera que le comunica con el vecino municipio de Trescasas. Como se ha indicado en un punto anterior de esta memoria, la renuncia a esta vía más desarrollista, barajada en las primeras reuniones mantenidas con la Corporación Municipal, guarda relación con la sensibilidad del Equipo de Gobierno hacia los enclaves municipales de mayor valor ecológico y fragilidad y también con el convencimiento de que la asimilación de tan ingente cantidad de suelo hubiera resultado especialmente problemática.

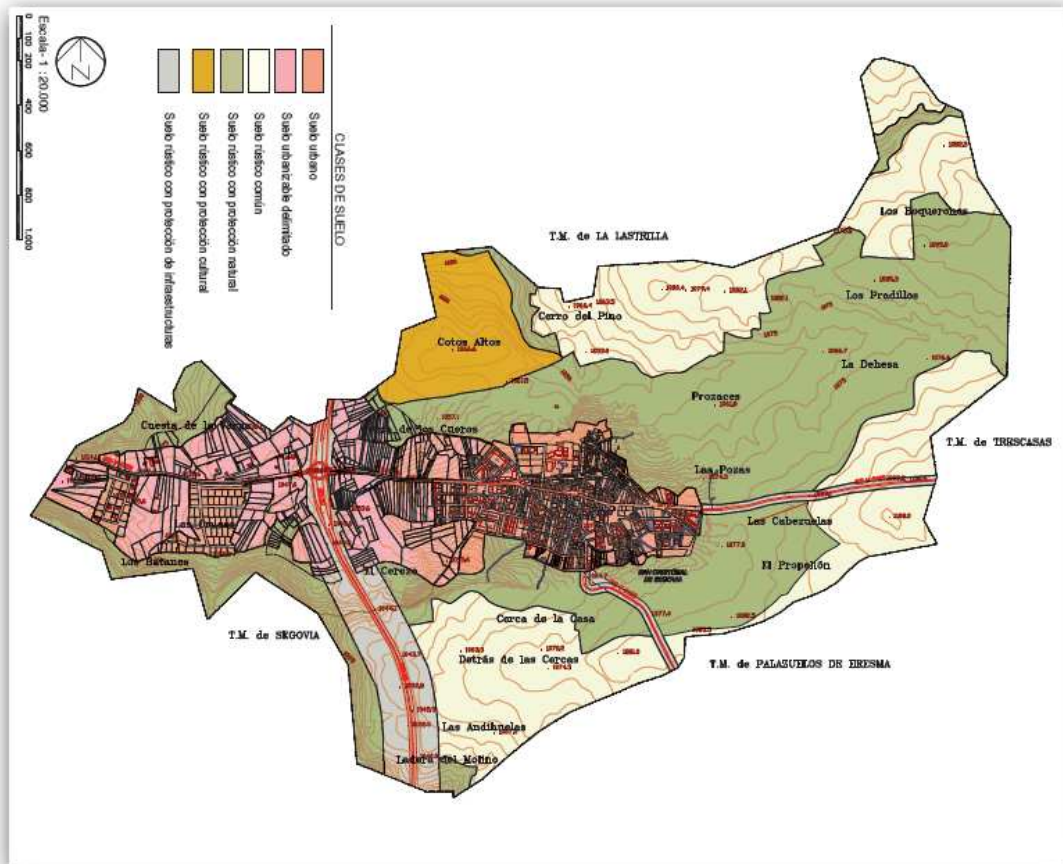


4.3. ALTERNATIVA 2

Es la desarrollada finalmente por las NUM. Esencialmente coincidente con la alternativa 1, presenta sin embargo dos diferencias sustanciales. Por un lado, el suelo urbanizable clasificado se ciñe exclusivamente a los límites del suelo apto para urbanizar definido en el actual documento de planeamiento; en particular, desaparece la gran bolsa que en la alternativa 1 se prolongaba a lo largo de la carretera de Trascasas. Por otro lado, y en estrecha relación con la cuestión antes comentada, el suelo rústico protegido tiene una mayor presencia dentro de la propuesta de ordenación ya que el suelo no clasificado como urbanizable queda adscrito a la categoría de suelo rústico con protección natural, tal y como aconsejan las DOTSe.

Su elección guarda relación con el escrupuloso respeto a todos los requerimientos ambientales contenidos en las Directrices; requerimientos que, por otro lado, están en perfecta sintonía con los expresados por la Corporación Municipal y por el propio equipo redactor de las Normas. En este sentido, creemos que el esfuerzo realizado por el planeamiento para preservar los principales recursos paisajísticos y ecológicos municipales debe ser valorado muy positivamente; sólo un dato: las Normas Urbanísticas en redacción proponen la protección, dentro de la categoría de suelo rústico con protección natural, de un total de 262 hectáreas del territorio administrado

por el ayuntamiento de San Cristóbal, lo que, en términos relativos, representa el 41%¹¹.



En cuanto a los criterios de ordenación en suelo rústico respaldados en esta alternativa, a continuación se relacionan¹²:

- Criterio de protección singular: que los terrenos estén sometidos a algún régimen de protección incompatible con su urbanización, establecido de acuerdo con la normativa territorial y urbanística o con la normativa sectorial: aguas, infraestructuras, etc., u otras normas que justifiquen la necesidad de protección o de establecer limitaciones de aprovechamiento.
- Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento, entendiendo incluidos entre ellos los valores paisajísticos, ecológicos, ambientales, históricos, artísticos,

¹¹ Para valorar este esfuerzo en su justa medida conviene recordar que las Normas vigentes otorgan un tratamiento genérico a todo el suelo no urbanizable perteneciente al actual ayuntamiento de San Cristóbal y que no protegen ni un solo metro cuadrado de suelo municipal por sus valores ambientales.

¹² En el capítulo 8.1. *Criterios de clasificación de suelo rústico* de la memoria vinculante de las Normas Urbanísticas se detalla pormenorizadamente la manera en que los criterios reglamentarios han sido tomados en cuenta en la definición del modelo territorial del municipio de San Cristóbal de Segovia, haciendo especial hincapié en la justificación de los motivos que han llevado a la protección de los distintos ámbitos.

arqueológicos, científicos, educativos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

- Criterio de prevención de riesgos: que los terrenos estén amenazados por riesgos naturales o tecnológicos incompatibles con su urbanización, tales como inundación, erosión, hundimiento, deslizamiento, alud, incendio, contaminación o cualquier otro tipo de perturbación del medio ambiente o de la seguridad y salud públicas.

Con carácter general, la clasificación de suelo del territorio municipal ha estado presidida por dos principios metodológicos que se superponen a los criterios reglamentarios (RUCyL) ya enunciados: coherencia con la vocación territorial de cada una de las unidades ambientales diferenciadas, es decir, mayor protección para los espacios de mayor fragilidad o calidad ambiental; en segundo lugar, consecución de unidades territoriales coherentes que faciliten la aplicación de las determinaciones urbanísticas.

5. IDENTIFICACIÓN Y CARACTERIZACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES

En diversos puntos de esta memoria se ha hecho referencia ya al doble efecto esperado de la ejecución de las propuestas contenidas en las Normas. Por un lado, la pérdida de diversidad y, en general, de valores ambientales en las áreas que se incorporan al desarrollo urbanístico. Por otro, la garantía de que en el resto del territorio municipal se fijan las restricciones normativas suficientes (especialmente en los ámbitos sujetos a un régimen de protección especial) para mantener los usos propios del suelo rústico al margen de toda interferencia urbanizadora. Se entiende pues que el deterioro ambiental de las zonas ocupadas por el crecimiento en continuidad es un coste asumible si ello libra de la dispersión edificatoria al resto del territorio municipal.

En los siguientes epígrafes se detallan los impactos previsibles en función de las variables ambientales afectadas. En una primera aproximación se han identificado tres tipos de impactos potenciales derivados del desarrollo de las propuestas contenidas en el documento de planeamiento: Impactos asociados a la ocupación y consumo de suelo, afecciones sobre los principales corredores ecológicos y las implicaciones ambientales asociadas al replanteamiento de la red de servicios urbanos existentes.

5.1. IMPACTOS ASOCIADOS A 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 si ya se ha consumado su transformación como consecuencia del proceso urbanizador. Considerando la gravedad de esta cuestión y la incidencia sobre el paisaje que, indefectiblemente, lleva aparejado el crecimiento urbano, la propuesta de las Normas es 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 medio plazo, sin caer en ningún caso en la sobreclasificación injustificada;
- en segundo lugar, siendo rigurosa en la selección de los suelos a desarrollar, evitando incorporar aquellos predios que, por su mayor fragilidad y valor ambiental, resultan a todas luces más inapropiados para servir de base al crecimiento urbano municipal.

En relación con la primera cuestión, señalar tan sólo que la propuesta de las Normas que ahora se presenta no supone ningún incremento respecto al suelo ya comprometido para el desarrollo urbanístico por el documento de planeamiento vigente. En este sentido, las Normas Urbanísticas mantienen la bolsa de suelo urbanizable ya clasificada hacia el oeste¹³, en torno a la carretera de titularidad

¹³ Reconociendo, eso sí, el carácter ya urbano de aquellos ámbitos transformados por instrumentos de planeamiento de desarrollo definitivamente aprobados.

provincial que comunica la población de San Cristóbal con la capital provincial, y simplemente introducen ligeros retoques en la ordenación de algunas de las áreas de borde del núcleo urbano consolidado.

Sólo un par de observaciones respecto a las previsiones de crecimiento barajadas; por un lado, y en lo que al área de uso mixto se refiere (sector D4), apuntar que, una vez constatada la existencia de un cierto nivel de demanda de suelo (tanto local como supramunicipal) para almacenes, talleres y otras pequeñas instalaciones de uso industrial y comercial, se ha considerado oportuno habilitar un espacio de unas 18 hectáreas en el extremo noroccidental del término donde, de cualquier forma, ya había comenzado a consolidarse una cierta tradición funcional en este sentido; por otro, y relativo a las expectativas de incremento residencial, debemos remitirnos a lo expuesto en la memoria informativa que forma parte de este documento de planeamiento, concretamente a su capítulo 3 *Análisis socioeconómico municipal: Actividad económica y población en un municipio periurbano*¹⁴.

Respecto a la segunda cuestión, apuntar únicamente que, salvo puntales regularizaciones en los bordes del núcleo de San Cristóbal (realizadas siempre a expensas de terrenos clasificados por el planeamiento vigente como suelo no urbanizable común), no se ha producido la incorporación de nuevos predios rústicos al desarrollo urbanístico local. Sirva de ejemplo de esta forma de hacer el que todas las propuestas de nuevos desarrollos barajadas inicialmente y, de manera especial, la planteada en las inmediaciones de la carretera de Trescasas, han sido finalmente desestimadas por reunir estos espacios valores ambientales mucho más relevantes que los que acompañan a los pagos más occidentales del término. El cambio de funcionalidad más o menos inminente que siempre implica una reclasificación involucra en este caso a contadas parcelas contiguas a la trama urbana consolidada del asentamiento de San Cristóbal de Segovia. Pues bien, desde el punto de vista ambiental, hay que hacer notar que estas puntuales regularizaciones se desarrollan en su totalidad sobre un suelo desprovisto de valores naturales relevantes ya que se corresponde con el espacio mayoritariamente baldío contiguo al núcleo de población en el que se intercalan, además, numerosas construcciones e instalaciones urbanas de todo tipo.

Lo cierto es que el terreno cuya urbanización pretende el documento de planeamiento que ahora se informa a efectos ambientales, ya sea la gran bolsa de suelo urbanizable heredada de las vigentes Normas, ya las pequeñas parcelas próximas al poblado a las que se hacía referencia en el párrafo anterior, han sido siempre espacios sometidos a considerables tensiones por su proximidad al suelo urbano consolidado y por la creciente demanda proyectada desde la capital provincial. Así las cosas, las expectativas urbanísticas generadas y no resueltas se estaban traduciendo, de forma cada vez más evidente en los últimos tiempos, en un progresivo abandono de las labores agrarias tradicionales.

Considerando lo anterior, entendemos que el mantenimiento de los terrenos ya clasificados como urbanizables por el planeamiento vigente otorga coherencia a la propuesta y atenúa los impactos paisajísticos que se asociarían a otro tipo de

¹⁴ Se concluye en este apartado de la memoria que, en el plazo de diez años, la población de San Cristóbal podría superar los 4.000 habitantes y, en todo caso, si se mantuvieran las tasas de crecimiento actuales y si la ciudad de Segovia continuara desarrollando su tejido periurbano al ritmo presente, niveles mínimos de 3.000-3.500 habitantes están asegurados. Se estima que la probabilidad de que esto ocurra es alta y, por tanto, la definición del modelo urbano y territorial contenida en las Normas es consecuente con esta expectativa.

crecimientos, especialmente a los residenciales de carácter discontinuo o a los industriales de tipo disperso. Representa además un cierre ventajoso para la estructura urbana hacia el oeste porque consolida la principal vía de comunicación con la ciudad de Segovia.

En síntesis, y una vez conocidas las repercusiones del planeamiento en lo que a consumo de suelo se refiere, pueden extraerse dos conclusiones relevantes desde el punto de vista ambiental: en primer lugar, la considerable superficie comprometida por la clasificación propuesta (aunque coincidente casi al cien por cien con la defendida en las Normas vigentes); en segundo lugar y contrarrestando en parte al anterior, la elevada capacidad de acogida de los terrenos cuya urbanización se propone, el replanteamiento funcional al que ya están de facto sometidos y el blindaje que en la práctica supone sobre el resto del territorio municipal al quedar concentrada la demanda sobre un espacio reducido que, con la aplicación de las medidas correctoras que más adelante se detallarán, creemos posible transformar y urbanizar con todas las garantías urbanísticas y ambientales. Y es que, es de destacar que la propuesta reduce los impactos sobre el medio físico y mantiene al margen en todo momento los parajes naturales de mayor fragilidad y riqueza, es decir, las riberas, las zonas arboladas, los enclaves de fuerte pendiente y también las navas.

5.2. IMPACTOS SOBRE LA ESTRUCTURA SOCIECONÓMICA MUNICIPAL

Es imposible tratar de cuantificar de manera precisa los probables efectos del planeamiento sobre la estructura socioeconómica municipal. Desde un enfoque meramente cualitativo, señalar tan sólo que la entrada en vigor del modelo urbano y territorial contenido en las Normas que ahora se tramitan va a significar la consolidación definitiva de San Cristóbal dentro del periurbano segoviano como un centro residencial y de actividad de primer orden. Pero no debe considerarse el documento de planeamiento como el factor desencadenante de drásticos cambios socioeconómicos en el municipio sino como el instrumento para conducir de manera ordenada y eficiente en términos económicos y ambientales el crecimiento esperado. Los factores que se encuentran detrás de estas favorables expectativas son muchos y diversos pero citaremos dos por ser los más evidentes: en primer lugar, la proximidad a la ciudad de Segovia ha generado unas envidiables rentas de situación que no han pasado desapercibidas para los inversores, especialmente en los últimos años, coincidiendo con los mayores ritmos de desarrollo del tejido periurbano segoviano; en segundo lugar, hay que dar cuenta de una decida voluntad política municipal para hacer valer todas estas ventajas comparativas. Y es precisamente este documento de planeamiento la plasmación territorial del modelo económico deseado.

En este sentido, las principales líneas de actuación de las Normas han sido diseñadas para contribuir al estímulo de la actividad económica municipal en una doble línea. Por un lado, definiendo espacios de actividad en las áreas de mayor demanda y reservando zonas residenciales entre éstos y las inmediaciones del núcleo urbano de San Cristóbal. Por otro, protegiendo lo más sobresaliente del patrimonio natural y cultural del municipio para sentar así las bases de su puesta en valor como reclamos en los que apoyar el desarrollo de una industria turística casi inexistente en la actualidad.

5.3. IMPACTOS SOBRE LOS PRINCIPALES CORREDORES ECOLÓGICOS

En ausencia de vías pecuarias clasificadas¹⁵, los corredores ecológicos más relevantes se identifican inequívocamente con los distintos cauces que drenan el territorio municipal. Para ellos y sus entornos las Normas reservan la categoría de suelo rústico con protección natural para asegurar así su permanencia al margen de cualquier proceso de desarrollo urbanístico. No hay que dar cuenta de ningún curso de agua relevante que atravesase zonas consolidadas o semiconsolidadas por la edificación aunque sí existe algún pequeño regato urbano, normalmente canalizado total o parcialmente, cuyo significado no está tanto en su caudal, ciertamente modesto en todos los casos, como en el papel jugado dentro de la escena urbana y en sus inmediaciones. Para ellos y sus entornos, las Normas reservan una calificación que garantiza un papel protagonista dentro del sistema de espacios libres urbanos; fuera de la zona urbana, se ha preferido apostar por la seguridad que otorga su inclusión dentro de la categoría de suelo rústico con protección natural, como se ha dicho, evitando de esta manera la incorporación de las riberas a los ámbitos de nuevo crecimiento¹⁶.

5.4. IMPLICACIONES AMBIENTALES ASOCIADAS A LA RED DE SERVICIOS URBANOS

Las implicaciones que sobre la red de servicios urbanos tiene la expansión urbanística son siempre relevantes y no cabe duda de que, entre ellas, se encuentran las de carácter ambiental. Las Normas incorporan, a modo de anexo, un estudio relativo a las infraestructuras urbanas existentes y también a la demanda previsible en función de las propuestas defendidas en el documento de planeamiento. El contenido de los apartados siguientes se atiene, pues, a lo expuesto en el referido informe.

5.4.a. ABASTECIMIENTO

Recursos hidráulicos. Estado actual

El principal recurso para el abastecimiento proviene del río Cambrones, regulado desde los años 90 mediante el embalse del Pontón Alto, construido por la Confederación Hidrográfica del Duero, de 7,4 Hm³ de capacidad, con toma en cota la 1.090 m (máximo embalse 1.102 m), cuya regulación media parece ser del orden de 17 Hm³/año, y que se comparte fundamentalmente con la población de Segovia capital, que lo utiliza como reserva secundaria.

¹⁵ Aunque el Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural, en su informe evacuado con ocasión de la apertura del periodo de sugerencias al Documento de Iniciación, hace referencia a la presencia de una vía pecuaria conocida como *Cañada del Puente Martinete*, esta información ha sido desmentida por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia y a su criterio nos atenemos.

¹⁶ El modo de proceder ha sido el mismo tanto para las corrientes de agua principales, caso de las gargantas del río Eresma y de su afluente, el Ciguiñuela, como de otros cursos menores pero igualmente interesantes desde el punto de vista ecológico, caso de los arroyos del Recuencano y Milón.

En el Registro de Aprovechamiento de aguas públicas de la CHD figura como usuario la Junta de Cabezuela constituida por el ayuntamiento de Palazuelos de Eresma y sus agregados San Cristóbal de Segovia y Tabanera del Monte; Trescasas y su agregado Sonsoto y La Lastrilla y D. Francisco Contreras. En el reparto le correspondía a San Cristóbal de Segovia un 28% del total, que en caudal supone 101,70 l/seg.

El agua de aquí proveniente se lleva hasta la Estación de Tratamiento de Agua Potable de Maderuelo, propiedad de la Mancomunidad de la Atalaya con una producción de 100 l/s que se está ampliando a 200 l/s.

Depósitos. Estado actual

La traída de agua finaliza en dos depósitos reguladores de 250 y 400 m³ respectivamente, situados en la finca de Cabezuelas, a una distancia de alrededor de 1.400 m en dirección este (hacia Tres Casas).

En la actualidad existe un proyecto para la sustitución de los dos depósitos existentes por uno nuevo situado en la misma parcela que los actuales para aumentar la capacidad de almacenamiento hasta los 2.500 m³. Este nuevo depósito se situará sobre una cota ligeramente más elevada que los anteriores pero, a diferencia de ellos, enterrado casi en su totalidad con lo que la altura de la lámina de agua apenas sufrirá variación alguna respecto a la existente.

Desde el nuevo depósito se alcanzará a conectar, mediante una canalización de Polietileno de 315 mm de diámetro y 10 atm, con las tuberías existentes (2 tuberías de fibrocemento de 200 y 75 mm de diámetro respectivamente). Canalizada por estas dos tuberías, y siguiendo la travesía de la carretera SG-V-6123, se conduce el agua hasta la población.

Red de Distribución. Estado actual

Dentro de lo que es el núcleo de la población de San Cristóbal la red de distribución se estructura mediante un ramal troncal a lo largo de toda la travesía con tubería de PVC de 250 mm de diámetro a partir de la cual se derivan los diferentes ramales formando una red mallada que se extiende por todo el casco urbano. Dichos ramales son, en su mayor parte, en tubería de PVC con junta adhesiva con diámetros 63 y 75 mm en los ramales antiguos, y 125 mm en los nuevos. Existen también algunos ramales en tubería de polietileno.

El número de válvulas de corte que hay en la red resultan insuficientes. La mayoría de ellas son de bola. También hay un número insuficiente de ventosas, desagües e hidrantes.

La red actual se caracteriza por tener unos diámetros infradimensionados para las necesidades actuales, debido al paulatino aumento de la población, y tanto más para la previsión de crecimiento futura, más aún si tenemos en cuenta los requerimientos que provienen de la normativa de protección contra incendios. Esta infraestructura aparece condicionada por las sucesivas ampliaciones de población que ha sufrido el municipio. De ahí que una de las principales características de la red es su irregularidad, tanto en la edad de sus canalizaciones, como en los materiales que se utilizan en la misma (básicamente fibrocemento o PVC, aunque también se han realizado tramos en polietileno), o como en los elementos constructivos de los elementos que la componen (acometidas, arquetas, válvulas, etc.)

La falta de llaves de corte y/o registros dificulta el mantenimiento de la red y la resolución de averías en la misma. La infraestructura se gestiona directamente por los Servicios Técnicos Municipales.

Consumos

Según datos sobre el consumo de agua en el municipio, provenientes de la compañía encargada del mantenimiento de la ETAP, y el nº de contadores existentes, según el ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia¹⁷, el gasto medio de agua en la semana de mayor consumo (segunda semana del mes de julio de 2007) alcanza los 240 l/hab.día, cifra ligeramente elevada para las medias en poblaciones de escasa entidad como puede ser ésta, aunque no tanto si se tiene en cuenta la variación del comportamiento de sus habitantes habida cuenta de las características de las edificaciones (con jardines en parcela) y el parecido al funcionamiento de una población tan cercana como es la de Segovia capital.

Previsiones de crecimiento urbanístico. Acciones sobre la infraestructura

Con objeto de enmarcar las cuantificaciones genéricas subsiguientes, cabe hacer una hipótesis (previa a cualquier propuesta de crecimiento de las presentes NUM) que permitan comparar situaciones existentes con las deseables.

El municipio, con 63,6 ha de superficie urbana, prevé mantener la clasificación como suelo urbano/urbanizable de una franja de 3.000 m de longitud por 800 m de anchura, aproximadamente. La dirección de mayor dimensión corresponde a un eje estructurante este-oeste, coincidente con la carretera SG-V-6123 (Segovia a Tres Casas), sobre la cual se apoya la edificación tradicional, y también la red de distribución de agua. Este eje se encuentra a su vez interrumpido por otro eje nort-sur, la carretera SG-20, que, en este caso, fragmenta las posibilidades de conexión de un área con otra.

Teniendo en cuenta la superficie de suelo urbanizable clasificada en el municipio de San Cristóbal, y aplicando las densidades de edificación establecidas en el RUCyL (artículo 86), entre 20 y 50 viviendas por hectárea¹⁸, el nº de éstas a construir en un plazo de 25 años alcanzaría las 2.100 aproximadamente.

Estas 2.100 viviendas, más las 1.100 existentes en la actualidad, sumarían un total de 3.300 viviendas de las cuales, con un nivel de ocupación del 70%, a razón de 3 personas de media por vivienda, alcanzarían un total de 6.930 habitantes.

Consumos e infraestructuras

Con un consumo de 250 l/hab.día, lo que sumaría $250 \times 6.930 \text{ l}$ (1.735 m^3), las dimensiones previstas para el nuevo depósito resultan suficientes.

Diferente resultado obtenemos en lo referente a las dimensiones de las canalizaciones de distribución de agua desde los depósitos hasta las nuevas áreas edificables: estando ubicados los depósitos de agua, tanto los actuales como el nuevo previsto, justo en el extremo este del municipio, la distribución parte de este punto dirigiéndose hacia el oeste necesitando atravesar la reciente SG-20 para suministrar agua al ámbito con

¹⁷ Referencias tomadas del Proyecto de Depósito de Agua, redactado por el ingeniero D. Juan Manuel Benito Herrero.

¹⁸ Las densidades consideradas para efectuar los cálculos se corresponden, en realidad, con las previstas en el RUCyL para Planes Generales de Ordenación Urbana en municipios con población inferior a los 20.000 habitantes. Se ha pretendido con ello mayorar las previsiones y, al tiempo, contemplar un probable cambio en el instrumento de planeamiento municipal ya que no es descartable en absoluto la sustitución a medio plazo de las Normas por un Plan General si en el futuro se mantiene el dinamismo urbanístico actual.

mayor previsión de crecimiento. De este modo todo el consumo ha de suministrar a la totalidad de la población a través de esta arteria.

Para una estimación de las dimensiones de esta arteria se hacen las consideraciones siguientes (para la máxima población prevista)¹⁹:

Consumo medio diario:	1.735 m ³
Consumo máximo diario (1,5 el C _{medio}):	2.600 m ³
Caudal medio (6.930 hab x 250 l/hab.día)/86.400	20 l/s
Caudal punta (2,4 Caudal medio)	48 l/s

Con estas cifras, y con objeto de no perder excesiva presión entre un extremo y otro de la red, dada su gran longitud, sería deseable sustituir la red troncal existente (dos tubos de FB 200 y 75 mm respectivamente) por uno solo de HDPE DN400 en el primer tercio de la canalización inicial, y el resto por uno de HDPE DN355 o al menos toda la red por esta última sección²⁰, dado que el terreno es descendente en el sentido de avance de la red, este-oeste, hacia donde gana una altura de al menos 15 m.

En cualquier caso, no se requiere una zonificación altimétrica de la población puesto que, a pesar de la diferencia de altitud entre unos y otros puntos (máximo 24 m) el rango de presiones que conlleva es perfectamente asumible por una única red, sin escalones de presión.

Por tanto, y como resumen, se debería:

- Afrontar la sustitución de la arteria principal por una de mayor sección, junto con el añadido de llaves de cierre en todas las derivaciones de la misma, lo que permitiría un mejor mantenimiento y control de pérdidas en la red de abastecimiento.
- Realización de acciones de sustitución progresiva de las redes secundarias de distintas áreas, especialmente aquellas más antiguas o degradadas y que, con la comprobación de pérdidas, se descubran en peor estado.
- Realización de un mallado entre distintos ramales de las redes ramificadas a medida que se avanza en el proceso urbanizador.
- Propuesta de establecimiento de un reglamento específico para el desarrollo de las redes que permita la unificación de criterios de diseño, materiales y elementos constructivos del servicio de distribución de aguas.
- Para un futuro quizá no muy distante se podría plantear la conexión de la red hidráulica de San Cristóbal con la propia de Segovia, de modo que se garantice el suministro doble a ambas poblaciones.

¹⁹ Es de destacar que se espera que como consecuencia de la aplicación de la Ordenanza Municipal para el Ahorro en el Consumo de Agua, B.O.P. 16.02.2005, el consumo medio por habitante sea inferior al reflejado en estos cálculos, por lo que los mismos quedarían a favor de seguridad.

²⁰ Para una mayor calidad y duración de la red, con el consiguiente aumento de precio, las canalizaciones propuestas se podrían realizar en tubo de fundición Fu DN400 y Fu DN 350, respectivamente.

5.4.b. SANEAMIENTO

Red de saneamiento. Estado actual

En las redes de alcantarillado de San Cristóbal de Segovia son varias las consideraciones que deben hacerse sobre su estado actual:

- La escasa capacidad de los conductos por tratarse de redes de reducido diámetro que a su vez se ve limitado aún más por los sedimentos producidos a lo largo del tiempo.
- El envejecimiento y consecuente estado de las canalizaciones que produce pérdidas en las redes hacia el medio en el que se encuentran y, probablemente en algunos casos, desde el medio hacia las propias redes.
- La elevada pendiente de algunos tramos que conlleva el elevado desgaste de las canalizaciones por la considerable velocidad de evacuación.

Las características anteriormente citadas de estas redes hacen que sea necesario plantear un estudio concreto de los distintos tramos, comenzando por los de mayor calado, para determinar las deficiencias concretas de cada uno plantear la posible sustitución parcial de las infraestructuras.

Depuración de aguas residuales y tipología actual de las redes

La población de San Cristóbal de Segovia se ha desarrollado sobre un alto a lo largo de la carretera SG-V-6123 (Segovia a Tres Casas) que se identifica con el interfluvio de los arroyos Milón, al norte, y Cerezo, por el sur, afluentes de los ríos Ciguñuela y Eresma, respectivamente. Como consecuencia, el alcantarillado del casco histórico de la población realiza sus vertidos, sin depuración previa, hacia dos laderas opuestas mediante al menos siete colectores generales, además de aquellos vertidos que se realizan en depuradoras propias de pequeñas urbanizaciones.

Sobre las características del punto de vertido directo a dominio público hidráulico autorizado en el término municipal que corresponde al arroyo Milón, la Confederación Hidrográfica del Duero remite la tabla siguiente, en la que se recoge su ubicación y características.

Expediente	Origen Vertido	Nombre titular	Tipo autorización	Fecha autorización	Entidad local vertido	UTM X	UTM Y	Huso	Habitantes Equivalentes	Volumen anual (m³/año)	Vierte a	Cauce
0556.-SG	EL SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA	AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA	Provisional	26/02/1987	SAN CRISTOBAL DE SEGOVIA	409448	4534551	30	3040	204866	Cauce	MILON A

El otro punto de vertido en el arroyo Cerezo recoge el efluente de aproximadamente el 20% de la población, aunque a juzgar por la red de canalizaciones existentes este porcentaje sea mucho mayor. Ninguno de los dos vertidos cuenta con tratamiento de depuración, situación que debe subsanarse.

También advierte que la autorización provisional de vertido existente se encuentra en revisión en la actualidad para su adecuación a lo establecido en el Reglamento de Dominio Público Hidráulico (R.D. 606/2003).

Los límites autorizados por la CHD son:

DBO5 = 120mg/l

Sólidos en suspensión = 180 mg/l.

El sistema de alcantarillado es unitario, por lo que aguas pluviales y residuales convergen en una misma red de conductos lo que, a la vista de las secciones de las redes existentes (básicamente de hormigón de 300 mm y de PVC 250 mm) resulta insuficiente para la recogida de agua de lluvia, al menos los tramos en los que empiezan a reunirse varios colectores.

El planteamiento de los desarrollos urbanos actuales al otro lado de la SG-20 se hace de manera similar, puesto que la orografía es bastante parecida, aunque hay que señalar la existencia de urbanizaciones que cuentan con su propio sistema de depuración, sin que se tenga constancia del mantenimiento y correcto funcionamiento de los mismos y que, una vez que quedan absorbidos por la ampliación de la zona urbana, deberían incorporarse a la red general de saneamiento, para lo cual se han dejado paso para las canalizaciones de servicios bajo la ronda.

En Ordenanza Municipal para el Ahorro en el Consumo de Agua (BOP 16/02/2005), se indica la obligatoriedad de realizar la separación de aguas pluviales de las residuales, como también se exige en el CTE DB-SH5. En el caso de la ordenanza municipal con intención de reutilizar el agua de pluviales en cisternas de inodoros o para riego. La posibilidad o no de realizar un sistema separativo en las redes urbanas ni se obliga en el CTE ni se cita en esta ordenanza.

Infraestructuras de saneamiento. Planteamiento de futuro

Dos son los planteamientos que se pueden hacer entorno al futuro desarrollo y consolidación del alcantarillado en esta población:

En primer lugar, sobre la necesaria depuración de las aguas residuales para el número de habitantes previstos en San Cristóbal de Segovia.

El proyecto existente de dos estaciones de tratamiento de aguas residuales, uno en cada cuenca, creemos que resulta económicamente inviable, tanto desde el punto de vista de la instalación como especialmente del mantenimiento, dado el tamaño de la población. Así pues, el conflicto provocado por el vertido de las aguas a dos cauces distintos ha de resolverse finalmente mediante la reunificación en una sola red para la instalación de una sola Estación Depuradora de Aguas Residuales.

Queda aún la posibilidad de un acuerdo con el municipio de Segovia para que éste asuma la depuración de las aguas lo que, en conjunto, mejoraría el rendimiento de la instalación. Aun en este caso continúa siendo necesaria la reunificación de vertidos en un solo punto para entroncar mediante un solo emisario con la red de saneamiento de la capital.

Es pues obligatorio plantear un sistema de elevación de aguas de una a otra cuenca con el menor coste posible. El relativo alejamiento temporal de la renovación de la red de alcantarillado anteriormente descrita, que incluya bombeo y construcción de EDAR, podría implicar que, para evitar problemas de salubridad, se requiera la realización de dos tanques de depuración, uno en cada cuenca, a pesar del sobre coste económico que conlleva, pero que en ningún caso consigue sustituir a una verdadera Estación Depuradora.

En segundo lugar, se debe resolver la pervivencia del sistema unitario o su paulatina sustitución por un sistema separativo. La existencia en la actualidad de un sistema unitario de alcantarillado no permite la separación de aguas de lluvia de las aguas residuales, por lo que han de llevarse todas a depurar conjuntamente. Este hecho, que supone que no es el más adecuado para la EDAR por requerir un mayor dimensionamiento, contrasta con la situación en la que, en una red separativa, las primeras aguas de lluvia arrastran por la red de pluviales toda la suciedad acumulada

en el aire y las calles y se vierte casi directamente a los cauces, por lo que no se consigue la depuración necesaria.

En la solución de sistema unitario, se requeriría un colector por cada vertiente que agrupe los vertidos de cada lado y disponer de sistemas de aliviaderos para desaguar directamente grandes tormentas. En el sistema separativo se requeriría ir sustituyendo la red unitaria por un sistema de doble tubo e ir cambiando paulatinamente las acometidas de los edificios de nueva construcción por dobles acometidas. Resulta más cara esta implantación y su mantenimiento posterior, aunque posee la ventaja de llevar únicamente a depurar los caudales de aguas residuales mejorando su eficacia y rendimiento.

Existe finalmente una tercera posibilidad que es mantener como red unitaria la red existente y plantear las redes de los nuevos sectores como separativos, con lo cual se garantizaría una concentración de los residuos en las aguas que se llevan a depurar y no se incrementarían las dimensiones de los grupos de bombeo al eliminarse parcialmente las aguas de lluvia procedentes de viales y parques o de excedentes de las aguas recogidas en el interior de las parcelas.

En lo referente a las características de los vertidos industriales, dada la escasa implantación de industrias, no se cree necesario más control que el que ya exigen las normas medioambientales correspondientes o, como mucho, implantar un control temporal de los vertidos, previamente a su introducción en la red (cada tipología de industria ya requiere un tratamiento específico previo a la conexión con la red urbana), lo cual redundará en una mejora del funcionamiento de la EDAR, bien sea propia o bien compartida con el municipio de Segovia.

Soluciones adoptadas

Se ha previsto, finalmente, la realización de un colector que recoja los vertidos de la parte norte del sector urbano del centro de San Cristóbal de Segovia y los canalice mediante un interceptor hacia una pequeña estación de bombeo. Desde ésta se llevarán las aguas residuales a presión hasta un punto de entronque con la red de alcantarillado que vierte por gravedad sobre la cuenca del arroyo Cerezo, donde se ubicará una estación depuradora que transitoria o definitivamente se va a construir o que servirá como punto de arranque con la red que se llevará hasta una EDAR de mayor calado que se puede ubicar en el extremo oeste del término municipal, según se representa en el plano correspondiente.

Por otro lado, también se requiere la recogida de los cuatro puntos de vertido que en la actualidad descargan en el arroyo Cerezo y conducirlos también mediante un interceptor paralelamente al arroyo hasta conectar con el punto antes citado.

En el lado oeste de la vía de circunvalación SG-20 se produce una situación similar a la anterior entre los dos lados de la carretera SG-V-6123 (Segovia a Tres Casas), vertiendo en el lado norte hacia el río Ciguiñuela y en el sur hacia el arroyo Cerezo. Por lo tanto, la respuesta en este caso será similar: en el faldón norte, donde se propone un suelo urbanizable delimitado con uso predominante industrial (taller-almacén), se localizará una estación de bombeo hasta que pueda verter por gravedad hacia la otra cuenca, mientras que en el lado sur se canalizarán los vertidos hacia el mismo punto donde queda prevista la instalación de la EDAR.

En esta solución del ámbito oeste del término municipal, al no existir red de alcantarillado municipal y limitarse las actuaciones existentes a la presencia de pequeñas depuradoras parciales, la propuesta consiste en hacer confluir todos los

tramos de red que se hayan ejecutado hacia un mismo punto para poder canalizarlos de forma conjunta.

El sistema debería ser también separativo para mejorar el rendimiento de la Estación Depuradora y reducir las dimensiones de la red que conduce hasta ella.

La solución que aquí se propone es compatible con un futuro enlace con la EDAR de Segovia ya que, al unificar los vertidos de toda la población, la conexión con la EDAR se realizaría desde un solo punto.

Por último, resulta necesario, al igual que ya se hizo con respecto a las redes de abastecimiento, la redacción de una norma municipal sobre los elementos constructivos componentes de las redes de alcantarillado para que éstas se ejecuten con la calidad y dimensiones suficientes para adecuarlas a las necesidades urbanísticas del municipio. Incluso parece adecuado contar con la normativa propia que exista o se elabore en Segovia para que, en la medida de lo posible, sean sistemas constructivos similares.

5.4.c. VALORACIÓN

En este ámbito la única valoración que se va a realizar es la que, por un lado cubre la sustitución de la arteria principal de abastecimiento que recorre la población de este a oeste, siguiendo la carretera SG-V-6123 y, por otro lado los tramos principales de las redes de alcantarillado que sería necesario sustituir para resolver la nueva propuesta de trazado de redes que aquí se propone.

UNIDAD	CANTIDAD	COSTE UNITARIO (€)	SUBTOTAL (€)
Tubería de abast. 355 mm Ø	3.700	110	407.000
Tubería de alcant.800 mm Ø	1.650	165	272.250
Tubería de alcant.600 mm Ø	800	135	108.000
Tubería de alcant.500 mm Ø	600	125	75.800
Tubería de alcant.400 mm Ø	110	110	12.100
Tubería de alcant.315 mm Ø (presión)	400	145	58.800
Grupo de impulsión de residuales	2	100.000	200.000
		TOTAL	1.132.350

Esta valoración incluye los nuevos trazados que se consideran necesarios además de la sustitución de aquellos otros que se encuentran obsoletos. También, en cuanto al alcantarillado se refiere, la realización de las redes de impulsión con las que se haría el traslado de los vertidos de una a otra cuenca. Su realización se puede hacer perfectamente por fases, de modo que cualquier paso que se dé sea válido para la red futura.

6. MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR CUALQUIERA DE LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA ORDENACIÓN PROPUESTA

6.1. MEDIDAS PARA GARANTIZAR EL CRECIMIENTO URBANO EN CONTINUIDAD

La estrategia de crecimiento compacto asumida por el documento de planeamiento es la mejor para salvaguardar la conservación de la totalidad de las áreas naturales municipales. Como se ha repetido en varias ocasiones a lo largo de esta memoria, la propuesta actual concentra la actividad urbanizadora en aquellos espacios sobre los que las Normas vigentes ya habían consolidado ciertas expectativas inmobiliarias, clasificando para ello como suelo urbanizable una porción considerable de terreno al oeste del término municipal, en torno a la carretera SG-V-6123. La reafirmación de esta zonificación y el mantenimiento de la oferta de suelo por parte de las Normas en redacción pretende evitar que demandas inmobiliarias no resueltas pudieran dispersarse por el término.

6.2. MEDIDAS DE PLANIFICACIÓN DEL DESARROLLO URBANO

La ejecución de las determinaciones contenidas en las Normas se prevé completa a medio-largo plazo. El desarrollo se propone de manera gradual, comenzando preferentemente por los vacíos existentes en el seno del suelo urbano consolidado para continuar después sobre el no consolidado y, en fin, el urbanizable delimitado. Tendría sentido que así fuera aunque este orden no es preceptivo y puede acomodarse a la oportunidad en cada momento.

Respecto al suelo rústico, apuntar únicamente que en la actualidad existe un instrumento de ordenación territorial aprobado y en vigor, las DOTSe. Si a lo largo del periodo de vigencia de las Normas que ahora se redactan el instrumento antes referido fuera modificado o revisado y ello supusiera algún tipo de contradicción respecto a lo dispuesto en el documento de planeamiento municipal, esto sería causa de revisión de las NUM. De todos modos, y con objeto de anticiparse en lo posible a esa eventualidad, las Normas proponen un régimen de uso y edificación especialmente restrictivo (más de lo exigido reglamentariamente) sobre todos los terrenos clasificados como suelo rústico con protección natural. Normas Urbanísticas que, por lo demás, plantean un escenario radicalmente diferente al actual, el sustentado por unas Normas Subsidiarias que no protegen ni una sola hectárea del suelo no urbanizable municipal.

6.3. MEDIDAS DE PRESERVACIÓN DE LOS VALORES NATURALES Y DE LA BIODIVERSIDAD

Es precisamente la categoría de suelo rústico con protección natural la que las Normas definen con objeto de conservar todos aquellos espacios que presentan un importante valor paisajístico o ecológico; entre éstos se encuentran las navas, los cursos fluviales

y sus márgenes y también las laderas de fuerte pendiente. 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. Por supuesto, esta consideración urbanística implica su descarte ante cualquier eventual iniciativa de incorporación al desarrollo inmobiliario municipal.

En un punto anterior de este informe ya se dio cuenta de un serio problema ambiental derivado de la contaminación de los recursos hídricos como consecuencia directa de los vertidos generados por la ganadería industrial en toda la comarca. No es éste, evidentemente, un inconveniente que pueda ser achacado a la propuesta de ordenación contenida en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia ya que, para empezar, aquél es muy anterior a la decisión municipal de definir este nuevo marco urbanístico. Igualmente hay que dar cuenta de la presencia de focos contaminantes exteriores al término de San Cristóbal que tienen importantes afecciones sobre la red fluvial municipal; respecto a esta problemática es fácil coincidir en la nula capacidad de intervención del documento de planeamiento en redacción. Tampoco puede culparse del deterioro ecológico actual a la ausencia de normativa urbanística y de ordenación del territorio ya que no es ese el caso.

A nuestro modo de ver, gran parte de la degradación ambiental que sufre el área periurbana de la capital segoviana debe ser relacionada con la total deforestación de amplias extensiones de terreno en épocas ya muy lejanas y con un desarrollo exagerado de la ganadería industrial –éste en fechas mucho más recientes-, generadora de vertidos cuya gestión no ha sido resuelta satisfactoriamente. La implantación incontrolada durante lustros de este tipo de instalaciones, a menudo muy concentradas en el espacio, está en la génesis de la problemática actual ya que no sería hasta el año 2000 cuando la aprobación del Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, comenzara a poner orden en el sector, estableciendo para ello separaciones sanitarias entre las distintas explotaciones y entre éstas y las vías de comunicación y los núcleos urbanos.

Las Normas procuran, dentro de su ámbito competencial, contribuir al control del problema por una doble vía: por un lado, remitiendo desde su texto articulado al cumplimiento de la copiosa normativa sectorial de protección ambiental vigente y, en especial, al Real Decreto 324/2000, de 3 de marzo, por el que se establecen normas básicas de ordenación de las explotaciones porcinas; por otro, prohibiendo la implantación de nuevas explotaciones de ganadería industrial en el suelo rústico protegido y, en general, restringiendo su multiplicación mediante el establecimiento de restrictivas parcelas mínimas y porcentajes de ocupación reducidos en todo el territorio municipal.

Igualmente el modelo territorial definido en las Normas Urbanísticas pretende estimular la recuperación de la vocación forestal de numerosos enclaves municipales de cuya presencia histórica existe constancia documental. Para ello se protegen dentro de la categoría de suelo rústico con protección natural los entornos de los principales cursos fluviales y todas las navas. Por lo demás, el esfuerzo realizado por el planeamiento en la traslación de las determinaciones de las DOTSe debe ser valorado positivamente ya que, a nuestro modo de ver, va a contribuir de forma decisiva en el control y reordenación de las tensiones edificatorias que siempre acompañan a los espacios periurbanos y que, en el caso que nos ocupa, han sido las responsables de la multiplicación de graves impactos ambientales por todo el alfoz segoviano en los últimos tiempos.

6.4. MEDIDAS RELACIONADAS CON LA DOTACIÓN 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. Siendo fiel a este planteamiento, la propuesta de las Normas se sustenta en el redimensionamiento del sistema de abastecimiento y saneamiento de San Cristóbal de Segovia, no tanto de su red, que se ha juzgado suficiente en algunos de los ámbitos ya consolidados, como de las instalaciones de depuración, claramente inadecuadas cuando no ausentes. Por esta razón, el informe de infraestructuras urbanas que forma parte del documento de planeamiento y que, en lo esencial, ha sido trasladado en el epígrafe 5.4. de este Informe de Sostenibilidad Ambiental, contiene las propuestas necesarias para garantizar la adecuada adaptación de los sistemas de abastecimiento y saneamiento municipal.

Por otro lado, y aún más importante, cuando se ha comprobado la inviabilidad económica o ambiental de alguno de los desarrollos inicialmente planteados -tal es el caso de las sugerencias de ampliación trasladadas a este equipo redactor al comienzo de los trabajos y que figuran como alternativa 1- éstos han sido directamente desestimados. En el asunto referido la razón era de peso: no parecía prudente abrir el abanico del crecimiento urbanístico municipal hacia nuevas áreas de mayor significado ecológico cuando el eje de crecimiento principal -ya consolidado por el planeamiento vigente- aún puede satisfacer la demanda inmobiliaria local a lo largo de los próximos años con un coste ambiental mínimo.

En la misma línea, las Normas inciden en la conveniencia de priorizar las inversiones destinadas a la renovación del sistema de abastecimiento municipal como manera más eficiente de fomentar el ahorro de agua. Idéntico sentido debe darse a la propuesta contenida en el documento de planeamiento y relativa al empleo de especies xerófitas en los espacios ajardinados.

6.4.a. Sobre la gestión de residuos

Para la gestión de los residuos urbanos se debe estar a lo dispuesto en el Decreto 18/2005, de 17 de febrero, por el que se aprueba el Plan Regional de Ámbito Sectorial de Residuos Urbanos y Residuos de Envases de Castilla y León 2004-2010 (BOCyL 23/02/2005).

En la actualidad, la recogida de residuos se encuentra mancomunada y por el núcleo urbano se encuentran distribuidos contenedores para la recogida selectiva: residuos orgánicos, vidrio, papel y cartón, envases, pilas, etc.

Aunque existe la posibilidad de creación de un punto limpio para poblaciones superiores a 1.000 habitantes, la proximidad al punto limpio de Segovia no lo hace estrictamente necesario y es quizá más conveniente esperar a la construcción de un sistema de mayor envergadura y más duración.

Durante el tiempo que la población permanezca en valores similares a los actuales y no se supere la barrera de los 5.000 habitantes, la gestión de los residuos conviene que sea realizada por la misma mancomunidad que en la actualidad. Una vez se sobrepase este valor, de acuerdo con la normativa vigente, se deberá (artículo 7.2.2. del citado Decreto):

- Instalar contenedores para la recogida de limpieza de jardines y restos de poda.
- Instalar contenedores para los residuos procedentes de la limpieza urbana.
- En el caso de que el sistema se de recogida de envases y resto, se instalarán contenedores para la recogida selectiva de materia orgánica en emplazamientos próximos a zonas de gran producción de esa sustancia, como mercados, jardines y zonas residenciales en las que existan jardines privados.

7. 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 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:

- Número de licencias de obra mayor concedidas. El indicador es válido para conocer el crecimiento real de la construcción de viviendas, naves agrícolas, ganaderas e industriales en el municipio. El dato puede ser obtenido anualmente para analizar su evolución.
- Áreas de crecimiento, consolidación y renovación. El volcado a plano del anterior indicador permite plasmar gráficamente que dirección toma el desarrollo urbanístico. 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 rehabilitaciones) o, por ejemplo, qué dificultades está encontrando el desarrollo de los sectores definidos en las NUM.
- Construcciones en suelo rústico. Su potencial impacto merece una consideración específica. Interesa tener conocimiento sobre todo de los 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.

8. RESUMEN NO TÉCNICO

Las Normas Urbanísticas de San Cristóbal de Segovia constituyen el primer documento de planeamiento general adaptado a la legislación urbanística autonómica del que se dota el municipio, un diminuto término de apenas seis kilómetros cuadrados pero cuyo carácter periurbano lo dota de una notable complejidad. La propuesta de ordenación es consecuente con la evolución demográfica y económica local reciente y también con las expectativas de desarrollo trasladadas al equipo redactor por la Corporación Municipal. De esta manera, se ha intentado conjugar la resolución de las demandas industriales y residenciales planteadas con la protección de los elementos integrantes del patrimonio natural y cultural de San Cristóbal que son, junto a sus rentas de situación, uno de sus principales activos de mejora socioeconómica.

Desde el punto de vista ambiental, el modelo defendido por las Normas otorga mayor seguridad en comparación con el planeamiento vigente en la actualidad (Ver alternativa 0), ya que éste fue definido en base a la normativa urbanística estatal de referencia en aquel momento; normativa que, en razón de sus planteamientos, carece de los necesarios instrumentos para garantizar la preservación de la totalidad de los importantes valores arqueológicos, etnológicos, paisajísticos y ambientales presentes en el término municipal. Esta protección sí que es dispensada, en cambio, por las Normas que ahora se redactan.

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 Normas al suelo rústico ya que éste representa el 77,6% de la extensión total del municipio. Desde el punto de vista cualitativo, ya se ha indicado el tratamiento especial dispensado a los enclaves de mayor calidad o fragilidad.

LA PROPUESTA EN NÚMEROS	
SUELO URBANO	64,27
SUELO URBANIZABLE	78,03
SUELO RÚSTICO	493,96
TÉRMINO MUNICIPAL	636,26

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 Normas²¹:

²¹ Éstas y otras cuestiones ya son tratadas en la memoria informativa que forma parte del documento de planeamiento, por tanto, sólo se pretende aquí resaltar aquéllas con mayor trascendencia ambiental.

8.1. SOBRE EL MODELO TERRITORIAL

Su definición se ha sustentado en dos pilares. Por un lado, en el respeto al sistema de poblamiento conformado históricamente y basado en la concentración del caserío sobre una pequeña porción del territorio. Mucho más reciente en el tiempo es la génesis de dos nuevos enclaves -urbanizaciones residenciales de baja densidad en este caso- situados al oeste de la población de San Cristóbal y apoyados en la carretera de titularidad provincial que la une con la ciudad de Segovia. La situación de partida a la que se enfrentan las Normas es compleja –por la presencia de los nuevos desarrollos aludidos y también por la dispersión de numerosas iniciativas edificatorias aisladas-, pero, en cualquier caso, se han empleado todas las herramientas urbanísticas disponibles para evitar la reproducción de nuevas intervenciones inconexas. En particular, se ha tenido especial cuidado en definir áreas de expansión contiguas a los asentamientos ya consolidados para así poder planificar de manera más racional la ampliación de las redes y demás infraestructuras de servicios urbanos.

El segundo pilar sobre el que descansa el modelo territorial definido tiene que ver con la categorización de suelo rústico propuesta; de esta manera, el criterio de valor intrínseco²², al que hace referencia el RUCyL, se ha observado de manera especial y, consecuentemente, han sido protegidos los terrenos valiosos desde un punto de vista ambiental o cultural.

El término municipal de San Cristóbal no cuenta con espacios incluidos en ninguna figura de protección de las contempladas en la Red Natura 2000 ni tampoco en la Red de Espacios Naturales. Existen, en cambio, algunos hábitats de interés comunitario de los definidos en la Directiva Hábitats 92/43/CEE; en concreto, el Documento de Referencia señala los siguientes²³:

- Bosques galería de *Salix alba* y *Populus alba*
- Pastos pioneros en superficies rocosas
- Subtipos silicícolas
- Zonas subestépicas de gramíneas y anuales
- Prados mediterráneos de hierbas altas y juncos
- Prados silíceos de *Festuca indigesta*
- Formaciones de *Genista purgans* en montaña
- Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
- Formaciones de enebros
- Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*

Dentro del territorio municipal, algunos de estos hábitats se desarrollan preferentemente en las riberas de los ríos Eresma y Ciguiñuela y también en las navas donde el nivel freático está muy próximo a la superficie. Para todos estos las Normas reservan la categoría de suelo rústico con protección natural y garantizan por completo su exclusión del desarrollo urbanístico.

²² Criterio de valor intrínseco: que los terrenos presenten manifiestos valores naturales, culturales o productivos que justifiquen la necesidad de protegerlos o de establecer limitaciones a su aprovechamiento, entendiendo incluidos entre ellos los valores paisajísticos, ecológicos, ambientales, históricos, artísticos, arqueológicos, científicos, educativos, turísticos, recreativos, deportivos, agrícolas, ganaderos, forestales y de riqueza natural.

²³ Pese a lo señalado en el Documento de Referencia, no todos ellos se encuentran representados en el término.

En fin, y en lo que tiene que ver con los posibles efectos indirectos del crecimiento previsto (consumo de agua, vertidos, etc.) sobre este tipo de espacios frágiles, nos remitimos al análisis contenido en el apartado 5.4. de este informe, donde se precisan técnica, ambiental y económicamente las soluciones adoptadas respecto a la resolución de los servicios urbanos.

8.2. SOBRE LA GESTIÓN DEL AGUA

Las decisiones adoptadas sobre este particular han tomado como punto de partida las conclusiones contenidas en el informe sobre infraestructuras urbanas elaborado con ocasión de estos trabajos; conclusiones trasladadas en lo esencial en el apartado 5.4. del ISA.

8.3. SOBRE LOS RIESGOS NATURALES

En el *Plano de riesgos* que acompaña a esta memoria se señalan los ámbitos del suelo rústico protegidos por riesgo de inundación en las inmediaciones de los cauces, por riesgos geotécnicos propios de las zonas encharcadizas y por riesgos asociados a las gargantas de fuerte pendiente. En todos los casos se ha optado por su protección dentro de la categoría de suelo rústico con protección natural y por su exclusión automática del proceso urbanizador.

9. VIABILIDAD ECONÓMICA DE LAS ALTERNATIVAS

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 falta de criterio para un desarrollo ordenado de las áreas de crecimiento previstas, se habrían traducido, con seguridad, en multitud de impactos derivados de la proliferación de iniciativas edificatorias no planificadas sobre un suelo rústico insuficientemente protegido y de los desarrollos parciales e inconexos de distintas porciones de la gran bolsa de suelo urbanizable..
- En la alternativa 1, al contrario, la excesiva clasificación de suelo urbano y urbanizable probablemente hubiera encontrado serias dificultades de promoción y financiación, máxime considerando el actual contexto de desaceleración de la actividad inmobiliaria residencial. Ésta ha sido una de las razones que han justificado su descarte.
- 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.

9.1. LA ESTRUCTURA DE LA HACIENDA LOCAL

El presupuesto de uno de los últimos ejercicios (2006) ascendió a 3.052.185 euros, lo que supone unos recursos económicos municipales de 1.175 euros por habitante²⁴, cantidad per cápita significativa dentro del contexto rural castellano y leonés. La tendencia de los presupuestos en los últimos años ha sido netamente ascendente gracias a la atracción de nuevas iniciativas económicas y a la existencia de un sector constructivo especialmente dinámico, circunstancias ambas que han permitido ir reduciendo la gran dependencia de los primeros presupuestos municipales respecto de la financiación de las administraciones superiores. Por lo demás, la estructura de ingresos y gastos se analiza a continuación.

9.1.a. Ingresos

En el apartado de ingresos, y dejando a un lado el significativo peso del capítulo relativo a enajenación de inversiones reales, la recaudación por tasas constituye el sistema de financiación propio de mayor relevancia²⁵ en el municipio. La recaudación

²⁴ El dato es el resultado de poner en relación el presupuesto municipal con los 2.596 habitantes arrojados por el Padrón de ese mismo año.

²⁵ Los ingresos por tasas supusieron un 13,65 % del total en el ejercicio analizado.

por impuestos directos representa de igual forma una fuente de ingresos importante. En fin, los impuestos indirectos se quedan en el 6,55% del presupuesto municipal.

Al margen de los epígrafes citados, las transferencias suponen un complemento esencial para las arcas municipales. No obstante lo anterior, y aunque la financiación externa es necesaria para el adecuado funcionamiento de la administración municipal, la estructura de ingresos del ayuntamiento de San Cristóbal refleja una importante y creciente autonomía respecto a la financiación externa.

9.1.b. Gastos

Los gastos de bienes corrientes y de servicios son todos aquellos ocasionados para que la administración local preste sus servicios a la población y son un capítulo fundamental de la estructura del gasto. Si a estos gastos unimos los ocasionados por la remuneración del personal que trabaja para el Ayuntamiento, obtenemos el volumen de recursos necesarios para que la administración municipal funcione. Conviene destacar que estos dos capítulos representan una porción significativa del presupuesto total del municipio de San Cristóbal de Segovia (en torno a un 30% en el año 2006). Así las cosas, el esfuerzo inversor realizado debe ser calificado como extraordinario, con porcentajes del presupuesto destinados a la inversión que en los últimos ejercicios han superado la mitad del gasto total.

La relación entre actividad urbanística y presupuesto municipal es determinante puesto que las inversiones relacionadas con urbanismo son, por definición, de la suficiente entidad económica como para influir y determinar la marcha de la hacienda local. En definitiva, las posibilidades de que la propuesta de ordenación contenida en las Normas se lleve a cabo están íntimamente ligadas a la disponibilidad de recursos económicos. Por eso es importante destacar aquí la aceptable situación financiera del ayuntamiento de San Cristóbal, cuyos recursos propios le permiten acometer actuaciones urbanísticas de cierto calado sin necesidad de contar con financiación externa.

En las tablas siguientes se resumen las partidas de ingresos y gastos del ejercicio 2006, expresadas en cifras absolutas y relativas.

INGRESOS	2006	
	Euros	%
Impuestos directos	343.275,00	11,25
Impuestos indirectos	200.000,00	6,55
Tasas	416.500,00	13,65
Transferencias corrientes	492.140,00	16,12
Ingresos patrimoniales	1.270,00	0,04
Enajenación de inversiones	693.000,00	22,70
Transferencias de capital	906.000,00	29,68
Activos financieros	0,00	0,00
Pasivos financieros	0,00	0,00
Total	3.052.185,00	100,00

GASTOS	2006	
	Euros	%
Gastos de personal	450.610,00	14,76
Bienes corrientes	506.670,00	16,60
Gastos financieros	25.610,00	0,84
Transferencias corrientes	54.370,00	1,78
Inversiones reales	2.013.200,00	65,96
Transferencias de capital	0,00	0,00
Activos financieros	0,00	0,00
Pasivos financieros	1.725,00	0,06
Total	3.052.185,00	100,00

9.2. 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 las Normas.

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 (o público, pero únicamente conforme al sistema de cooperación, con lo que se recuperaría la inversión). La financiación pública se orienta esencialmente a la mejora de la red de servicios en las zonas urbanas consolidadas y también a la ampliación y renovación de las grandes infraestructuras de abastecimiento y saneamiento (instalaciones de depuración, nuevas captaciones y depósitos de agua y también conducciones principales); inversiones que, como se ha demostrado más arriba, pueden ser asumidas por las arcas municipales con una programación razonable. Las demás dotaciones correrán a cargo de la promoción de los sectores de suelo urbanizable.

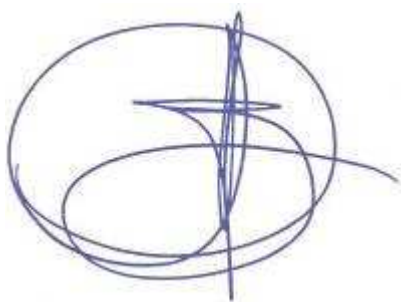
Por último, las edificabilidades y usos planteados para los sectores de suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable son adecuadas para un desarrollo rentable de tales actuaciones, según indica la experiencia de múltiples ejemplos en los últimos años.

DIRECCIÓN Y COORDINACIÓN TÉCNICAS:

URBYPLAN, S.L.

- Gloria Hernández Berciano, arquitecta urbanista.
- M^a del Pilar Pérez Fernández, geógrafa.

En Valladolid, a 8 de julio de 2008

A stylized, abstract handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a central vertical stroke.

Fdo: Gloria Hernández Berciano

A complex, cursive handwritten signature in blue ink, featuring a large initial 'P' and a long horizontal stroke at the end.

Fdo.: M^a del Pilar Pérez Fernández

Normas Urbanísticas Municipales de SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA



TOMO II

TRÁMITE AMBIENTAL

MEMORIA AMBIENTAL



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

1.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN.

1.1.- Carácter del Plan.

Las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia serán, tras su aprobación definitiva por la Comisión Territorial de Urbanismo de Segovia, el instrumento de planeamiento general del municipio previsto en el artículo 33 de la Ley de Urbanismo de Castilla y León (en adelante LUCyL). Las Normas Urbanísticas definen el modelo territorial y la estructura urbana general y orgánica, y contienen todas las determinaciones de ordenación general y detallada (art.41 y 42) recogidas en la LUCyL.

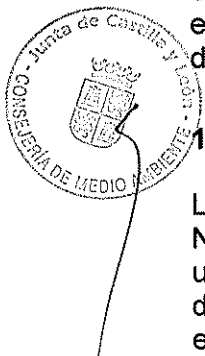
El nuevo instrumento de planeamiento sustituye a las Normas Subsidiarias de planeamiento de Palazuelos de Eresma, aprobadas en octubre de 1980, y a todas las modificaciones que de forma subsiguiente fueron siendo aprobadas. En mayo de 1992 se aprueba un Estudio de Detalle, en marzo de 1997 se aprueba una modificación de las Normas Subsidiarias –Convenio Marqués del Arco-, en diciembre de 1999 el municipio de San Cristóbal de Segovia se desmembra de Palazuelos de Eresma mediante el Decreto 298/1999, en junio de 2002 se aprueba una modificación puntual de las Normas Subsidiarias de San Cristóbal de Segovia y en abril de 2008 se aprueban 8 modificaciones puntuales de las Normas Subsidiarias de San Cristóbal de Segovia.

La situación normativa de este municipio presentaba una excesiva complejidad y, al mismo tiempo, no se ajustaba al marco legal urbanístico vigente así como a la legislación sectorial aplicable que ha experimentado notorias variaciones en los últimos años. En función de este conjunto de normativas aún en vigor, de la presión urbanística que ha experimentado el entorno próximo de la capital segoviana, de la necesidad de desarrollar un instrumento de planeamiento propio para el municipio de San Cristóbal de Segovia que se ajuste a la realidad actual de la configuración espacial del término y se adapte a las determinaciones de la legislación en vigor, tiene especial interés el desarrollo de las presentes Normas Urbanísticas Municipales para dar respuesta a las nuevas demandas sociales y territoriales.

1.2.- Principios rectores y objetivos.

Las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia sustituyen a las Normas Subsidiarias vigentes. En la Memoria Vinculante de las Normas se recogen una serie de principios rectores y objetivos que han guiado la redacción del documento, articulando una propuesta de ordenación urbanística y territorial que en esencia procura:

- Potenciar la consolidación del núcleo urbano existente y la inclusión de las zonas de borde del núcleo completando y estructurando la trama viaria de





San Cristóbal de Segovia, subsanando las deficiencias de conexión existentes y resolviendo las necesidades de urbanización y de dotaciones urbanísticas públicas.

- Organizar el espacio público, potenciando la conexión peatonal entre los distintos espacios libres, los equipamientos urbanos y las distintas áreas homogéneas en las que se divide el núcleo.
- Establecer una normativa que potencie y caracterice la identidad del municipio en el territorio.
- Definir determinaciones específicas para cada tipo edificatorio que, aunque mantengan el carácter residencial conjugando tipologías tradicionales y nuevas, sea lo suficientemente flexible para fomentar la inclusión de nuevos usos que enriquezcan la vida urbana.
- Reorganizar los usos urbanos de acuerdo con las necesidades y actividades actuales, teniendo además en consideración las previsiones futuras.
- Mantener la orientación del crecimiento en la dirección Este, hacia Segovia, adecuando su delimitación a la estructura parcelaria y a las condiciones topográficas y buscando que los procesos de gestión sean ágiles.
- Definir un modelo urbanístico territorial que recoja las expectativas de crecimiento residencial, industrial y de servicios y preserve del desarrollo urbanístico aquellos ámbitos con especiales condiciones naturales, paisajísticas y agrarias.
- Articular un régimen de usos y de edificación para cada una de las categorías del suelo rústico que garantice el desarrollo de las actividades productivas y asegure al mismo tiempo la protección del medio natural. La ordenación, que se acomoda en todo caso a las afecciones derivadas de la copiosa normativa sectorial concurrente y en especial a las determinaciones de las DOTSe, parte aquí del reconocimiento de la calidad ambiental de los ámbitos no edificados y de la necesidad de preservarlos de la urbanización con carácter general, revalorizando al tiempo su potencial como espacios de recreo.
- Adaptar el planeamiento del municipio a la normativa urbanística autonómica y supramunicipal vigente.

1.3.- Propuesta de ordenación del Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia.

La propuesta de las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia se articula a partir de la asunción del modelo territorial actualmente existente, organizado en torno al núcleo urbano de San Cristóbal y a la puesta en valor del patrimonio edificado y territorial del municipio. Este término está siendo objeto de una presión urbanizadora nada desdeñable, debido a las singularidades de su inserción espacial, lo que hace que sea apremiante la definición de unos parámetros de ordenación territorial que faciliten la gestión del espacio municipal para afrontar los problemas y debilidades existentes, poniendo en valor los recursos urbanos y territoriales constatados.



En este contexto, la propuesta de ordenación y clasificación urbanística no introduce cambios sustanciales con respecto a la superficie clasificada por el planeamiento vigente y así lo revela su traducción numérica que no difiere sustancialmente de la que presentaba el instrumento de planeamiento en vigor en lo que respecta al suelo urbano y urbanizable. En el suelo rústico sí que se produce un cambio cualitativo notable, que implica una reorientación del modelo territorial para el municipio, pues prácticamente el 60 % del total del suelo clasificado como no urbanizable en las Normas Subsidiarias vigentes pasa a ser clasificado como suelo rústico con protección cultural y, sobretudo, natural.

	Clasificación del Suelo (en Ha.)					
	Suelo urbano	Suelo urbanizable	suelo rústico común	Suelo rústico con protección cultural	Suelo rústico con protección de infraestructuras	Suelo rústico con protección natural
Normas Subsidiarias de Planeamiento de San Cristóbal de Segovia	52,58	91,43	451,78		40,88	
Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia	64,41	78,19	161,65	30,12	40,88	260,01

Las líneas generales de la ordenación urbanística del suelo urbano en el término municipal de San Cristóbal de Segovia son:

- Intervenir en la estructura urbana existente para dotarla de claridad y ordenación que propicie el funcionamiento eficaz del núcleo como espacio de actividad económica y de habitabilidad.
- Establecer los ámbitos de gestión y las condiciones de ordenación urbana para solucionar las deficiencias en la urbanización detectadas en la información urbanística.
- Articular el espacio público, poniendo en conexión los espacios libres y equipamientos existentes, con los de nueva creación y con los principales recorridos estructurantes territoriales y con los nuevos polos de atracción en los recorridos de borde y en los ejes de conexión dotacional de demostrado y frecuente uso.
- Articular las circulaciones estableciendo recorridos de prioridad peatonal "calles de solo andar" y recorridos para el tráfico rodado que permitan mejorar la seguridad y la fluidez del tránsito que el municipio genera.
- Orientar el crecimiento de San Cristóbal de Segovia, completando la trama urbana, poniendo especial atención a las áreas más deficitarias, al espacio de borde y a los puntos de conexión con las áreas de expansión previstas.





- Fijar unas condiciones que posibiliten tanto las sustituciones, en la línea de la rehabilitación y mejora, como las nuevas construcciones en su integración en la escena urbana. Las Normas deberán asimismo especificar el procedimiento a seguir en la intervención sobre las ruinas existentes.
- Establecer una normativa específica para la creación de un borde urbano que constituya una imagen identificativa del núcleo y que genere un espacio coherente de transición con el medio natural circundante.
- Reorganizar los usos urbanos de acuerdo con las necesidades y actividades actuales, teniendo además en consideración las previsiones futuras.

Con todo, la mayor parte de la superficie municipal se clasifica como suelo rústico. En función del modelo y de la estructura territorial propuestos se han establecido las categorías de suelo rústico común, suelo rústico con protección cultural, suelo rústico con protección de infraestructuras y suelo rústico con protección natural. La diferenciación principal estriba en la distinción entre el suelo rústico protegido por distintas razones (naturales, culturales...) y el suelo rústico común que, sin albergar valores tan singulares, tiene un papel fundamental en la estructuración económica y territorial del municipio y que debe preservarse por tanto como espacio abierto, no urbanizado y destinado fundamentalmente al aprovechamiento agrario.

El suelo rústico protegido es el más importante en términos superficiales y, desde el punto de vista cualitativo, su significación es máxima ya que en él se encuentran tanto los valores ecológicos y paisajísticos más relevantes del municipio como las infraestructuras de transporte que permiten su inserción comarcal y regional. A grandes rasgos, la protección natural es dominante en las inmediaciones del asentamiento urbano por tres de sus cuatro costados (N, E y S) y también desde el centro hasta el extremo oriental del término; de ello son directamente responsables las DOTSe al considerar todo este espacio como Paisaje Valioso, en concreto como PV 4 "Piedemonte de Ciguiñuela-Eresma". Hacia el oeste del territorio municipal, en cambio, y exceptuando las estrechas bandas de protección que acompañan a los fondos de los valles Eresma y Ciguiñuela (incluidos ambos dentro de la denominada ASVE 17 "Riberas, sotos y prados asociados a los ríos Eresma y Milanillos), es el suelo rústico común el que se impone allí donde no ha llegado la propuesta de desarrollo urbanístico o la protección vinculada a la carretera de circunvalación SG-20.



2.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

2.1.- Descripción.

Conforme a las directrices definidas en el Documento de Referencia publicado con fecha 5 de junio de 2008, mediante Orden de la Consejería de Medio Ambiente (Orden MAM/871/2008, de 20 de mayo), por la que se aprueba el Documento de Referencia para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia (Segovia), el Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) se estructura en torno a los siguientes epígrafes:



- Breve descripción de las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia y de su contexto de aplicación, especificando: las características básicas del municipio; los objetivos esenciales de las NUM (objetivos, horizonte temporal y fases de desarrollo), planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada; plano de planeamiento vigente; planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.
- 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 en la medida de lo posible compensar cualquiera de los efectos negativos de la ordenación propuesta.
- Programa de seguimiento ambiental.
- Resumen no técnico.
- Viabilidad económica de las alternativas.

Entre los impactos ambientales derivados de la puesta en marcha de las Normas Urbanísticas Municipales cabe reseñar la ocupación de suelo que significa todo proceso urbanizador. En este momento el suelo urbano aprobado definitivamente compromete una superficie algo más de 52 Ha (52,58 Ha) y 91,43 Ha como suelo urbanizable. La propuesta que ahora evaluamos desde el punto de vista ambiental no incorpora nuevos suelos, sino que matiza discretamente (reduciéndola) la clasificación actual vigente, por lo que el desarrollo de los suelos urbanizables previstos no incrementa los efectos ambientales negativos que el desarrollo del planeamiento vigente y aprobado representa.

La problemática ambiental del municipio de San Cristóbal de Segovia está asociada a los desarrollos urbanísticos motivados por la demanda de suelo para albergar edificaciones asociadas a distintos usos. La propuesta de ordenación territorial que emana de las diferentes determinaciones contenidas en las Normas Urbanísticas Municipales supone un avance importante en la definición de un instrumento de gestión del territorio que facilite y oriente las actuaciones urbanísticas, minimizando los impactos ambientales a éstas asociadas.

La proximidad a la capital de provincia y la buena accesibilidad han promovido un incremento destacable del número de vecinos en el municipio de San Cristóbal de Segovia. Una dinámica demográfica de carácter expansivo que se desprende de los datos de población censada en el término: desde el año 2000 la población ha aumentado un 50 %. Como resultado la presión sobre el parque inmobiliario existente ha aumentado de forma significativa, así como la demanda de suelo para materializar nuevas construcciones de uso residencial. Consecuentemente, la previsión de nuevas zonas de expansión no se ha limitado a satisfacer la demanda prevista a corto plazo, si no la previsible a medio y largo plazo bajo la hipótesis del mantenimiento de las actuales tasas de crecimiento. Ello no ha sido óbice para tener presente en todo momento el primer objetivo de protección ambiental que debe observar un documento de planeamiento: el suelo es un recurso escaso y no renovable, que debe ser consumido de forma racional.



El suelo rústico alberga valores ambientales dignos de ser preservados y, en su caso, recuperados. La ausencia de un documento de planeamiento municipal adaptado a la legislación autonómica y, por consiguiente, de un tratamiento urbanístico riguroso para el suelo rústico municipal, se ha traducido en un cierto abandono –muchas veces por desconocimiento– de los enclaves de mayor calidad ecológica y patrimonial existentes en el término. Al margen de los exiguos bosques de ribera que aún se conservan en las inmediaciones de los cauces principales, los ámbitos de mayor relevancia ambiental dentro del municipio están estrechamente vinculados a los ecosistemas propios de las navas.

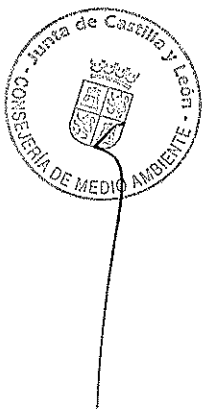
Las Normas protegen este importante patrimonio heredado y lo hacen además por partida doble: por un lado, en los planos de ordenación de suelo rústico todos los espacios de mayor valor ambiental y cultural, como se define en las DOTSe, han sido incluidos dentro del suelo rústico con protección natural y protección cultural, categorías a las que se vincula uno de los regímenes de uso y edificación más severos de todos los definidos por la normativa urbanística; por otro, remitiendo al obligado cumplimiento de la normativa sectorial concurrente: legislación en materia de aguas, montes, etc. Y en este sentido, destaca la identificación de los ámbitos territoriales que presentan algún tipo de riesgo asociado a diferentes procesos naturales (riesgo por inundación, riesgos geotectónicos, riesgos asociados a los movimientos de vertiente), representado en el correspondiente mapa de riesgos. Estas zonas coinciden en la mayor parte de los casos con los espacios que presentan unos valores naturales más importantes, por lo que han sido clasificados como suelo rústico con protección natural.

El modelo urbano y territorial resultante, por lo tanto, procura el respeto a los valores ecológicos y paisajísticos de un término municipal en el que el patrimonio natural existente es uno de los principales recursos del municipio.

2.2.- Principales propuestas a incluir en las NUM.

Las Normas Urbanísticas Municipales incorporan entre sus presupuestos básicos la articulación de una propuesta de ordenación urbanística sostenible que atienda y organice todas las demandas planteadas en los últimos años y defina un modelo territorial adecuado para un municipio cuya funcionalidad está estrechamente vinculada a una doble orientación: al uso residencial motivado por la proximidad de Segovia y, por otra parte, los aprovechamientos de ganadería extensiva como orientación productiva más rentable. Sin olvidar el espacio con valores naturales destacables que permite su afirmación como un espacio singular destinado al ocio y recreo para los habitantes del municipio.

La ordenación urbanística se concibe como una planificación integral e integrada que considera el alcance territorial de la actuación como un elemento básico de la propuesta que se plantea. En este sentido las Normas Urbanísticas incorporan un análisis detallado del medio físico que ha permitido la identificación tanto de las correspondientes unidades de uso homogéneo como de las diferentes afecciones que se producen sobre el territorio, un paso fundamental para articular la preservación de los valores ecológicos y paisajísticos presentes en el término municipal. Se da forma a un tratamiento riguroso y exhaustivo de la ordenación del suelo rústico definiendo tres categorías de protección e incrementando la superficie de suelo rústico que las Normas protegen.





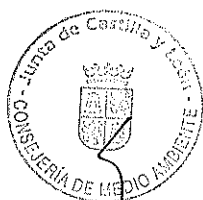
Se han diferenciado, decíamos, un total de cinco unidades de uso homogéneo en el término de San Cristóbal de Segovia que cubren de norte a sur la extensión total del territorio municipal: asentamiento urbano, infraestructuras de transporte, pastizales, navas y valles encajados.

Respecto a los impactos generados por el incremento de la superficie de suelo urbanizable hay que señalar que la propuesta de ordenación reduce en aproximadamente un 15 % el suelo susceptible de incorporarse a la estructura urbana ya existente. La propuesta de ordenación urbanística de las nuevas Normas Urbanísticas no incrementa la superficie ya clasificada como suelo urbanizable por las Normas Subsidiarias de 1980; por el contrario se mantiene la expansión urbana en torno al cuadrante occidental, en la salida de San Cristóbal hacia la capital segoviana y en el entorno de la carretera SG-20, como los espacios que completan la estructura urbana del núcleo urbano de San Cristóbal de Segovia en un área con una elevada capacidad de acogida cuya urbanización, con las medidas correctoras suficientes, puede erigirse con todas las garantías urbanísticas y ambientales. La propuesta opta por mantener la estructura urbana actual favoreciendo la reorientación funcional y la consolidación de un espacio que actualmente está siendo objeto de una importante presión urbanística, el área adyacente a la carretera SG-V-6123.

Por último, la propuesta reduce los impactos sobre el medio físico y mantiene al margen en todo momento los parajes naturales de mayor fragilidad y riqueza, aquéllos que han sido incluidos en la Directiva Hábitat 93/42/CE como hábitats de interés comunitario.

En relación con las medidas correctoras se ha optado por la definición de una serie de determinaciones para el desarrollo de estos sectores que, bajo los presupuestos metodológicos de la ecología urbana, se incorporan a las condiciones de ordenación urbanística con el objeto de articular un diseño urbano sostenible. Concretamente:

- Se propone una movilidad que facilite los desplazamientos a pie y restrinja, para la zona del casco tradicional, la movilidad en vehículo. El tráfico rodado a motor es el modo de moverse más insostenible, y una de las principales causas del deterioro del medio ambiente y del cambio climático.
 - Se ha propuesto la creación de viales de tránsito peatonal exclusivo, que ponen en conexión distintas áreas homogéneas del núcleo con los centros neurálgicos de interés, son los paseos que conectan con los equipamientos. Igualmente, con el objeto de mejorar el casco urbano se ha propuesto la redefinición de algunos viales así como la apertura de otros nuevos para facilitar los accesos del tráfico rodado respetando la zona céntrica, en la que se restringe en la medida de lo posible, favoreciendo el tránsito peatonal.
- Unas densidades adecuadas, que se sitúen en la horquilla legal (superior a las 10 viviendas por hectárea e inferior a las 30), para evitar el llamado "despilfarro de suelo" (cuando son demasiado bajas el coste de los servicios se multiplica y el consumo de suelo es excesivo).





- En los dos sectores de suelo urbano no consolidado sin ordenación detallada el estudio de detalle será el que determine la densidad de viviendas. Para el sector de suelo urbano no consolidado con ordenación detallada la densidad de viviendas se ha establecido entre 24,7 y 27,9. La densidad residencial del núcleo principal de San Cristóbal de Segovia está fijado en 30 viviendas por hectárea para los sectores de suelo urbanizable.
- Un porcentaje adecuado de zonas verdes, cumpliendo las exigencias legales de zona verde pública.
- Se plantea que tanto el verde exterior como el interno al núcleo formen un continuo, enlazado con bandas de suficiente anchura (y que corresponderían a las zonas verdes exigidas por la ley como sistemas locales para cada sector). Se establecen una serie de determinaciones relativas a cinco tipos diferentes de elementos del citado sistema.
- La multiplicación del arbolado en las calles. Tanto en los accesos a las poblaciones como en las vías urbanas de cierto desarrollo (papel estructural) y en los paseos de tránsito peatonal exclusivo, incluyendo la mayor parte de las calles de los suelos urbanizables.

Dos son los principales cursos fluviales que drenan el espacio municipal: el río Eresma y el río Ciguñuela, siendo el segundo tributario del primero, dándose la confluencia entre ambos pocos kilómetros aguas abajo del núcleo de San Cristóbal de Segovia.

A pesar del importante grado de deterioro, su relevancia ecológica y paisajística es máxima. Ésta ya es una razón de peso que, por sí sola, justifica su protección por parte del planeamiento. A ella hay que añadir además lo inconveniente de plantear cualquier desarrollo urbanístico sobre un espacio en el que los riesgos asociados a las fuertes pendientes son demasiado elevados. Su protección no admite dudas y ello a pesar del importante nivel de degradación que de forma habitual acompaña a este tipo de ambientes. En todo caso, la protección por parte del planeamiento se justifica sobradamente en el intento de su recuperación. Por otro lado, parece claro que en la puesta en valor de este patrimonio ambiental se encuentra una de las claves para su conservación, mucho más necesaria en un espacio periurbano donde, como sucede normalmente, las tensiones urbanísticas amenazan con degradar las áreas más frágiles. Así lo recogen también las DOTSe.

En todos los cursos de agua y sus zonas de afección son de aplicación las determinaciones de carácter sectorial y urbanísticas que tienen por objeto preservar las zonas de servidumbre y policía de cada cauce. Todas estas zonas, fuera del núcleo de población, se encuentran clasificadas en el planeamiento propuesto como SR-PN.

Dada la ubicación del núcleo de San Cristóbal, organizado en torno a la carretera SG-V-6123, que conforma fielmente la divisoria de aguas entre las dos cuencas fluviales principales, la del Eresma y la del Ciguñuela, la red de saneamiento que recoge las aguas pluviales y las aguas residuales generadas en la localidad se dirigen hacia dos puntos de vertido, localizados en sendas cuencas. El vertido se realiza sin haberse producido tratamiento alguno de las aguas residuales para su depuración, con los impactos ambientales negativos subsecuentes que se generan. Por otro lado, la red de





saneamiento existente, que resulta manifiestamente infradimensionada en relación a la población actual del núcleo, es de tipo unitaria, es decir, se recogen en el mismo conducto las aguas residuales y las pluviales.

En la actualidad, son dos los proyectos de cierta importancia que se encuentran en desarrollo en la población de San Cristóbal de Segovia que afectan a la red de saneamiento, y que en las Normas Urbanísticas se asumen como soluciones adoptadas para subsanar las deficiencias referidas:

- Por un lado, el Proyecto de Emisario de aguas residuales a EDAR de Segovia, en el que se contempla eliminar los vertidos de aguas negras a los arroyos, mediante la creación de dos nuevos colectores y un emisario, y dos aliviaderos, de tal forma que se transporten las aguas negras hasta uno de los colectores existentes en la ciudad de Segovia para su tratamiento en la EDAR y con aliviaderos para evacuar de la red el caudal excedente a los arroyos cercanos. Para estas conducciones a los arroyos, en la zona norte se aprovecha la conducción existente, y en la zona sur, se ejecutará un nuevo colector desde el aliviadero. Así mismo, mediante la creación de estos nuevos colectores, se podrán recoger y tratar las aguas fecales provenientes de los nuevos planes urbanísticos de la localidad.
- Por otra parte el Proyecto de Ejecución de nueva red de aguas pluviales en Calle la Encina y Calle Arroyo Cerezo plantea la introducción de un colector de pluviales en tramos de las calles Encina, Sauce y Fresno y el camino Arroyo Cerezo, y la construcción de un depósito para recogida de aguas pluviales que permita el almacenamiento de agua para riego de la zona conocida como "Prado Valle", dejando la infraestructura prevista para la ampliación en el futuro del ámbito de recogida a las calles adyacentes.

3.- EFECTOS SIGNIFICATIVOS PREVISIBLES EN APLICACIÓN DE LAS NUM DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA.

La ejecución de las propuestas que se definen en las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia tendrá, como se ha definido en el Informe de Sostenibilidad, un doble efecto. Si por un lado se constatará una reducción de los valores ambientales en las áreas que serán paulatinamente incorporadas al proceso urbanizador, por otro y gracias a la clasificación del suelo rústico y al desarrollo normativo para este ámbito se va a garantizar la preservación de sus atributos y cualidades medioambientales. Se entiende, pues, que el deterioro ambiental de las zonas ocupadas por el crecimiento en continuidad restringido a un área relativamente reducida es un coste asumible, si ello libra del proceso urbanizador y de la dispersión edificatoria al resto del territorio municipal, que supone la mayor extensión del término y la que alberga los valores ambientales más importantes.

El consumo de suelo es el impacto previsible más destacable en la propuesta de ordenación territorial de estas Normas Urbanísticas Municipales. La propuesta de desarrollo urbanístico, que se proyecta sobre 81,38 Ha. de suelo clasificado como urbanizable o urbano no consolidado y que se justifica en la demanda de suelo para uso residencial y para la implantación de actividades económicas, constituye un





apéndice adosado por el oeste al actual núcleo urbano, con lo que se asegura un crecimiento compacto y encadenado. Representa un porcentaje reducido del espacio municipal, que además constituye una franja desprovista de valores naturales, una vez que está constituido por áreas baldías o pastizales que tradicionalmente han sido objeto de considerables tensiones y presiones por su proximidad al suelo urbano consolidado. En este sentido, la adhesión de los terrenos contiguos al núcleo de San Cristóbal otorga coherencia a la propuesta y atenúa los impactos ambientales y paisajísticos que se asociarían a otro tipo de crecimientos, especialmente a los de carácter discontinuo.

En síntesis, podemos destacar dos conclusiones relevantes. Por un lado, hemos puesto de relieve el mantenimiento de la clasificación urbanística para albergar los nuevos desarrollos urbanísticos; y en segundo lugar, destaca la elevada capacidad de acogida de estos terrenos incluidos en los sectores planteados, pues el replanteamiento funcional que se propone para estas fincas ya está asumido de facto.

Restringir las posibilidades de los desarrollos urbanísticos a un área delimitada en torno al núcleo, genera un "blindaje" del resto del territorio municipal, asegurando la reducción de los impactos ambientales sobre el medio físico y natural derivados de la urbanización. Situación de especial interés en el municipio de San Cristóbal de Segovia, que posee parajes de gran singularidad, por su fragilidad y riqueza ambiental.

Especial valor e interés tienen los corredores ecológicos existentes en el espacio municipal, entre los que destacan los cauces fluviales y los terrenos próximos a éstos y los caminos estructurantes (o corredores verdes como se recoge en las DOTSe). Se ha procurado dejar fuera de los sectores en los que se proyectan los desarrollos urbanísticos todos estos corredores, así como una franja de considerable extensión en torno a cada uno de ellos. Así, la mayor parte de la red fluvial y los terrenos situados en las inmediaciones de los cauces han sido excluidos de los sectores de suelo urbano no consolidado y de suelo urbanizable. Lo mismo ocurre con la red de caminos tradicionales y caminos estructurantes, que se preservan en esta propuesta de ordenación territorial. En los casos en los que los corredores ecológicos ya formaban parte de la estructura urbana, pues atravesaban el tejido urbano en varias direcciones, han recibido un tratamiento especial, asegurando su conservación y preservando sus valores ambientales.

Un tratamiento semejante han recibido tanto los edificios y elementos singulares recogidos en el catálogo de las Normas. Todos ellos han sido bien referenciados y descritos en el catálogo y han recibido diferentes niveles de protección.

Ya desde el punto de vista de la estructura socioeconómica del municipio, la presunción de este instrumento de planeamiento general y de las propuestas que lo conforman puede llevar asociado un impacto netamente positivo. Favorecer la creación de una reserva de suelo para abastecer la demanda de suelo para diferentes usos asegura un crecimiento ordenado y un aumento de la población, así como la consolidación de un núcleo urbano que paulatinamente se vaya consolidando y adquiriendo los equipamientos y dotaciones urbanas propias de un centro de mayor entidad.

El aumento del volumen de población conlleva un incremento de la demanda de varios servicios urbanos. No obstante, la planificación de la red de servicios urbanos adaptada a la potencial demanda sobre la que se justifican los desarrollos planteados, evitará afecciones negativas sobre el medio ambiente. Así, en el instrumento de ordenación presentado se asegura la disponibilidad del recurso agua para la población





actual y futura, así como una red de abastecimiento para almacenar, potabilizar y distribuir el agua en todos los domicilios. Del mismo modo, se certifica un tratamiento eficiente y eficaz de las aguas residuales generadas en San Cristóbal de Segovia, contemplando el aumento del parque de viviendas y la generación de residuos asociada a éste, mediante la admisión del compromiso de ejecutar el proyecto de un emisario que canalice las aguas residuales generadas en el municipio a la estación de tratamiento de Segovia.

Concluimos que la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales de San Cristóbal de Segovia tendrá efectos muy positivos sobre el medio ambiente, ya que se asegura la preservación de los valores ambientales existentes en la extensión municipal así como de los valores culturales, mediante la clasificación de amplios espacios como suelo con algún tipo de protección, preservando mediante varias figuras los elementos patrimoniales y etnográficos singulares, reduciendo la magnitud de los espacios reservados al proceso de urbanización y planificando una red de servicios urbanos que evite los impactos ambientales derivados del aumento de la demanda de éstos.

4.- EVALUACIÓN DEL RESULTADO DE LAS CONSULTAS REALIZADAS E INFORME DE ALEGACIONES.

4.1.- Resultado de la fase de consultas según el artículo 10 de la Ley 9/2006.

Como se recoge en el certificado emitido por el Secretario del Ayuntamiento de San Cristóbal de Segovia el documento correspondiente al Informe de Sostenibilidad Ambiental y las Normas Urbanísticas fueron expuestos al público entre el 14 de Julio de 2008 y el 14 de Septiembre de 2008 (BOCyL nº 137, de 17 de julio de 2008).

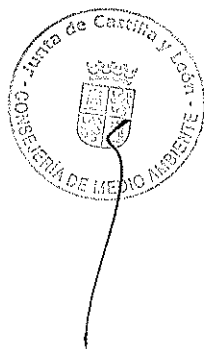
Durante este periodo de información pública (coincidente con el periodo de exposición pública del documento urbanístico), se han presentado un total de 399 alegaciones. A todas ellas se contesta pormenorizadamente en el correspondiente informe de alegaciones incluido en el expediente urbanístico.

Sólo dos alegaciones se refieren al Informe de Sostenibilidad Ambiental. No obstante, se ha valorado el contenido ambiental de la totalidad de las alegaciones presentadas, considerando qué cuestiones de las alegadas tienen relación con la sostenibilidad ambiental.

Las alegaciones formuladas (alegaciones nº 335 y 336) se refieren a la ausencia de información pública del Informe de Sostenibilidad Ambiental, y se desestiman porque al contrario de lo expresado por los alegantes el documento ambiental ha sido sometido a la información pública correspondiente con el fin de formular alegaciones.

Las Normas Urbanísticas Municipales y el Informe de Sostenibilidad Ambiental se remitieron a las siguientes Administraciones y público interesado, conforme a lo señalado en el Documento de Referencia (Orden MAM/871/2008, de 20 de mayo):

- Subdelegación del Gobierno en la provincia de Segovia.
- Confederación Hidrográfica del Duero.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Dirección General del Medio Natural.
- Consejería de Fomento.





- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia.
- Universidad de Valladolid.
- Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- A.S.A.J.A. Castilla y León.
- U.G.T. Castilla y León.
- CC.OO. Castilla y León.
- C.O.A.G. Castilla y León.
- Presidente de Ecologistas en Acción en Segovia.

Significar que solo se ha recibido el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Segovia donde se señala que la alternativa seleccionada es la que propone una mayor superficie de suelo rústico con protección natural. Además, afirma que la propuesta de ordenación no afecta a figuras de la Red Natura 2000 ni de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León y excluye a los hábitats de interés comunitario de las zonas de desarrollo urbanístico del municipio.

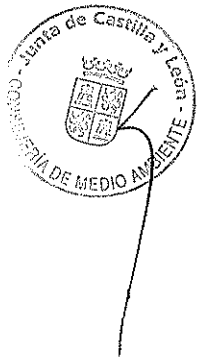
4.2.- Resultado de la fase de consultas según el artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la ley de suelo.

Informe de la Confederación Hidrográfica del Duero.

Entre las apreciaciones iniciales del informe se recoge que en el municipio el alcantarillado es unitario, por lo que las aguas pluviales y residuales convergen en una misma red de conductos. La red de alcantarillado de San Cristóbal de Segovia se caracteriza por tener dos cuencas vertientes debido a la orografía del terreno. Por tanto, existen dos colectores generales, arroyo Cerezo y arroyo Milón, que recogen las aguas de cada una de las cuencas descritas. Ninguno de los dos vertidos cuenta con tratamiento de depuración, situación que según este organismo debe subsanarse. El vertido de las aguas a dos cauces distintos ha de resolverse mediante reunificación en una sola red para la instalación de una sola estación depuradora de aguas residuales.

Entre sus conclusiones, señala que la obligación del suministro de agua es del Ayuntamiento que se encuentra integrado en la Mancomunidad de La Atalaya. Se encuentra en tramitación un expediente a nombre de la citada mancomunidad solicitando toma de caudal del embalse del Pontón Alto. En tanto no se resuelva esta concesión, no se podrá informar favorablemente ningún nuevo desarrollo urbanístico afecto a la Mancomunidad La Atalaya si dicho abastecimiento se pretende realizar desde la citada toma. A estos efectos, las NUM introducen en el capítulo correspondiente a zonas de nuevo desarrollo, tanto en Memoria Vinculante como en Normativa reguladora y en fichas de ordenación de los sectores, esta consideración respecto a nuevos desarrollos en el ámbito de la Mancomunidad La Atalaya. Se establece, como vinculación previa y necesaria, la resolución del abastecimiento y saneamiento de carácter general. De manera que la aprobación del plan parcial exige que, previamente, se garantice la resolución general de la red de infraestructuras tanto de abastecimiento como de saneamiento de agua.

En cuanto a las obras que afectan al cauce o situadas dentro de la zona de policía, se deberá solicitar autorización para la tramitación reglamentaria. Se deberán respetar los





5 metros de zona de servidumbre que regula la legislación sobre aguas o en su caso tramitar la correspondiente modificación de servidumbre. Estas consideraciones han sido introducidas en la normativa reguladora.

Desde el punto de vista del saneamiento y depuración de las aguas, según la información disponible en este Organismo de cuenca, el término municipal de San Cristóbal de Segovia carece de sistema de depuración para sus aguas residuales. En consecuencia, se considera necesario adaptar, ampliar o en su defecto construir con carácter previo a cualquier desarrollo urbanístico, un sistema de depuración, dimensionado de forma suficiente para dar un tratamiento adecuado a la totalidad de los vertidos generados por la localidad. En este sentido, las NUM incorporan un anexo específico que define las condiciones técnicas de las infraestructuras urbanas de abastecimiento y saneamiento de rango general. Se incorpora el trazado del colector y emisarios previstos para la resolución del saneamiento en los planos de ordenación. El vertido final se resuelve mediante el correspondiente acuerdo con el Ayuntamiento de Segovia para depurar en las instalaciones de Tejadilla.

Asimismo, en futuros desarrollos urbanísticos se deberá especificar el tipo de tratamiento, las características y dimensionado de la EDAR así como el punto de vertido del cauce receptor. El emisario se calcula para las necesidades actuales y para la previsión de crecimiento que las NUM establecen para San Cristóbal de Segovia. Los nuevos crecimientos deberán conectar sus redes a este colector.

Finalmente, el informe recoge cuatro obligaciones de carácter general en materia de vertidos que se han trasladado a la normativa de las NUM.

Informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental.
Ministerio de Fomento.

En primer lugar, se señala que se deberá respetar la línea límite de edificación en todo el tramo de la carretera SG-20, en una anchura de cien metros, conforme a la Ley de Carreteras. Las NUM llevan a los planos de ordenación la línea límite de edificación ubicada a 100 m de la arista exterior y además en el capítulo 11 de la memoria vinculante "edificios fuera de ordenación" se incluye una determinación más de carácter genérico por el que se encuentran fuera de ordenación las instalaciones ubicadas dentro de la franja límite de edificación respecto de las carreteras que discurren por el término municipal de acuerdo con la legislación sectorial aplicable.

El informe señala además que se someterá a autorización del Ministerio de Fomento cualquier nuevo acceso a la carretera o el cambio de funcionalidad de los existentes, siendo de aplicación la Orden del Ministerio de Fomento 16/12/97. En todo el ámbito de las Normas que haga referencia a suelo con clasificación distinta de suelo urbano consolidado, se prohibirá realizar publicidad en cualquier lugar visible desde la zona de dominio público de la SG-20. Con carácter previo al otorgamiento de licencias de edificación deberán llevarse a cabo los estudios correspondientes de determinación de niveles sonoros esperables así como la obligatoriedad de establecer limitaciones a la edificabilidad o de disponer los medios de protección acústica imprescindibles, en caso de superarse los niveles recomendados, de acuerdo con lo establecido en la normativa vigente, Ley 37/2002 de 17 de noviembre de Ruido (BOE 18/11/2003) y en su caso, en la normativa autonómica. Estas consideraciones se han trasladado a la normativa de las NUM.





Informe de la Diputación Provincial de Segovia.

La Sección de Conservación de Carreteras del Servicio de Infraestructura y Obras informa desfavorablemente las NUM de San Cristóbal de Segovia, en tanto no se subsanen las siguientes deficiencias. Las carreteras de titularidad de la Diputación Provincial son las siguientes: SG-V-6123 y SG-V-6125. Respecto de la SG-V-6123 se establece correctamente la línea límite de edificación pero no se clasifica como suelo rústico de protección de infraestructuras. A este respecto, desde las NUM se contesta que no se ha clasificado como tal porque se han previsto zonas de crecimiento a ambos lados, norte y sur, de dicha carretera. Con el desarrollo de estos suelos la vía pasará a convertirse en un tramo urbano con edificación y entramado de calles en ambos frentes, dando continuidad hacia el oeste a la travesía actual hasta conectar con Segovia. Para esta futura configuración, tanto física como funcional de la vía no es oportuna su clasificación como suelo rústico de protección de infraestructuras. En la normativa se recogen las determinaciones oportunas para que se mantengan las condiciones derivadas de la legislación aplicable en materia de carreteras respecto al dominio público, línea límite de edificación, etc....

Respecto de la SG-V-6125 se considera aceptable la propuesta de las NUM para la mejora de la curva, no obstante, se deberá marcar en la zona sur hasta el punto donde termina la titularidad provincial de la vía, la línea de edificación a 6 m del eje de la carretera. Las NUM darán traslado a la línea límite de edificación tal y como se indica en el informe.

5. DETERMINACIONES A INCLUIR EN LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SAN CRISTÓBAL DE SEGOVIA.

Las NUM de San Cristóbal de Segovia, 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 según dispone la Ley 9/2006.

Conforme al artículo 12 de la Ley 9/2006, 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 San Cristóbal de Segovia deberán recoger las medidas y actuaciones del ISA, el contenido especificado en los informes sectoriales resultantes de la fase de consultas y las condiciones que se señalen en este apartado de la Memoria Ambiental.

Asimismo, entre sus determinaciones finales, esta Memoria Ambiental asume las apreciaciones y condiciones incluidas por los informes sectoriales correspondientes a la Confederación Hidrográfica del Duero y a las Administraciones competentes en materia de infraestructuras, en los términos descritos en su apartado 4, relativo al resultado de la fase de consultas. Estos informes, conforme a la Ley de suelo, serán determinantes para el contenido de la Memoria Ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM de San Cristóbal de Segovia parte de un análisis y diagnóstico del territorio municipal contenido en las NUM que constituye un fundamento válido de la propuesta de ordenación. De forma más genérica, se analizan los impactos ambientales y se incluye una serie de medidas preventivas y correctoras que deberán tomarse como base para la redacción de los





Estudios de Impacto Ambiental que procedan y de las actuaciones que desarrollen la ordenación planteada.

Desde el punto de vista ambiental, la redacción de las nuevas NUM interviene en dos aspectos esenciales del modelo territorial de San Cristóbal de Segovia. Por un lado, la planificación del crecimiento urbano sobre el suelo urbanizable ya clasificado en la normativa vigente. Por otro lado, sustituye la clasificación genérica del espacio no construido del municipio como suelo no urbanizable común por diferentes clases de suelo rústico ajustadas a los valores ambientales del municipio, a la legislación sectorial y a las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y entorno (DOTSe).

El resultado obtenido es un modelo territorial que comparte con otros municipios del entorno de Segovia una propuesta de clasificación de carácter extensivo alentada por las expectativas urbanísticas generadas por la creciente centralidad y accesibilidad del municipio. Aunque buena parte del suelo urbanizable ya se encontraba clasificado con anterioridad a las nuevas NUM y en los últimos años la trayectoria socioeconómica y demográfica del municipio ha mostrado una importante vitalidad en nuevos usos urbanos, las notables dimensiones de las zonas urbanizables podrían contribuir a crear un continuo urbana entre San Cristóbal de Segovia y La Lastrilla, precisamente dos de los municipios donde las DOTSe persiguen un cierto control del crecimiento.

La alternativa de ordenación seleccionada por el ISA orienta este crecimiento hacia aquellos espacios desprovistos de valores naturales significativos. Es más, la protección de buena parte del entorno del núcleo como suelo rústico con protección natural impide la delimitación de suelo urbanizable delimitado colindante con el casco urbano en cualquier otro de sus bordes. Sin embargo, desde un punto de vista general, esta clasificación podría comprometer la capacidad de acogida del conjunto de no resolverse los problemas de abastecimiento y saneamiento de aguas que permitan al municipio soportar ese crecimiento.

En el primer caso, aún está por tramitar la solicitud de toma de caudal del embalse del Pontón Alto para la Mancomunidad de La Atalaya, que constituye un requisito indispensable para los nuevos desarrollos urbanísticos. En segundo lugar, desde el punto de vista del saneamiento y depuración de las aguas, el término municipal de San Cristóbal de Segovia carece en la actualidad de sistema de depuración para sus aguas residuales, por lo que es preciso diseñar un sistema dimensionado de forma suficiente para dar un tratamiento adecuado a la totalidad de los vertidos generados por la localidad y su previsible crecimiento.

Desde esta Memoria Ambiental se considera especialmente importante para la sostenibilidad del modelo territorial definido por las NUM de San Cristóbal de Segovia que se resuelvan las garantías de abastecimiento y se disponga de un sistema de depuración de aguas residuales que asegure en el desarrollo de estos sectores una capacidad y calidad en el tratamiento de conformidad con los umbrales y criterios que establezca la Confederación Hidrográfica del Duero.

En lo respecta al suelo rústico, se comprueba la observancia por parte de las NUM de las determinaciones de carácter ecológico y paisajístico asociadas a las figuras de protección ambiental de la legislación sectorial y de las Directrices de Ordenación de Ámbito Subregional de Segovia y Entorno (DOTSE) - ASVE 17 "Riberas, sotos y prados asociados a los ríos Eresma y Milanillos" y Paisaje Valioso 04: "Piedemonte de Ciguñuela-Eresma" - presentes en el término municipal. Por otra parte, de acuerdo con los informes de la Dirección General de Medio Natural y del Servicio Territorial de





Medio Ambiente, la clasificación propuesta garantiza la conservación y continuidad de los hábitats de interés comunitario presentes en el término municipal.

Con todo, estos terrenos, aún clasificados en las NUM como suelo rústico con protección natural, en realidad no se comportan como compartimentos estancos, de modo que la proximidad y entidad de las áreas urbanizables del municipio podrían generar afecciones sobre su estado de conservación y su calidad paisajística. En concreto, la depuración de las aguas residuales se considera un elemento esencial para la protección efectiva de estos espacios pero, junto a ello, se pueden aplicar otras propuestas de carácter positivo que pueden mejorar la integración de la variable ambiental en las NUM de San Cristóbal de Segovia. Entre éstas, en la ordenación detallada de los sectores, se considera especialmente positiva la concentración de espacios libres en las franjas de terreno más próximas a los cauces y las figuras de protección a modo de banda de amortiguación de impactos. El acondicionamiento de estos espacios libres inmediatos al río se realizará de manera respetuosa con los ecosistemas ribereños, empleando en todo caso especies autóctonas en las zonas ajardinadas.

Aparte del consumo de suelo, los mayores impactos del PGOU se producirán sobre la calidad atmosférica y sonora del aire como consecuencia del incremento esperado del tráfico y de las actividades industriales. En el primer caso, se valoran de forma positiva los avances realizados por el Plan en el fomento de formulas de movilidad sostenible en las nuevas áreas de desarrollo urbano, a las que podrían unirse otras como una localización de los espacios libres que mejorase la calidad del aire o la implantación de sistemas de obtención de energía solar en las actuaciones urbanísticas. En el segundo caso, tal y como se señala en el informe de la Demarcación de Carreteras del Estado en Castilla y León Oriental, es necesario que el planeamiento urbanístico tenga en consideración las condiciones establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que la desarrolla en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, a fin de que se prevean pantallas acústicas u otras medidas de amortiguación del ruido de la red de infraestructuras de transporte del municipio.

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

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

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





**Junta de
Castilla y León**

Consejería de Medio Ambiente

- 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.
- 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, 22 de septiembre de 2009

LA CONSEJERA



Fdo.: María Jesús Ruiz Ruiz