

SAN JOAQUÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDUNCIEL (SALAMANCA)

CONSULTOR:



INGENIERO DE CAMINOS:

Francisco Ledesma García

ABRIL 2015

**MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES
DE VALDUNCIEL**

Abril de 2015

INGENIERO DE CAMINOS

Francisco Ledesma García

ÍNDICE GENERAL

DOCUMENTO INFORMATIVO

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

ANEXO.- INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

DI-PI.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DOCUMENTO NORMATIVO

DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE

DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DOCUMENTO INFORMATIVO

DOCUMENTO INFORMATIVO

ÍNDICE

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

ANEXO.- INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

DI-PI.- PLANOS DE INFORMACIÓN

DI-MI.- MEMORIA INFORMATIVA

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

ÍNDICE

TÍTULO I.- ANTECEDENTES

TÍTULO II.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

TÍTULO III.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

 Capítulo III.1.- Situación, emplazamiento y delimitación

 Capítulo III.2.- Características naturales del terreno

 III.2.1.- Topografía

 III.2.2.- Geología

 III.2.3.- Hidrología

 III.2.4.- Vegetación

 III.2.5.- Fauna

 III.2.6.- Paisaje

 III.2.7.- Zonas protegidas y ecosistemas singulares

 III.2.8.- Vías pecuarias

 III.2.9.- Patrimonio Cultural

 Capítulo III.3.- Usos del suelo e infraestructuras existentes

TÍTULO IV.- NORMATIVA GENERAL VIGENTE

TÍTULO V.- NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL

DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

TÍTULO I.- ANTECEDENTES

El instrumento de planeamiento general actualmente vigente en el municipio de Valdunciel es el contenido en las “Normas Urbanísticas Municipales de Valdunciel”, redactadas por el ingeniero que suscribe y aprobadas definitivamente por Acuerdo de 19 de diciembre de 2008 de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, publicado el citado acuerdo en el Boletín Oficial de Castilla y León de 10 de marzo de 2009.

En las Normas Subsidiarias expresadas se clasifica como suelo rústico común el terreno de emplazamiento de la planta embotelladora de agua mineral “Aguas de San Joaquín” situada en la finca de San Joaquín de Huelmos del Cañedo, en la cual se sitúa también el manantial subterráneo que aporta el agua mineral.

Las instalaciones de la planta mencionada constan de un conjunto de edificios adosados con tipología de nave industrial que han sido construidos por ampliaciones sucesivas de la instalación original del año 1999, realizadas conforme a las entonces vigentes Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial y encuadradas en la actividad de Industria Alimentaria No Vinculada a La Producción.

Sin embargo, la clasificación actual de los terrenos en las Normas Urbanísticas Municipales vigentes, según se ha indicado, es de suelo rústico común, situación urbanística que coarta el futuro desarrollo y ampliación de la actividad de la planta embotelladora, motivo por el cual el titular de la

instalación indicada, AGUAS DE SAN JOAQUÍN, S.L. ha encargado a CASTELLANA DE INGENIERÍA, CASTINSA, S.L. la redacción de la presente ***“Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Valdunciel (Salamanca)”***, con el fin de obtener mediante la tramitación y aprobación de este documento la reclasificación en suelo urbanizable de los terrenos de emplazamiento de la instalación haciendo viable su posterior desarrollo urbanístico mediante el pertinente instrumento de planeamiento de desarrollo.

TÍTULO II.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La Modificación Puntual propuesta de las Normas Urbanísticas Municipales de Valdunciel versa sobre el cambio de Clasificación Urbanística de la parcela de emplazamiento de la planta embotelladora de agua mineral “Aguas de San Joaquín”, actualmente clasificada como suelo rústico común.

El objeto de este documento es la reclasificación en suelo urbanizable y la calificación para uso industrial de la citada parcela, número 10004 del polígono catastral número 2 de Valdunciel, de 11,26 Ha de superficie, que pasará así a constituir el sector urbanizable de uso industrial “San Joaquín” de Valdunciel, todo ello con el fin de permitir la futura ampliación de la planta embotelladora mediante el desarrollo urbanístico del sector a través del pertinente Plan Parcial, permitiendo así mismo efectuar las correspondientes cesiones al Ayuntamiento de las preceptivas reservas dotacionales de espacios libres públicos, equipamientos, red viaria y servicios urbanos, al igual que del suelo industrial preciso para materializar el 10% del aprovechamiento medio del sector.

TÍTULO III.- INFORMACIÓN URBANÍSTICA

Capítulo III.1.- Situación, emplazamiento y delimitación

Los terrenos comprendidos en el perímetro neto de la parcela objeto de la presente Modificación Puntual presentan los linderos que se indican a continuación:

- Al Norte: con la parcela catastral número 4 del polígono 2 de Valdunciel.
- Al Sur: con Camino de Santibáñez, denominado como vía pecuaria *“Colada Calzada de Medina”*.
- Al Este: con la citada parcela catastral número 4 del polígono 2 de Valdunciel.
- Al Oeste: con la parcela catastral número 7 del referido polígono 2 de Valdunciel.

Los límites anteriormente descritos se han determinado mediante un levantamiento topográfico de sus tramos coincidentes con elementos reales del terreno, en particular de su cerramiento, con cuyos datos se ha obtenido una superficie real del ámbito de actuación de 112.559 m².

Capítulo III.2.- Características naturales del terreno

III.2.1- Topografía

Desde el punto de vista topográfico, los terrenos incluidos dentro del sector de estudio, en su configuración original, pueden considerarse entre llanos y ondulados, presentando un limitado desnivel entre la zona más alta en

la zona del acceso al mismo, a la cota 809 y la más baja, adyacente a la Colada Calzada de Medina o Camino de Santibáñez, a la 797, con una pendiente media en torno al 4%.

En la zona de emplazamiento de las instalaciones de la Planta Embotelladora, existe una plataforma de terreno casi horizontal de origen antrópico que circunda a los edificios y modifica la topografía original del suelo, dando lugar a unos desniveles con el terreno natural que varían en torno a los 4 metros, mediante los correspondientes taludes del terraplén realizado en su día para la construcción y ampliación de la planta.

III.2.2.- Geología

La zona de estudio se sitúa en el límite del macizo hespérico y el borde occidental de la gran cuenca intramontana correspondiente a la submeseta Septentrional o Cuenca del Duero. Los materiales del ámbito de actuación corresponden, en su totalidad, a depósitos continentales de edad Terciaria de tipo arenoso y a materiales Cuaternarios de tipo granular.

Los materiales terciarios, constituidos por conglomerados y areniscas cementados por carbonato ordenados en secuencias granodecrecientes, están datados en el Eoceno medio-superior, aflorando al noroeste del ámbito y coincidiendo en buena parte con la plataforma de la Planta Embotelladora.

Los materiales del cuaternario, conformados por depósitos aluviales de gravas, arenas y limos con origen en los aportes de arroyos, en particular de la cercana Ribera de Cañedo, afloran en la mayor parte de la zona vacante del ámbito del sector, entre las edificaciones existentes y el límite adyacente a la Colada Calzada de Medina.

Para el estudio del manto geológico de la zona se ha tomado como referencia la Hoja nº 37 a escala 1:200.000, del Mapa Geológico y Minero elaborado por la Sociedad de Investigación y Explotación Minera de Castilla y León, S.A. (SIEMCALSA).

III.2.3.- Hidrología

En cuanto a la hidrografía del área de estudio es importante apuntar la presencia, exterior al límite sur del sector y separado del mismo en torno a 200 metros, del arroyo denominado Ribera de Cañedo, con un flujo en dirección oeste antes de tributar sus aguas a la margen derecha del río Tormes y cuyo cauce drena la escorrentía superficial del sector, a través de las vaguadas naturales que presenta el terreno.

Cabe destacar la presencia en el ámbito del sector de dos charcas de naturaleza artificial, situadas al Este de la Planta Embotelladora y en situación próxima al límite oriental del sector, comunicadas por una gavia y alimentadas por una vaguada natural. A estas charcas se vierte en la actualidad el caudal procedente de los excedentes del manantial de agua objeto de la explotación de la Planta Embotelladora, así como de la limpieza de las instalaciones, vertido que constituye un segundo flujo de aguas residuales muy diluidas de la planta, sin apenas carga contaminante y cuyo destino final es el arroyo Ribera de Cañedo, a través de una vaguada natural que conduce los reboses de las charcas hasta el cauce del arroyo. Este vertido dispone de autorización emitida por la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 5 de marzo de 2008, en la cual se autoriza igualmente el vertido del flujo principal de aguas específicamente residuales, procedente de los aseos, que se conduce a una fosa estanca y es vaciada periódicamente mediante un camión cisterna.

III.2.4.- Vegetación

En todo el sector prácticamente no queda resto apreciable de la vegetación potencial climática, es decir, la vegetación que podría o debería albergar la zona en ausencia de intervención humana, serie que incluye los encinares supramediterráneos de la Península Ibérica, donde destacaba la gran extensión que alcanzaban los carrascales o encinares formados por la encina de hoja redondeada (*Quercus rotundifolia*), de los que no se aprecian indicios ni siquiera dentro de los estratos de vegetación resultantes de la degradación del bosque inicial (algún matorral aislado y degradado y restos de pastizales), de manera que se ha ido relegando al olvido toda muestra de la vegetación potencial que en su día debió albergar esta zona.

La vegetación ha quedado supeditada a la alteración del hombre y a la ocupación de parte del ámbito por la Planta Embotelladora, por lo que la distribución de las especies existentes, se encuentra condicionada de forma determinante por los usos del suelo que se han desarrollado sobre la superficie del sector, encontrándose en las zonas que en su día se destinaron a pastos diferentes especies de herbáceas donde predominan las gramíneas de carácter anual.

La composición herbácea de las zonas vacantes y especialmente en toda la franja sur del ámbito, cuya vegetación se encuentra asociada principalmente a la vega que conforma el curso de agua de la Ribera de Cañedo y que sirvió anteriormente principalmente como aprovechamiento para el ganado lanar, la componen especies como *Cynosurus cristatus*, *Lolium perenne*, altramuz silvestre (*Lupinus angustifolius*), *Trifolium arvense*, *Trifolium striatum*, *Trifolium Gemellum*, *Anthyllis lotoides*, *Lathyrus angulatus*, *Ornithopus compressus*, *Tuberaria guttata*, etc; en la zona de menor recurso hídrico, la composición

característica es de *Poa bulbosa*, *Helianthemum sp.*, *Peritalia sp.* y *Trifolium sp.*, observándose las siguientes especies *Viola arvensis*, *Agrostis sp.*, espolín (*Stipa pennata*), *Vulpia myuros*, *Mibora minima*, etc. El principal invasor de estos pastizales suele ser el berceo (*Stipa sp.*).

En el entorno de las dos charcas de origen artificial próximas al límite oriental del sector, entre éste y la Planta, se aprecia la proliferación de juncos (*Juncus sp*) y carrizos (*Phragmites australis*), así como algunas unidades arbóreas aisladas de sauces (*Salix sp*). Igualmente se aprecian tanto en ésta como en el resto de la zona vacante del ámbito, algunas unidades arbóreas aisladas de pequeño porte e incluso carrascos de encinas (*Quercus ilex*).

También se observa la presencia, formando alineación de tipo ornamental en torno al terreno ocupado por la Planta Embotelladora, del ciprés de leyland (*Cupressocyparis leylandii*).

III.2.5.- Fauna

Las comunidades faunísticas que pueblan en la actualidad la superficie de estudio se caracterizan, debido a su proximidad a zonas urbanizadas, por su adaptabilidad a las condiciones cambiantes introducidas en el hombre en el entorno, por su ubicuidad y por sus hábitos oportunistas. Los grupos faunísticos mejor representados corresponden a las aves y a los mamíferos de pequeño y mediano tamaño, siendo las primeras las más extendidas y diversificadas, contando con especies típicamente urbanitas (palomas, estorninos, gorriones, cigüeñas blancas, urracas, etc.) y especies asociadas a los cultivos agrícolas, tales como jilgueros, lavanderas, gorriones (común, moruno, molinero y chillón), herrerillos, verderones, trigueros, carboneros, petirrojos, tórtolas, cogujadas, milanos, etc., así como algunas especies

típicamente esteparias, destacando: el alcaraván, la ganga ibérica, la ortega, el sisón, la avutarda, la terrera común, la calandria y el bisbita campestre.

En cuanto a los mamíferos, principalmente encuentran representación los de pequeño, denominados micromamíferos (ratones, ratas, musarañas, topillos, etc.) y los de talla media como los conejos, todos ellos caracterizados por su gran éxito evolutivo, debido bien a su tendencia oportunista, bien a su elevada capacidad reproductora.

III.2.6.- Paisaje

Como ya se ha comentado anteriormente, la zona desprovista de edificaciones se encuentra ocupada en la actualidad por terrenos que anteriormente se destinaron a pastos y se encuentran en abandono, provocando una gran merma del paisaje actual sobre su posible calidad inicial.

Por otro lado, la presencia tanto en el interior del sector como en sus inmediaciones, de numerosos elementos antrópicos, edificaciones e infraestructuras, dan lugar a un paisaje altamente modificado y estéticamente pobre. Ambos hechos determinan que la calidad paisajística y escénica del sector y su entorno pueda considerarse BAJA.

III.2.7.- Zonas protegidas y ecosistemas singulares

El ámbito de actuación **no se encuentra afectado** por ningún régimen de protección en relación a:

- Zonas de Especial Protección de Aves (ZEPA) de la Red Natura 2000.
- Lugares de Importancia Comunitaria (LIC) de la Red Natura 2000.

- Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León por la Ley 8/91, de 10 de mayo de Espacios Naturales de la Comunidad de Castilla y León.
- Zonas húmedas incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas de Interés de Castilla y León (Decreto 194/1994 y Decreto 125/2001).
- Hábitats protegidos por la Directiva 92/43/CEE del Consejo, de 21 de mayo de 1992, relativa a la conservación de los hábitats naturales y de la flora y fauna silvestres, (incorporada al ordenamiento jurídico español por la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad).
- Montes de Utilidad Pública.

Asimismo, tampoco se localiza en las inmediaciones del sector de estudio, ninguna de las figuras de protección anteriormente citadas.

III.2.8.- Vías pecuarias

La red de vías pecuarias tiene su origen en la diversidad orográfica y climática existente en la Península, que obligaba a la trashumancia, con objeto de que el ganado disfrutase de pastos durante todo el año. Con el paso del tiempo, su función se ha visto mermada, al proliferar las explotaciones intensivas de ganado, viéndose reducidas hasta casi desaparecer por completo; aún así, la región castellano leonesa, tierra de trashumancia, está marcada por el cruce de estas vías, que suman en su totalidad una longitud de 35.000 kilómetros.

En base a la consulta efectuada al proyecto de clasificación de vías pecuarias del término municipal, se puede apuntar la presencia de una sola vía pecuaria en el entorno del sector: *“Colada Calzada de Medina”*, de 10,44 m de anchura, cuyo itinerario procede de Forfoleda y conecta con la Cañada Real Vizana en la carretera N-630, coincidiendo a su paso por el municipio con el

trazado del camino denominado en la cartografía catastral como de Santibáñez, apareciendo en la misma incorrectamente con la categoría de Cordel.

La citada Colada es totalmente exterior al ámbito de estudio, aunque adyacente al límite sur del recinto, por lo que no afecta directa o indirectamente en ningún caso al ámbito del nuevo sector San Joaquín.

III.2.9.- Patrimonio Cultural

Con respecto a los elementos culturales de interés que pudieran existir en el ámbito del sector objeto de la actuación, no consta en el Inventario Arqueológico Provincial ningún yacimiento catalogado o cualquier otro elemento inventariado del Patrimonio Cultural de Castilla y León en el área afectada por este proyecto e igualmente tampoco le afectan los yacimientos incluidos en el Catálogo contenido en las Normas Urbanísticas Municipales de Valdunciel.

Sin embargo, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 107.2 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León y con el fin de detectar cualquier vestigio arqueológico o elemento etnográfico yacente en el sector, se ha realizado para la redacción de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales la preceptiva prospección arqueológica intensiva del ámbito, por técnico competente, previa autorización al efecto por el Servicio Territorial de Cultura de Salamanca, de cuyo informe se adjunta copia en el anexo a la Memoria.

Los resultados de la citada prospección arqueológica intensiva, según se detalla en el informe expresado, han sido negativos, dando lugar a la conclusión que ninguno de los yacimientos recogidos en el Inventario de la Provincia de

Salamanca de Castilla y León se ven afectados por la actuación urbanística ni se ha detectado o documentado ningún tipo de vestigio arqueológico ni etnográfico en el ámbito de estudio.

No obstante, aunque no le afecta directamente al ámbito, dado que el yacimiento inventariado en el enclave de "La Viña" se encuentra situado a una distancia aproximada de 430 metros al este de la parcela de actuación, el Informe propone como medidas correctoras que cuando se ejecuten los futuros movimientos de tierras para la urbanización del sector, el promotor ponga en conocimiento de la Unidad Técnica del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca cualquier evidencia arqueológica que pudiera exhumarse.

Capítulo III.3.- Usos del suelo e infraestructuras existentes

La zona norte del sector se encuentra en la actualidad ocupada por el conjunto de edificios adosados con tipología de nave industrial que constituyen la Planta Embotelladora de agua mineral "Aguas de San Joaquín", construidos por ampliaciones sucesivas de la instalación original del año 1999.

El resto de la parcela aparece despejada, con alguna caseta aislada para instalaciones de la planta, así como las dos charcas de naturaleza artificial citadas anteriormente, habiéndose destinado el terreno en su día a pastos, principalmente como aprovechamiento para el ganado lanar, aunque se encuentra abandonado su uso en la actualidad.

En cuanto a infraestructuras, cabe resaltar la presencia de varios servicios básicos en el interior del sector, que dan prestación a las construcciones implantadas. En concreto se trata de los siguientes servicios urbanísticos:

- Acceso rodado por una carretera con calzada de 6 m de anchura pavimentada con mezcla bituminosa y de 560 m. de longitud desde la carretera provincial CV-115 de acceso a Valdunciel desde la N-630.

- Abastecimiento de agua por medio de prospecciones particulares profundas que aprovechan también para suministro de agua de las instalaciones el manantial cuyas aportaciones se embotellan en la Planta.

- La evacuación de las aguas residuales de la Planta se realiza con dos flujos de aguas residuales independientes, que disponen de autorización emitida por la Confederación Hidrográfica del Duero de fecha 5 de marzo de 2008, constituidos uno de los flujos citados por el caudal de aguas específicamente residuales procedente de los aseos, que se conducen a una fosa estanca la cual es vaciada periódicamente mediante un camión cisterna; el segundo vertido de aguas residuales de la planta, muy diluidas y sin apenas carga contaminante, está constituido por el caudal procedente de los excedentes del manantial de agua objeto de la explotación de la Planta Embotelladora, así como de la limpieza de las instalaciones, que se conduce a las charcas artificiales anteriormente citadas y cuyo destino final es el arroyo Ribera de Cañedo, a través de una vaguada natural que evacua los reboses de las charcas hasta el cauce del arroyo.

- Acometida de energía eléctrica mediante una línea aérea de media tensión que pasa a subterránea a la entrada al recinto de la Planta, alimentando al correspondiente centro de transformación de la misma.

TÍTULO IV.- NORMATIVA GENERAL VIGENTE

Las disposiciones legales que son de aplicación para la redacción, tramitación y ejecución de la presente Modificación Puntual.

- Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de Castilla y León.
- Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 10/2002, de 10 de julio, de modificación de la Ley de Urbanismo de Castilla y León.
- Ley 21/2002, de 27 de diciembre.
- Ley 13/2003, de 23 de diciembre.
- Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.
- Decreto 99/2005, de 22 de diciembre.
- Decreto 68/2006, de 5 de octubre, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero.
- Ley estatal 8/2007, de suelo.
- Ley 4/2008, de 14 de septiembre, Medidas Sobre Urbanismo y suelo.
- Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifican el Decreto 22/2004, de 29 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León.

Igualmente le serán de aplicación las disposiciones legales en materia medioambiental que se indican a continuación:

- Decreto Legislativo 1/2000, de 18 de mayo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental y Auditorías Ambientales de Castilla y León.
- Ley 11/2003, de 8 de abril, de Prevención Ambiental de Castilla y León.
- Real Decreto Legislativo 1/2008, de 11 de enero, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Evaluación de Impacto Ambiental.

Con respecto a la protección del patrimonio cultural regirán las siguientes disposiciones legales:

- Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.
- Ley 8/2004, de 22 de diciembre, de modificación de la Ley 12/2002, de 11 de julio.
- Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León.

Así mismo le serán de aplicación las siguientes disposiciones legales:

- Ley 3/1998, de 24 de junio, de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.

- Decreto 217/2001, de 30 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Accesibilidad y Supresión de Barreras de Castilla y León.
- Real Decreto 505/2007, de 20 de abril, por el que se aprueban las condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación de las personas con discapacidad para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados y edificaciones.
- Orden VIV/561/2010, de 1 de febrero, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y utilización de los espacios públicos urbanizados.

TÍTULO V.- NORMATIVA URBANÍSTICA ACTUAL.

Las determinaciones establecidas en el planeamiento general vigente, constituido por las Normas Urbanística Municipales de Valdunciel, para los terrenos objeto de la presente Modificación Puntual son las correspondientes a su clasificación actual en las citadas Normas como suelo rústico común.

Según se establece en la Normativa Urbanística, epígrafe 3.4.- "Normativa para Suelo Rústico", de las Normas Urbanística Municipales de Valdunciel, entre los usos excepcionales autorizables en suelo rústico común, las actividades relacionadas con la naturaleza rústica del suelo que desarrollan construcciones e instalaciones de industrias agropecuarias vinculadas a la producción, como es el caso de la Planta Embotelladora, para una superficie

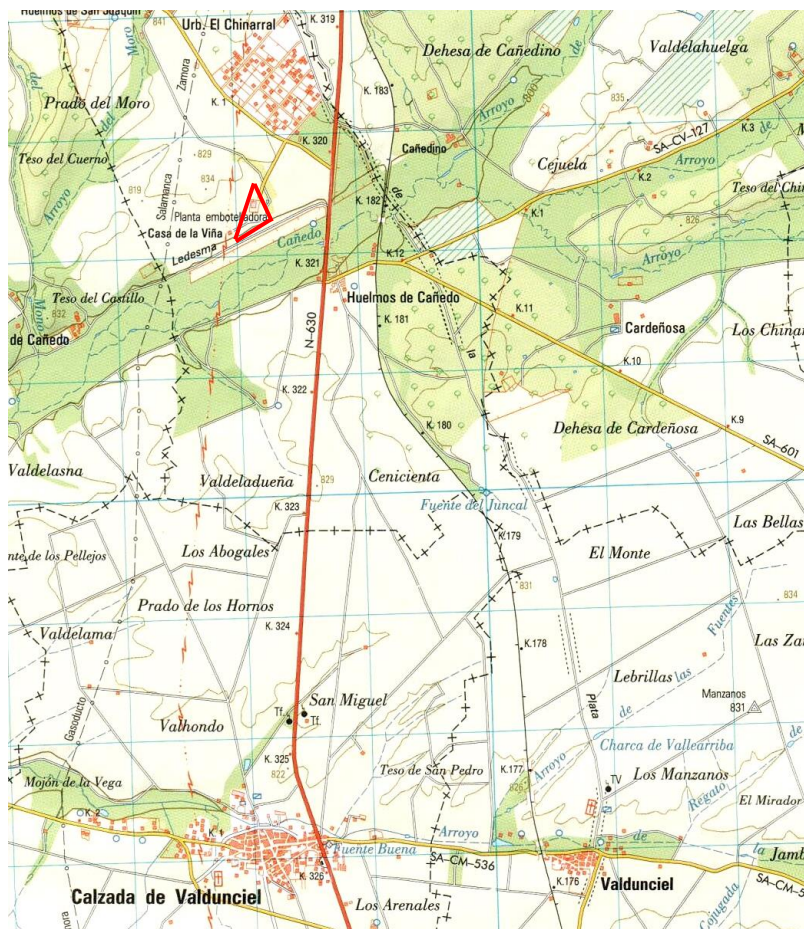
mayor de 3.000 m² construidos (2ª Categoría), requieren el desarrollo de un Plan Especial y el sometimiento de la actuación a Evaluación de Impacto Ambiental, estableciéndose en las Normas unos parámetros límite de ocupación del 2%, retranqueos de 10 m y edificabilidad de 0,020 m²_e/m².

Salamanca, abril de 2015
EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Francisco Ledesma García
Colegiado nº 5.461

ANEXO
INFORME DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA

Prospección Arqueológica Intensiva Referida al "Plan Parcial del Sector Industrial "San Joaquín" de Valdunciel (Salamanca)".



Prospección Arqueológica Intensiva Referida al "Plan Parcial del Sector Industrial "San Joaquín" de Valdunciel (Salamanca)".

A PETICIÓN
CASTINSA S. L.

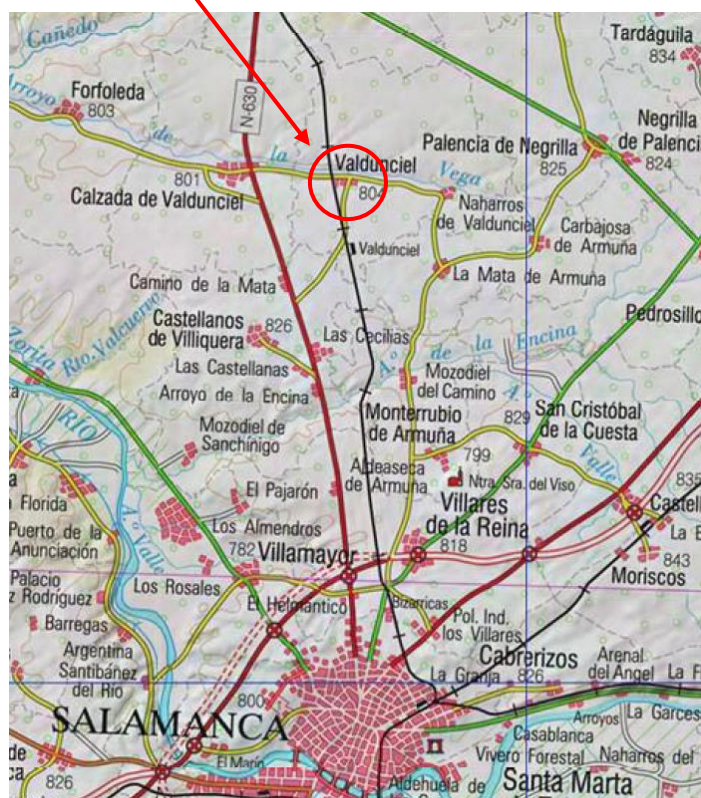
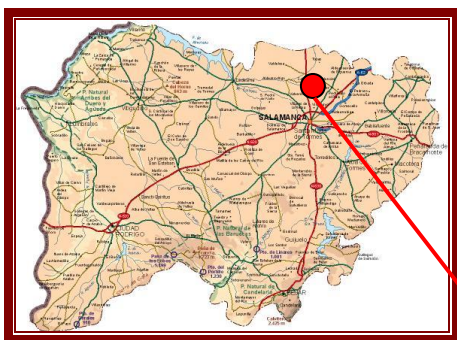
DIRECCIÓN TÉCNICA
Pilar Ramos Fraile

FECHA DE EJECUCIÓN
17 de marzo de 2015

ÍNDICE

PLANIMETRÍA DE SITUACIÓN	4
INTRODUCCIÓN	8
METODOLOGÍA	10
RESULTADOS DE LA RECOPIACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN	14
DESARROLLO DEL TRABAJO DE CAMPO	19
VALORACIÓN FINAL	22
MEDIDAS CORRECTORAS/ PROTECTORAS/ COMPENSATORIAS	24
BIBLIOGRAFÍA	26
FOTOGRAFÍA	

PLANIMETRÍA DE SITUACIÓN



Localización de Valdunciel en la provincia de Salamanca.



PILAR RAMOS FRAILE





Localización del sector objeto de estudio en MTNE 1/50.000. Dirección General del Instituto Geográfico Nacional. Hoja nº 452 de Villares de la Reina.



Situación del sector afectado en ortofoto.



Ortofoto y parcelario de la finca 10004 del polígono 2.

.-INTRODUCCIÓN

Con el fin de minimizar la afección directa tanto sobre vestigios históricos ya conocidos como sobre aquellos que pueden ponerse de relieve una vez se inicien las obras de infraestructura que afectan al subsuelo, se redacta el presente informe que recoge los resultados, tanto documentales como de campo, obtenidos sobre la zona objeto del proyecto de "Plan Parcial del Sector Industrial "San Joaquín" de Valdunciel (Salamanca)", localizada al noroeste del casco urbano, a unos 5,8 km. de éste.

En este sentido, este trabajo ha estado dirigido a determinar la ausencia/presencia de elementos de carácter histórico, artístico, arqueológico y/o etnográfico susceptibles de ser dañados por la ejecución del proyecto.

La obligatoriedad de la realización de este tipo de estudios arqueológicos previos dentro de los estudios de impacto ambiental viene recogida en el Artículo 107.2.a del *Reglamento para la Protección de el Patrimonio Cultural de Castilla y León* aprobado el 19 de abril de 2007:

"Intervenciones arqueológicas derivadas de un proyecto vinculado al estudio de evaluación de impacto ambiental, ordenación del territorio o redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico."

(Artículo 107.2.a)

Este trabajo, realizado a petición de la empresa Castinsa S. L., ha sido efectuado, previo permiso expedido por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca con fecha 27 de febrero de 2015, bajo la dirección de Pilar Ramos Fraile el día 17 del mes de marzo. El desarrollo del mismo se ha efectuado en coordinación con la Unidad Técnica del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca.

.- METODOLOGÍA

Tras la tramitación burocrática, que comprende la presentación del proyecto y la solicitud del permiso de prospección arqueológica ante la administración autonómica competente, el proceso de actuación a seguir en trabajos de esta índole, es el siguiente:

1.- Recopilación y sistematización de la documentación existente:

Con anterioridad a las labores de campo y como preparación a éstas, parece conveniente realizar una serie de tareas, que se expondrán a continuación, y que resultan imprescindibles para lograr un primer contacto con la zona de estudio, lo que permitirá obtener un estado de la cuestión

.- Revisión del Inventario Arqueológico -.

Se deben consultar las fichas del Inventario Arqueológico Provincial del término municipal afectado por el Proyecto, correspondiendo, en este caso, a la localidad de Valdunciel.

.- Documentación bibliográfica -.

Es indispensable realizar una revisión y análisis exhaustivo de todas aquellas obras clásicas (P. Madoz, J. M. Quadrado, etc.) así como de las más modernas investigaciones recogidas en distintas colecciones (Numantia, B.S.A.A., etc.) que hagan referencia tanto al aspecto histórico-artístico como arqueológico y etnográfico de la zona requerida.

.- Documentación cartográfica.-

Resulta completamente necesario acudir a este tipo de recursos para situar la zona a prospectar y alcanzar una comprensión del medio físico al que nos vamos a enfrentar. Por todo ello, se recurrirá a diversos planos en sus diferentes escalas operativas.

.- Documentación toponímica.-

La extracción de topónimos a partir de la cartografía es un instrumento muy útil a la hora de ampliar el conocimiento sobre el origen de la población y de los distintos yacimientos documentados, y sobre la posible localización de otros enclaves arqueológicos y etnográficos.

2.- Trabajo de campo:

Una vez concluido el trabajo de gabinete, y en relación con los elementos identificados en la fase previa, se realiza la prospección arqueológica superficial de la zona afectada. Durante este trabajo se procede, también, al reconocimiento sobre el terreno de los yacimientos ya conocidos y que podrían verse afectados por las obras, con el fin de comprobar el estado de conservación de los mismos.

La metodología de prospección arqueológica tiene que estar encaminada hacia la cobertura total de la zona a tratar, para que, de esta manera, puedan ser identificados nuevos enclaves susceptibles de recibir impacto. Esta identificación se realiza mediante la visualización y reconocimiento de las estructuras y materiales arqueológicos - cerámico, lítico, metálico, etc.- que hay en superficie; teniendo en cuenta la dispersión y

abundancia de estos elementos, se podrá catalogar la zona bien como yacimiento, bien como hallazgo aislado.

Durante el trabajo de campo se debe redactar in situ las fichas-diario que recojan los datos referentes a los yacimientos documentados (características del asentamiento, atribución cultural y tipológica, coordenadas cartográficas, descripción de los materiales recuperados, levantamiento planimétrico o croquis de las estructuras halladas, reportaje fotográfico, etc.)

3.- Redacción del informe final:

Los resultados obtenidos en la fase anterior se plasman en la ficha normalizada del Inventario Arqueológico de Castilla y León, tal como recoge el *Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León* (Decreto 37/2007 de 19 de abril).

Siguiendo las mismas prescripciones, se redacta la memoria final donde se recoge todo el proceso, desde la recopilación de datos hasta el discurrir del trabajo de campo, teniendo cada yacimiento localizado un estudio individualizado -descripción, delimitación, materiales, adscripción cronológica, etc.-

La documentación escrita habrá de estar acompañada de una amplia documentación fotográfica y cartográfica, de las Fichas del Inventario Arqueológico de Castilla y León correspondientes, así como por cualquier tipo de información que se considere de interés, en el sentido expresado en el citado Reglamento.

Los materiales arqueológicos recuperados en el transcurso de los trabajos de campo, serán debidamente lavados, reconstruidos, siglados e inventariados en ficha

específica atendiendo al material en el que se encuentren elaborados, y que contendrá una descripción exhaustiva de cada una de las piezas. El siglado de estas piezas se hará de acuerdo con la numeración facilitada por el Museo Provincial de Salamanca, donde posteriormente serán depositados.

.- RESULTADOS DE LA RECOPILACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN _____

Como ya se ha expuesto anteriormente, este capítulo supone la recopilación de la documentación existente sobre cuatro fuentes –documentación del Inventario Arqueológico Provincial, bibliográfica, cartográfica y toponímica-.

1.- Documentación del Inventario Arqueológico:

Los datos correspondientes a los diez yacimientos arqueológicos que se exponen a continuación, están basados en las fichas de Inventario Arqueológico de la provincia de Salamanca correspondiente al término municipal de Valdunciel.

Estas fichas están elaboradas con motivo de una campaña de prospección efectuada por distintos gabinetes de arqueología desde el año 1995. Los datos son los siguientes:

Huelmos de Cañedo. Huelmos de Cañedo.

- Coordenadas Geográficas: 41° 7' 32'' N / 5° 42' 23'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- I (Calzada de Valdunciel).
- Atribución cultural: Romano Altoimperial; Tardorromano (¿?); Altomedieval (¿?)
- Atribución tipológica: Asentamiento rural/ villae.

Huelmos de Cañedo II (San Silvestre). Huelmos de Cañedo.

- Coordenadas Geográficas: 41° 7' 51'' N / 5° 41' 37'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- I (Calzada de Valdunciel).
- Atribución cultural: Indeterminado; Romano Altoimperial (¿?); Tardorromano (¿?); Visigodo (¿?); Altomedieval (¿?)

- Atribución tipológica: Lugar de habitación: Indeterminado.

La Viña. Huelmos de Cañedo.

- Coordenadas Geográficas: 41° 8' 15'' N / 5° 41' 46'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- I (Calzada de Valdunciel).
- Atribución cultural: Indeterminado; Visigodo (¿?); Altomedieval (¿?); Plenomedieval Cristiano (¿?); Moderno (¿?)
- Atribución tipológica: Lugar de habitación: Indeterminado.

Calzada. Huelmos de Cañedo.

- Coordenadas Geográficas: 41° 7' 42'' N / 5° 41' 56'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- I (Calzada de Valdunciel).
- Atribución cultural: Romano Altoimperial (¿?); Tardorromano (¿?)
- Atribución tipológica: Edificio público/ Obra pública.

La Viña II. Huelmos de Cañedo.

- Coordenadas Geográficas: 41° 8' 11'' N / 5° 42' 0'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- I (Calzada de Valdunciel).
- Atribución cultural: Indeterminado; Neolítico (¿?); Calcolítico (¿?); Bronce Antiguo (¿?); Bronce Final (¿?); Hierro I (¿?)
- Atribución tipológica: Yacimiento sin diferenciar.

Vía Baños-Villalazán VA24_02. Huelmos de Cañedo.

- Coordenadas Geográficas: 41° 7' 29'' N / 5° 41' 35'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- I (Calzada de Valdunciel).
- Atribución cultural: Romano Altoimperial (¿?); Tardorromano (¿?)
- Atribución tipológica: Edificio público/ Obra pública.

Fuente. Naharros de Valdunciel.

- Coordenadas Geográficas: 41° 5' 3'' N / 5° 38' 33'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- I (Calzada de Valdunciel).
- Atribución cultural: Indeterminado.
- Atribución tipológica: Edificio público/ Obra pública.

Valdunciel I. Valdunciel.

- Coordenadas Geográficas: 41° 5' 15'' N / 5° 39' 50'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- II (Topas).
- Atribución cultural: Indeterminado.
- Atribución tipológica: Yacimiento sin diferenciar; Lugar de habitación:

Indeterminado.

Zarzas. Valdunciel.

- Coordenadas Geográficas: 41° 5' 23'' N / 5° 40' 20'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- II (Topas).
- Atribución cultural: Neolítico (¿?); Calcolítico (¿?); Bronce Antiguo (¿?);

Bronce Final (¿?); Hierro I (¿?)

- Atribución tipológica: Lugar de habitación: Indeterminado.

Cachorzos. Valdunciel.

- Coordenadas Geográficas: 41° 5' 16'' N / 5° 41' 0'' W
- MTNE 1/25.000, Hojas 452- II (Topas).
- Atribución cultural: Romano Altoimperial (¿?); Tardorromano (¿?); Visigodo (¿?); Altomedieval (¿?)

- Atribución tipológica: Lugar de habitación: Indeterminado.

2.- Documentación bibliográfica:

Con el fin de aportar nuevos datos a la investigación de la zona a tratar se hace necesario realizar una revisión y sistematización de la bibliografía y de la documentación existente.

A penas se conocen datos históricos sobre Valdunciel a excepción de su fundación la cual se debe a los reyes leoneses en época plenomedieval cuando se denominaba *Valnuziel* (Mínguez, 1997: 322).

Se encuentra en las proximidades de la Calzada de la Plata al pasar ésta por el vecino término de Calzada de Valdunciel. La Calzada de La Plata, es la vía de largo recorrido que une el sur de la Península Ibérica (Mérida, Emerita Augusta) con el Norte de la misma (Astorga, Asturica Augusta).

El recorrido de esta vía aparece recogido perfectamente en las fuentes clásicas que contrasta con la falta de restos arqueológicos y la pérdida del topónimo Calzada a partir del Tormes, que Roldán Hervás (1971) ya denunció, y parece explicarse por el cambio de provincias, Lusitania a Tarraconense. Además, las fuentes antiguas la consideran como un doble camino al bifurcarse hacia Astorga por un lado y a Caesaraugusta por otro, y cuyo centro estaría en Oceloduri.

Esta vía atraviesa la provincia de Salamanca de sur a norte. Hace su entrada desde Cáceres por Puerto de Béjar y sale por el término municipal de Izcala hacia la provincia de Zamora. A lo largo de su recorrido por el territorio salmantino ésta se sucede por la carretera N-630 o discurre paralela a ella.

Finalmente la Calzada de la Plata fue declarada Bien de Interés Cultural (B.I.C.), cuya fecha de incoación fue 11 de noviembre de 2001.

3.- Documentación cartográfica:

Para un óptimo trabajo de prospección se han contado, como medios auxiliares, con una serie de planos, en sus diferentes escalas operativas, que han facilitado su adecuado desarrollo:

- Mapa a escala 1/50.000. MTNE. Dirección General de Instituto Geográfico Nacional. Hoja nº 452 de Villares de la Reina.
- Mapa a escala 1/25.000. MTNE. Dirección General de Instituto Geográfico Nacional. Hoja nº 452-I de Calzada de Valdunciel.
- Mapa a escala 1/25.000. MTNE. Dirección General de Instituto Geográfico Nacional. Hoja nº 452-II de Topas.
- Planos a diversas escalas de situación y plantas generales proporcionados por la empresa Castellana de Ingeniería S. L.
- Fotografía aérea a diversas escalas.

4.- Documentación toponímica:

Tras la revisión de los mapas topográficos de la Hojas nº 452 a escala 1/50.000 y, las I y II de este a escala 1/25.000, se han obtenido una serie de topónimos que a continuación se detallan:

- Topónimos que podrían revelar yacimientos arqueológicos o despoblados: *Prado del Moro*, localizado al noroeste de la zona intervenida.
- Topónimos que podrían desvelar la existencia de elementos etnológicos: *Casa de la Viña* hallados al oeste del sector afectado por este proyecto.

.- DESARROLLO DEL TRABAJO DE CAMPO

Con el fin de detectar cualquier vestigio arqueológico o elemento etnográfico se ha efectuado una prospección arqueológica intensiva en el área afectada por el "Plan Parcial del Sector Industrial "San Joaquín" de Valdunciel (Salamanca)".

Valdunciel se localiza al norte de la capital salmantina a 16 km. de ésta, en la comarca de La Armuña, en la margen derecha del río Tormes.

Este proyecto afecta a un sector muy localizado al noroeste del casco urbano de Valdunciel, a 5,8 km. de éste, en concreto a la parcela 10004 del polígono 2 cuya extensión es de 10,95 Has.

Este recorrido ha sido realizado por un arqueólogo, que ha recorrido de manera intensiva el terreno afectado por dicho proyecto. Se han tomado coordenadas de la parcela con el fin de situar correctamente el lugar afectado. Dichas coordenadas han sido tomadas con G.P.S. Garmin 12 (ED-50 HUSO UTM 30):

- Vértice A: 272.714 X- 4.556.853 Y
- Vértice B: 273.023 X- 4.557.330 Y
- Vértice C: 273.259 X- 4.557.100 Y



En el momento de la prospección, la superficie contaba con baja visibilidad para llevar a cabo esta actuación arqueológica ya que se encontraba cubierta de maleza, por ello se hizo especial hincapié en los corros estériles de vegetación sin hallarse ningún tipo de resto arqueológico.

Durante el desarrollo de estos trabajos, se ha comprobado que ninguno de los diez yacimientos recogidos en el Inventario Arqueológico de la Provincia de Salamanca de Castilla y León, se ven afectados directamente por dicho proyecto ya que se encuentran alejados de este sector, a excepción del enclave *La Viña* que dista aproximadamente unos 430 m. al este de la parcela afectada por este proyecto.

De este modo, durante los trabajos de prospección, decir que, por un lado, no se han documentado ningún tipo de vestigio arqueológico ni etnográfico y, por otro, se ha desestimado la afección directa sobre alguno de los enclaves ya conocidos hasta el momento.

.- VALORACIÓN FINAL

El proyecto "Plan Parcial del Sector Industrial "San Joaquín" de Valdunciel (Salamanca)", localizado a 5,8 km. del casco urbano y al noroeste del mismo, promovido por la empresa Castinsa S.L., motivó la realización de una prospección arqueológica intensiva en la parcela 10004 del polígono 2, una superficie de un total de 10,95 Has.

Dicha prospección responde a lo atendido en el Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León en su Artículo 107.2.a que se enuncia *Clasificación de las intervenciones arqueológicas*, atendiendo a la causa que motiva la solicitud de autorización:

"Intervenciones arqueológicas derivadas de un proyecto vinculado al estudio de evaluación de impacto ambiental, ordenación del territorio o redacción de instrumentos de planeamiento urbanístico."

(Artículo 107.2.a)

Durante el desarrollo de estos trabajos, se ha comprobado que ninguno de los diez yacimientos recogidos en el Inventario Arqueológico de la Provincia de Salamanca de Castilla y León en el término de Valdunciel, no se ven afectados por dicho proyecto ya que se encuentran alejados de este sector, a excepción del enclave *La Viña* que se

localiza a unos 430 m. al este del sector prospectado aunque éste tampoco se verá afectado por el proyecto objeto de estudio.

En lo que respecta a los resultados de la prospección arqueológica éstos han sido negativos, pues no se han documentado ni nuevas evidencias arqueológicas ni elementos etnográficos.

.- MEDIDAS PROTECTORAS, CORRECTORAS Y/O COMPENSADORAS _____

Como ya se ha comentado a lo largo de este trabajo, no se ha registrado ninguna evidencia arqueológica ni etnográfica, y además, los yacimientos arqueológicos documentados en los términos municipales cercanos, no se ven afectados directamente por este proyecto.

Aunque debido a la existencia de algunos yacimientos que no presentan ningún indicio de su existencia y al situarse la parcela objeto de estudio tan próxima al yacimiento arqueológico inventariado *La Viña*, se propone que el promotor ponga en conocimiento a la Unidad Técnica del Servicio Territorial de Cultura de Salamanca, cualquier evidencia arqueológica exhumada durante los futuros movimientos de tierra, con el fin de adoptar las medidas oportunas, tal y como se recoge en el Artículo 60 de la *Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León*:

“Todo hallazgo casual de bienes integrantes del patrimonio arqueológico de Castilla y León deberá ser comunicado inmediatamente por el hallador a la Consejería competente en materia de cultura, con indicación del lugar donde se haya producido”. (Artículo 60.3)

“Los promotores y la dirección facultativa deberán paralizar en el acto las obras, de cualquier índole, si aquellas hubieren sido la causa del hallazgo casual, y comunicarán éste inmediatamente a la Administración competente, que en un plazo de dos meses determinará la continuación de la obra o procederá a iniciar el procedimiento para la declaración del

lugar donde se produjera el hallazgo como Bien de Interés Cultural o para su inclusión en el Inventario. Dicha paralización no comportará derecho a indemnización". (Artículo 60.4)

En cualquier caso, es la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca a quien le corresponde la decisión última sobre las medidas correctoras que deben llevarse a cabo.

En Zamora a 31 de marzo de 2015



Pilar Ramos Fraile
Directora de los trabajos.

.- BIBLIOGRAFÍA

- BARRIOS GARCÍA, A. (1997): "El poblamiento medieval salmantino", en J. L. MARTÍN (dir.): *Historia de Salamanca. Vol II. Edad Media*: 217-328.
- BÉCARES PÉREZ, J. (1992) "El arte esquemático de la provincia de Salamanca: la pintura rupestre esquemática", en *I Congreso de Historia de Salamanca*. Salamanca: 209-228.
- BENITO DEL REY, L. y BENITO ÁLVAREZ, J. M. (1989): "La Salamanca Paleolítica", en *I Congreso de Historia de Salamanca. Tomo I*. Salamanca: 117- 171.
- BLÁZQUEZ DELGADO, A. y SÁNCHEZ ALBORNOZ, C. (1917): *Vías romanas del valle del Duero y Castilla La Nueva*. Madrid.
- CABERO DIÉGUEZ, V. et alii (coords.) (2007): *Salamanca, territorio interior. 07*. Salamanca.
- DELIBES, G. y SANTONJA, M. (1986): *El fenómeno megalítico en la provincia de Salamanca*. Salamanca.
- HERNÁNDEZ INGELMO, D. V. (2005): *Historia de Guijuelo*.
- GARCÍA MARTÍN, P. (2000): "Cañada real de la Plata o de la Vizana", en *Cañadas, cordeles y veredas*. Salamanca.
- GÓMEZ MORENO, M. (1927): *Catálogo Monumental de España. Provincia de Salamanca*. Madrid.
- LÓPEZ PLAZA, S. (1982): *Aspectos arquitectónicos de los sepulcros megalíticos de las provincias de Salamanca y Zamora*. Universidad de Salamanca.
- LÓPEZ PLAZA, S. (1989): "Aproximación al poblamiento de la prehistoria reciente en la provincia de Salamanca", en *I Congreso de Historia de Salamanca. Tomo I*. Salamanca: 171- 183.

- MACARRO, C. y SANTONJA, M. (1993): *Los miliarios de la Calzada de la Plata en la Provincia de Salamanca*. Asociación de Amigos del Museo de Salamanca. Museo de Salamanca.
 - MAÑANES, T. y SOLANA SAINZ, J. M. (1985): *Ciudades y vías romanas en la Cuenca del Duero (Castilla y León)*. Valladolid.
 - MÍNGUEZ, J. M. (1997): "La repoblación de los territorios salmantinos", en J. L. MARTÍN (dir.): *Historia de Salamanca. Vol II. Edad Media*: 13-74.
 - MADOZ, P. (1845-50): *Diccionario Geográfico-Estadístico-Histórico de España y sus posesiones de ultramar*. Ed. Facsímil de 1984. Valladolid.
 - MORÁN, C. (1919): *Investigaciones acerca de la arqueología y prehistoria de la región salmantina*.
 - MORÁN, C. (1946): *Reseña histórico artística de la provincia de Salamanca*.
 - QUADRADO, J. M. (1884): *España. Sus monumentos y artes. Su naturaleza e historia. Salamanca, Ávila y Segovia*.
 - ROLDÁN HERVÁS, J. M. (1971): *Iter ab Emerita Asturicam*. Universidad de Salamanca. Salamanca.
 - SANTONJA, M. (1989): "Comentarios generales sobre la dinámica del poblamiento antiguo en la provincia de Salamanca", *I Congreso de Historia de Salamanca. Tomo I*. Salamanca: 185- 207.
 - SANTONJA, M. (coord.) (1991): *Del Paleolítico a la Historia*.
 - SANTONJA, M. (1997): "Los tiempos prehistóricos", en J. L. MARTÍN (dir.): *Historia de Salamanca. Vol I. Prehistoria y Edad Antigua*. Salamanca: 17-105.
 - SERRANO-PIEDECASAS, L. et alli (1996): *Procedimientos de captura y jerarquización del territorio al Sur del Tormes por el reino de León. Un análisis arqueológico de la arquitectura militar leonesa entre los siglos X al XIII*.
 - VILLAR Y MACÍAS, M. (1973): *Historia de Salamanca*. Salamanca.
-

.- FOTOGRAFÍA



Foto 1. Sector sur desde el suroeste.



Foto 2. Panorámica de la parcela intervenida desde el suroeste.



Foto 3. Panorámica de la finca afectada desde el noreste.



Foto 4. Sector central y planta embotelladora desde el NE.



Foto 5. Panorámica del sector sur desde el NE.

DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN

DI-PI PLANOS DE INFORMACIÓN

ÍNDICE

PI-1.- PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO

PI-2.- PLANO TOPOGRÁFICO Y ESTADO ACTUAL

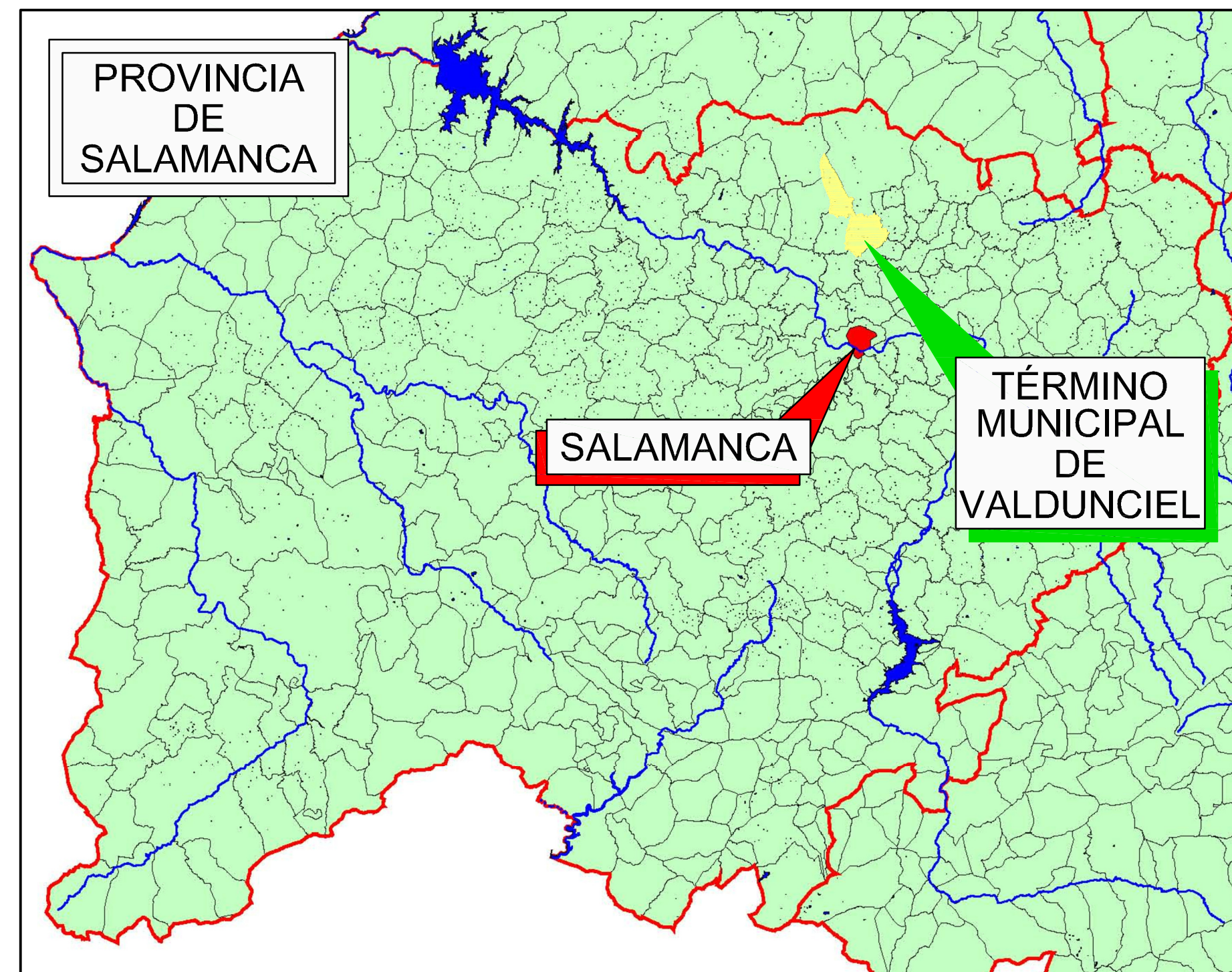
PI-3.- PLANO CATASTRAL

PI-4.- PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.

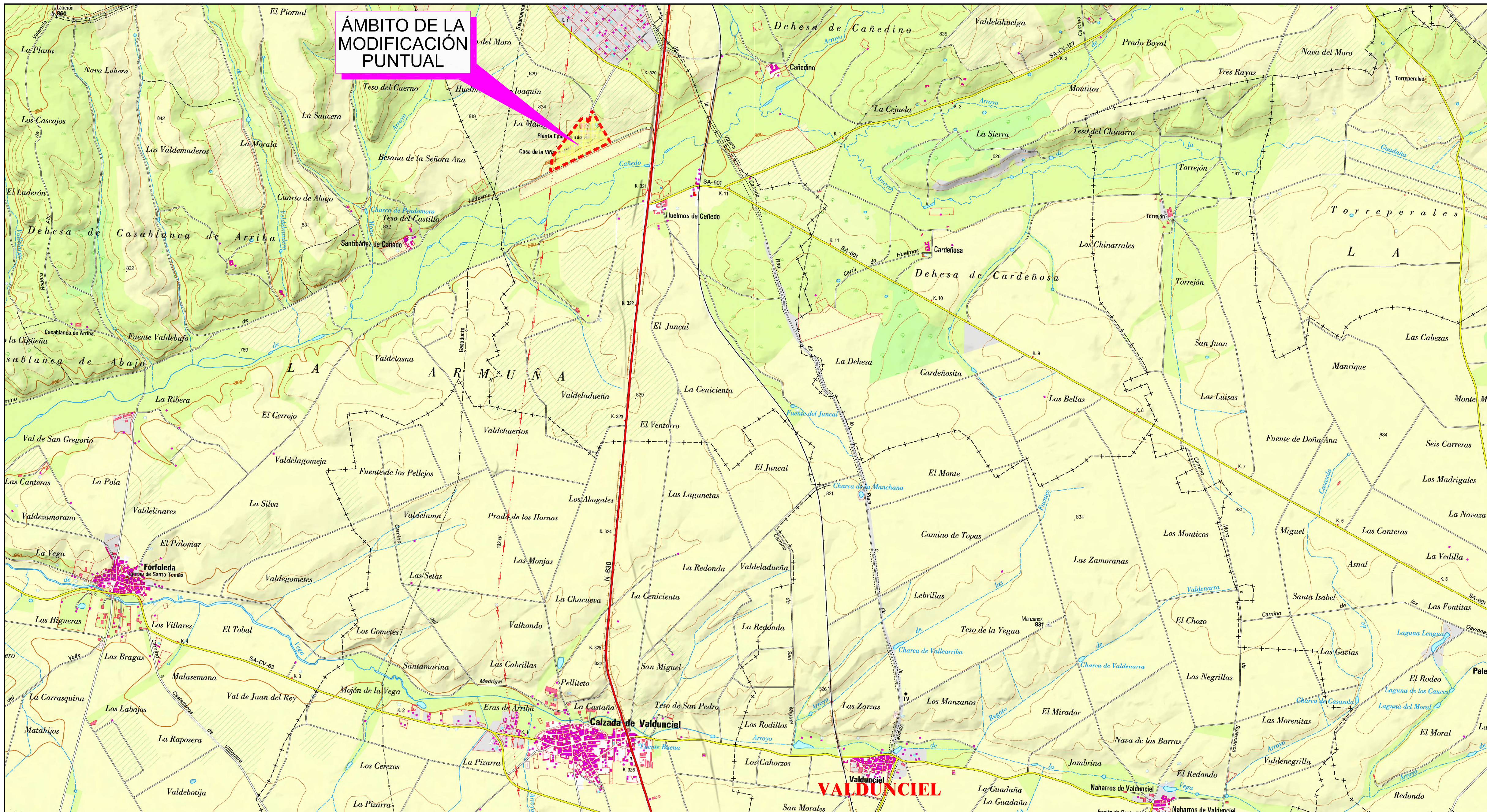
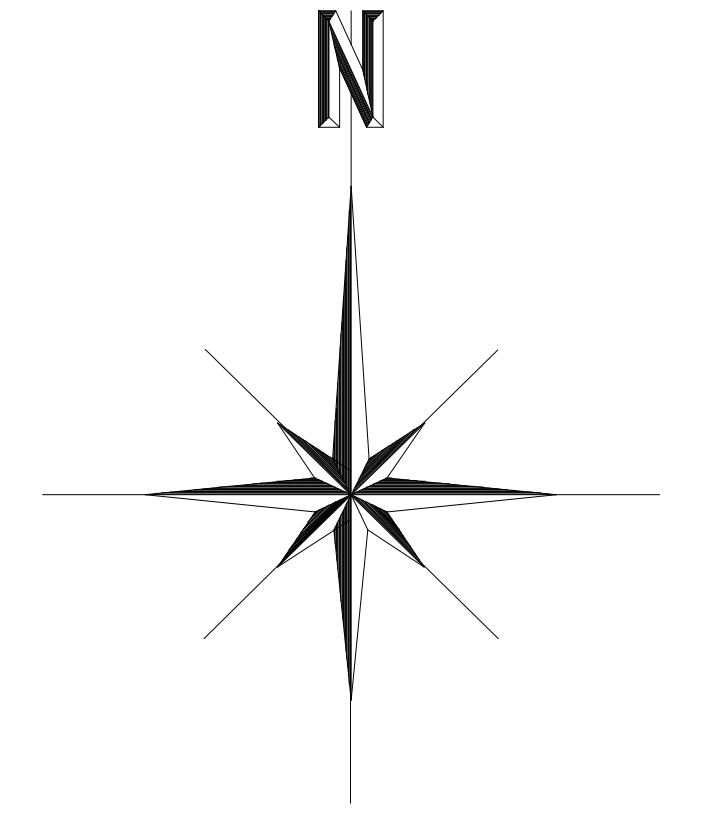
Clasificación actual del suelo



SIN ESCALA

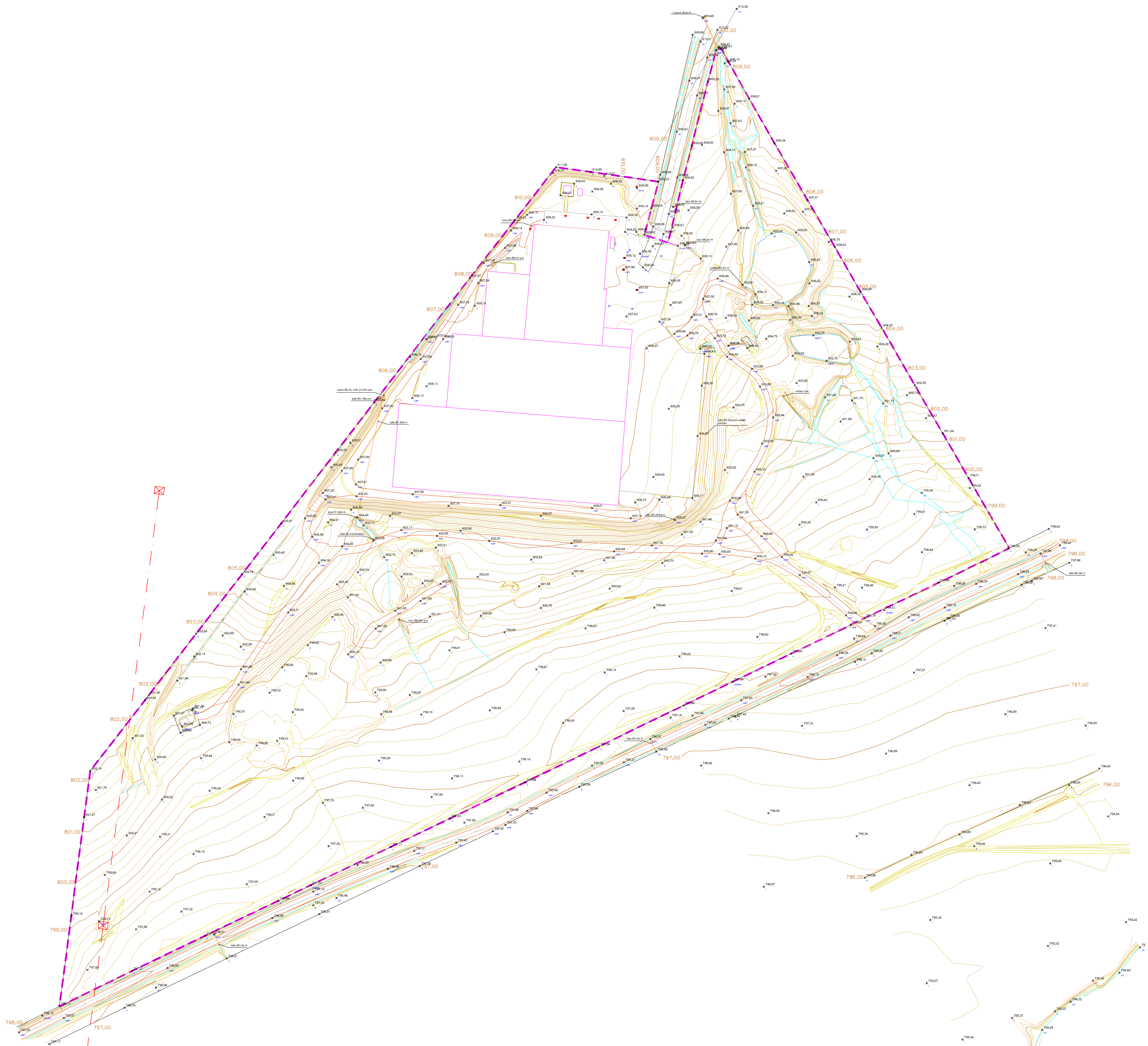
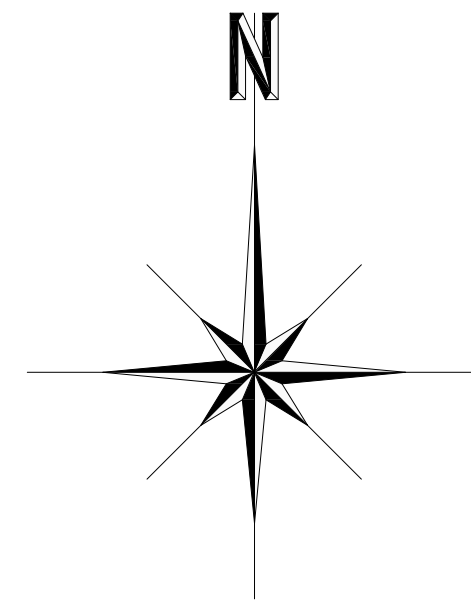


SIN ESCALA

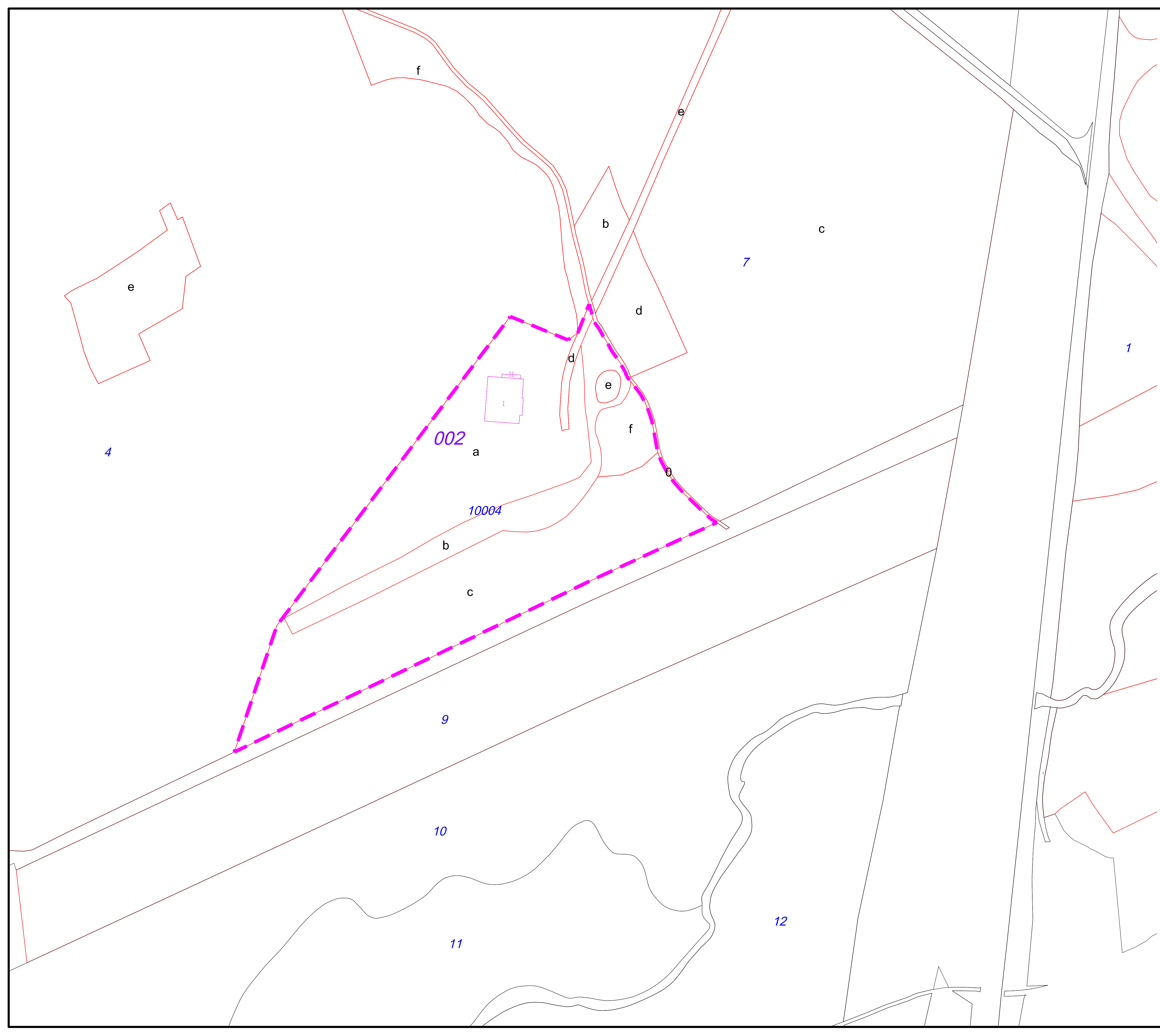
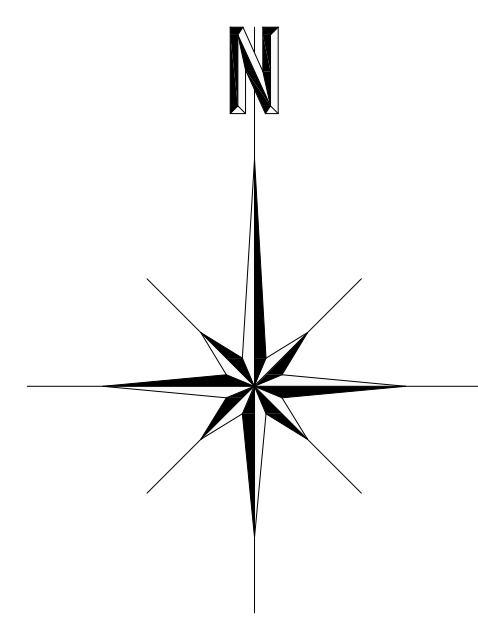


ESCALA= 1: 20.000

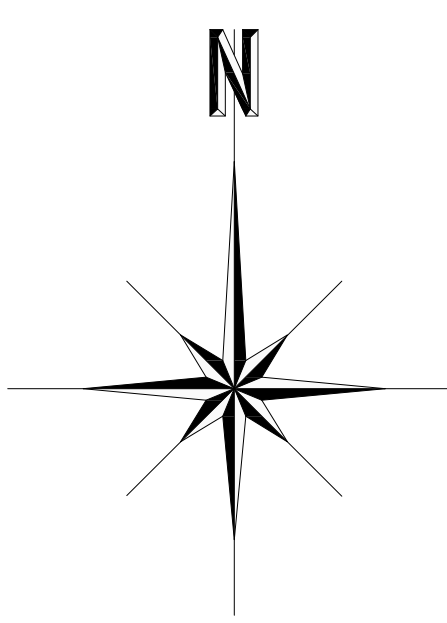
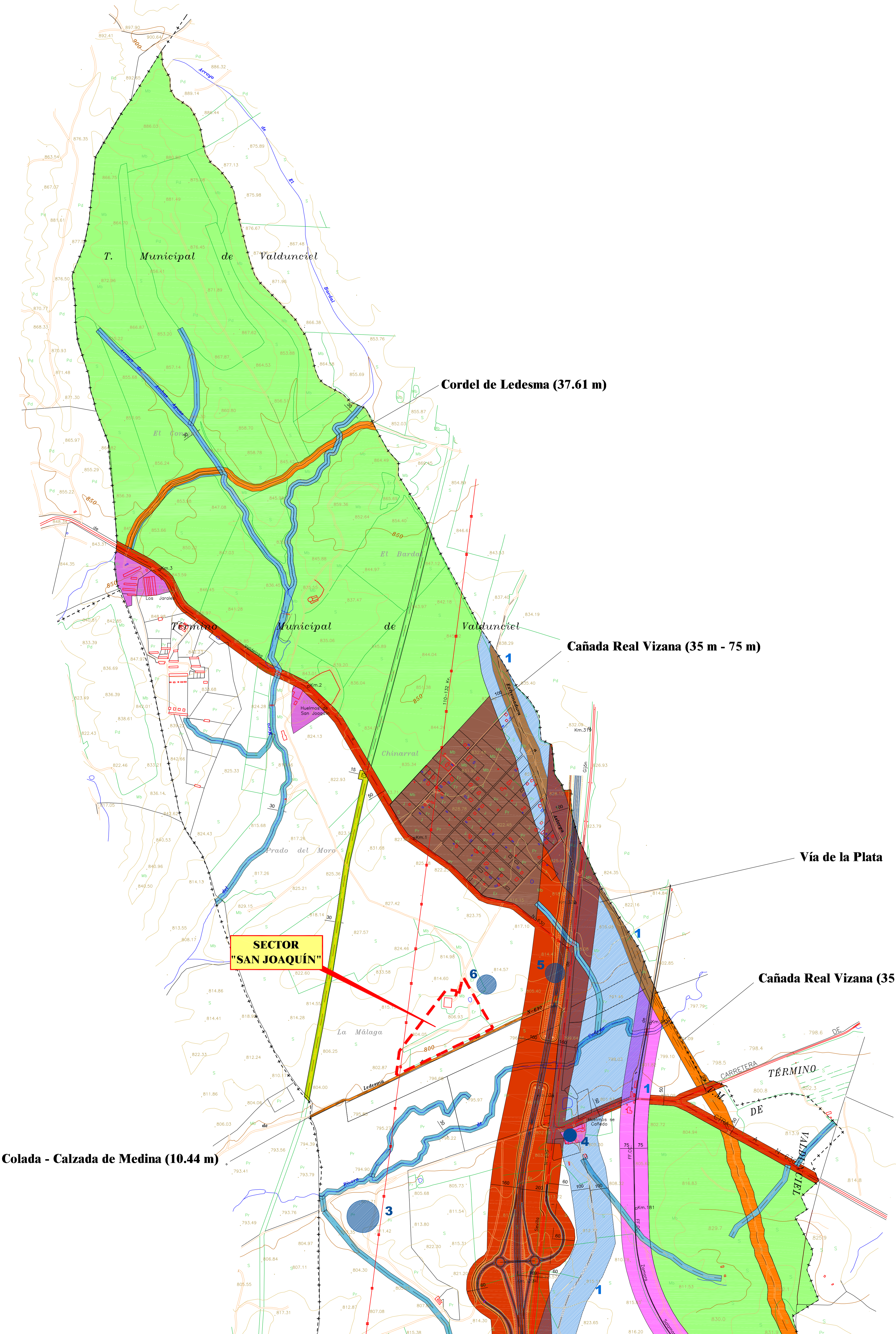
 SAN JOAQUÍN		
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDUNCIEL (SALAMANCA)		
HOJA Nº: PI-1	PLANO DE SITUACIÓN Y EMPLAZAMIENTO	
CONSULTOR: 	INGENIERO DE CAMINOS: 	ESCALA: EN DIBUJOS FECHA: ABRIL 2015



 SAN JOAQUÍN	
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDUNCIAL (SALAMANCA)	
PI-2	PLANO TOPOGRÁFICO Y ESTADO ACTUAL
<small>COMBUSTOR:</small>  castinsa	<small>INGENIERO DE CAMINOS:</small>  <small>Edo. Francisco Leizaola</small>
<small>ESCALA:</small> 1:1.000	<small>FECHA:</small> ABRIL 2015



 SAN JOAQUÍN	
MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDUNCIEL (SALAMANCA)	
HOJA Nº: PI-3	PLANO CATASTRAL
CONSULTOR:  castinsa	INGENIERO DE CAMINOS:  Escala: 1:2.000
FECHA: ABRIL 2015	



DIMENSIONES - AREAS DE PROTECCIÓN Y AFECCIÓN	
Autovía - Gijón - Sevilla - 160 m al eje - Ramales autovía - 60 ml	
Ctra. N-630 - 60 m al eje	
Ctra. a Valdunciel - 25 m al eje	
Ctra. a Topas - 25 m al eje	
Ctra. a Negrilla - 25 m al eje	
Ctra. a Naharros de Valdunciel - 13 m al eje	
Ctra. a Mata de Armuña - 25 m al eje	
Camino municipales - 8 m al eje	
FFCC - Salamanca - Zamora - 75 m al eje	
Calzada Via de la Plata - Según indicaciones de S.T.C.	
Vías pecuarias - Según indicación en plano	
Gasoducto - Zamora - Salamanca 15 m al eje	
CAUCE PÚBLICO - 15 m a eje - Afección a 100 m a eje	

CLASIFICACIÓN DE SUELO	
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS - GASEODUCTO
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN NATURAL - CAUCES PÚBLICOS
	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL - VÍAS PECUARIAS
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN CULTURAL - B.I.C. - VÍA DE LA PLATA
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN CULTURAL - YACIMIENTOS
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL
	SUELO RÚSTICO - COMÚN
	SUELO RÚSTICO - ASENTAMIENTO IRREGULAR
	SUELO RÚSTICO - ASENTAMIENTOS TRADICIONALES
	SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE MIXTO

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CULTURAL - B.I.C. y Yacimientos Arqueológicos	
1 - Bien de Interés Cultural - VÍA DE LA PLATA	
2 - Yacimiento Arqueológico - VALDUNCIEL I	
3 - Yacimiento Arqueológico - HUELMOS DE CAÑEDO	
4 - Yacimiento Arqueológico - HUELMOS DE CAÑEDO II (San Silvestre)	
5 - Yacimiento Arqueológico - LA VIÑA	
6 - Yacimiento Arqueológico - LA VIÑA II	
7 - Yacimiento Arqueológico - LAS ZARZAS	
8 - Yacimiento Arqueológico - LOS CAHORIZOS	

Plano Guía de Término

1 9 DIC 2018

El presente documento es un instrumento de gestión que se elabora en el marco de la Ley 1/2007 de 11 de febrero, de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y que tiene como finalidad proporcionar información sobre el contenido de este documento.

TEXTO REFUNDIDO

AYUNTAMIENTO DE VALDUNCIEL

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES

PROMOTOR:	ENRIQUE PRIETO S.A.
HOJA Nº:	0.1.1
EL INGENIERO DE CAMINOS:	CLASIFICACIÓN DE SUELO
ESCALA:	1:10.000
FECHA:	Enero 2009

SAN JOAQUÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDUNCIEL (SALAMANCA)

HOJA Nº:	PI-4	PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE CLASIFICACIÓN ACTUAL DEL SUELO
CONSULTOR:		ESCALA: 1:10.000 FECHA: ABRIL 2015

DOCUMENTO NORMATIVO

DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE

DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE

ÍNDICE

TÍTULO I.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

TÍTULO II.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

TÍTULO III.- ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LA LEGISLACIÓN
VIGENTE

TÍTULO IV.- NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHA REGULADORA

DN-MV.- MEMORIA VINCULANTE

TÍTULO I.- OBJETO DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales de Valdunciel se fundamenta en el cambio de Clasificación Urbanística de la parcela de emplazamiento de la planta embotelladora de agua mineral "Aguas de San Joaquín", la cual contiene un conjunto de edificios adosados con tipología de nave industrial que han sido construidos por ampliaciones sucesivas de la instalación original del año 1999, realizados conforme a las entonces vigentes Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial y encuadradas en la actividad de Industria Alimentaria No Vinculada a La Producción. La parcela expresada actualmente está clasificada en las Normas Urbanísticas Municipales de Valdunciel como suelo rústico común.

El objeto de este documento es la reclasificación en suelo urbanizable y la calificación para uso industrial de la citada parcela, número 10004 del polígono catastral número 2 de Valdunciel, de 11,26 Ha de superficie, que pasará así a constituir el sector urbanizable de uso industrial "San Joaquín" de Valdunciel, todo ello con el fin de permitir la futura ampliación de la planta embotelladora mediante el desarrollo urbanístico del sector a través del pertinente Plan Parcial, permitiendo así mismo efectuar las correspondientes cesiones al Ayuntamiento de las preceptivas reservas dotacionales de espacios libres públicos, equipamientos, red viaria y servicios urbanos, al igual que del suelo industrial preciso para materializar el 10% de cesión municipal del aprovechamiento medio del sector.

TÍTULO II.- JUSTIFICACIÓN DE LA MODIFICACIÓN PUNTUAL

La oportunidad y la conveniencia de la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias está basada en las necesidades de ampliación de las

instalaciones de la planta embotelladora de agua mineral "Aguas de San Joaquín", que, según se ha indicado, ha venido realizando sucesivas ampliaciones a lo largo del tiempo desde su fundación amparadas en el instrumento de planeamiento general anteriormente vigente, que eran las Normas Subsidiarias de Ámbito Provincial.

Sin embargo en la actualidad, con la clasificación del suelo como rústico común establecido en las Normas Urbanísticas Municipales de Valdunciel, carece de la posibilidad de ampliarse, ni siquiera por la vía de la autorización como uso excepcional en suelo rústico común para actividades relacionadas con la naturaleza rústica del suelo que desarrollan construcciones e instalaciones de industrias agropecuarias vinculadas a la producción, como es el caso de la Planta Embotelladora de agua mineral, pues a tenor de lo dispuesto en las Normas Urbanísticas, al tratarse de una instalación con una superficie construida superior a 3.000 m² queda incluida en la 2ª Categoría y se requiere para su autorización la redacción y tramitación de un Plan Especial así como su sometimiento a Evaluación de Impacto Ambiental.

Por ende, los parámetros urbanísticos establecidos en las Normas Urbanísticas Municipales para la autorización excepcional en suelo rústico mencionada hacen inviable la ampliación, tanto por el límite de ocupación establecido en el 2% como el coeficiente de edificabilidad de 0,020 m²_e/m², equivalente en sus efectos al de ocupación, pues el máximo aprovechamiento resultante sería muy inferior incluso a la superficie consolidada de las edificaciones existentes.

En consecuencia, con el fin de hacer posible la ampliación de las instalaciones existentes de la Planta Embotelladora de agua mineral "Aguas de San Joaquín" es preciso modificar la clasificación actual del suelo rústico común a suelo urbanizable con uso industrial y establecer unos parámetros urbanísticos adecuados que hagan viable su desarrollo, todo ello

instrumentado mediante la redacción y tramitación hasta su aprobación definitiva de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Valdunciel, que establecerá la ordenación general compatible con la ampliación de la Planta, perfeccionada posteriormente con la ordenación detallada introducida mediante el Plan Parcial del sector. Entre las determinaciones de este último instrumento de planeamiento de desarrollo se definirá la ordenación tanto del suelo destinado a uso lucrativo, incluido el de cesión municipal, como el suelo para uso público destinado a red viaria, equipamientos dotacionales, espacios libres públicos y servicios urbanos.

Por consiguiente, el interés público de la Modificación resulta patente, pues no sólo permite la expansión de una actividad económica que redundará en la mejora de la situación económica y de empleo en el municipio, sino que además posibilita la creación de los espacios dotacionales preceptivos así como la creación de suelo industrial adicional para su cesión municipal, que representa un incremento patrimonial para el Ayuntamiento y la creación de la oportunidad de asentamiento de nuevas actividades económicas en el municipio. Todas estas circunstancias justifican plenamente la redacción y tramitación de la presente Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas de Valdunciel.

TÍTULO III - ADECUACIÓN DE LA MODIFICACIÓN A LA LEGISLACIÓN VIGENTE

La Modificación de las Normas Urbanísticas se realiza conforme a lo establecido en el artículo 44 de la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo de Castilla y León.

Así mismo, la Modificación Puntual de las Normas Subsidiarias se realiza según lo dispuesto en el artículo 122 del Decreto 45/2009, de 9 de julio, por el que se modifica el Decreto 22/2004, de 29 de enero por el que

se aprueba el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León y no afecta al modelo de ordenación del territorio vigente.

TÍTULO IV - NORMATIVA URBANÍSTICA. FICHA REGULADORA

El objeto de la presente Normativa Urbanística es establecer las regulaciones mínimas para el nuevo sector de suelo urbanizable de uso industrial que con la modificación que se tramita se establecen.

Las normas generales que serán de aplicación al nuevo sector serán las siguientes:

Sector "San Joaquín"

Superficie total	112.559 m ² .
Edificabilidad	0,50 m ² _e /m ²
Uso global	Industrial
Usos prohibidos	Residencial
Tipología y uso dominante.....	Industrial
Número de plantas	DOS
Altura máxima de la edificación.....	11 m (salvo mayor necesidad de altura del proceso)
Ocupación máxima sector	2/3 superficie sector
Parcela mínima	500 m ²
Reservas espacios libres.....	15 m ² /100 m ² edificables
Equipamientos	15 m ² /100 m ² edificables
Aparcamientos en vía pública	Artículo 128 RUCyL

Salamanca, abril de 2015

EL INGENIERO DE CAMINOS

Fdo: Francisco Ledesma García

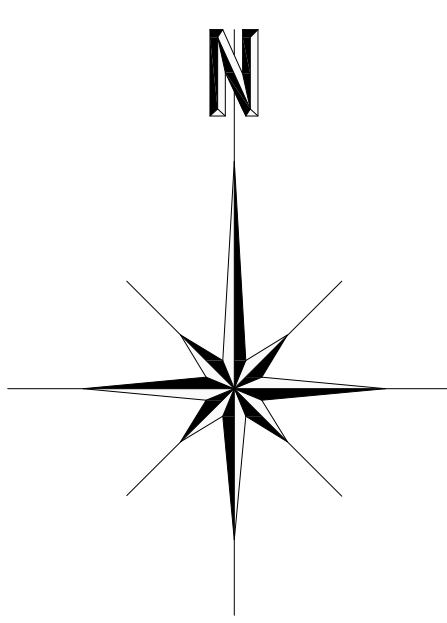
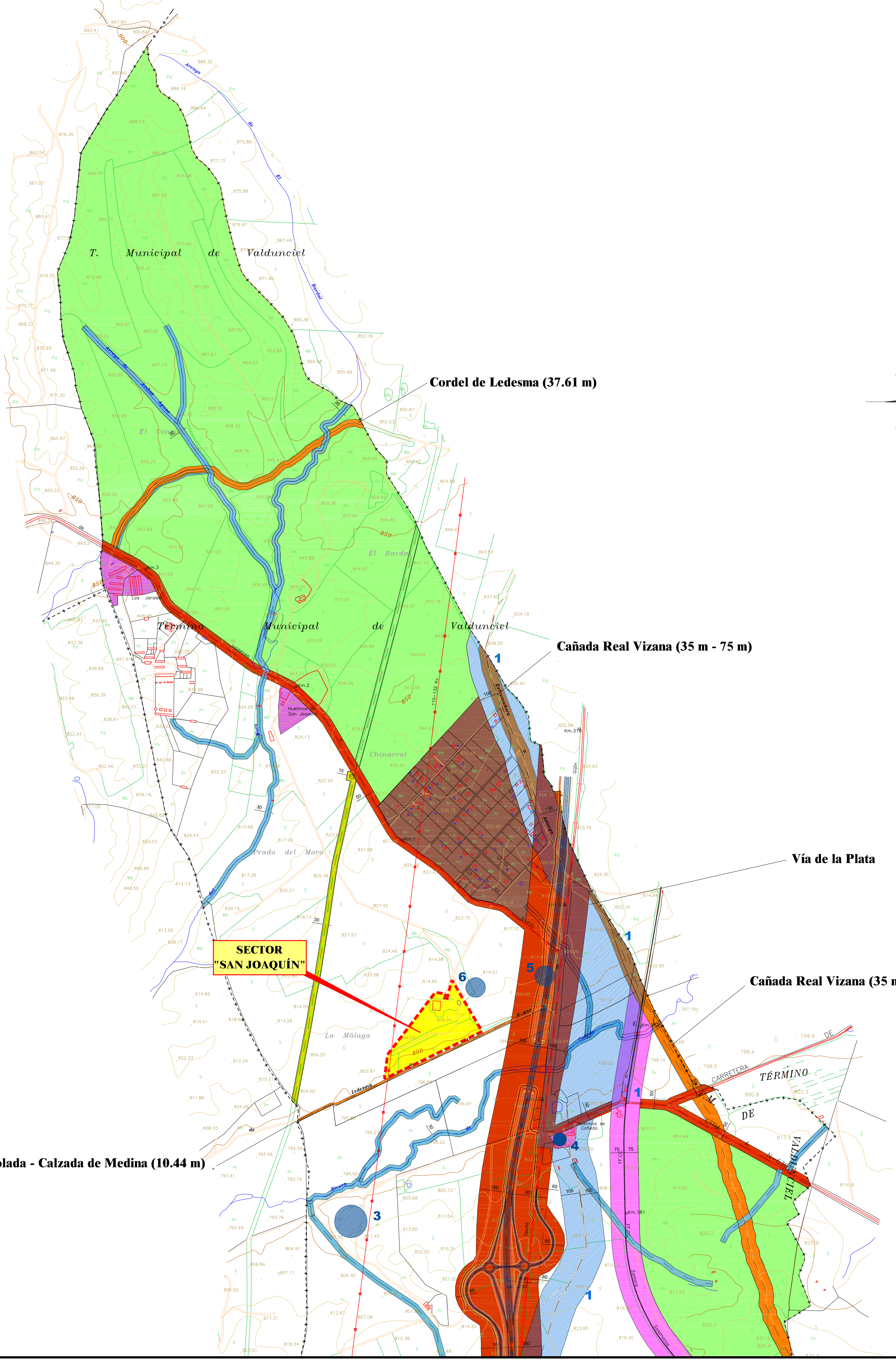
Colegiado nº 5.461

DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN

DN-PO.- PLANOS DE ORDENACIÓN

ÍNDICE

PO-1.- CLASIFICACIÓN DEL SUELO



DIMENSIONES - ÁREAS DE PROTECCIÓN Y AFECCIÓN	
Autovía - Cijón - Sevilla - 160 m al eje - Ramales autovía - 60 ml	
Ctra. N-630 - 60 m al eje	
Ctra. a Valdunciel - 25 m al eje	
Ctra. a Tropas - 25 m al eje	
Ctra. a Negrilla - 25 m al eje	
Ctra. a Naharros de Valdunciel - 13 m al eje	
Ctra. a Mata de Armuña - 25 m al eje	
Caminos municipales - 8 m al eje	
FFCC - Salamanca - Zamora - 75 m al eje	
Calzada Vía de la Plata - Según indicaciones de S.T.C.	
Vías pecuarias - Según indicación en plano	
Gasoducto - Zamora - Salamanca 15 m al eje	
CAUCE PÚBLICO - 15 m a eje - Afección a 100 m a eje	

CLASIFICACIÓN DE SUELO	
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS VIARIAS
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS - GASEODUCTO
	SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN NATURAL - CAUCES PÚBLICOS
	SUELO RÚSTICO PROTECCIÓN NATURAL - VÍAS PECUARIAS
	1 SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN CULTURAL - B.I.C. - VÍA DE LA PLATA
	2 SUELO RÚSTICO - PROTECCIÓN CULTURAL - YACIMIENTOS
	SUELO RÚSTICO DE PROTECCIÓN NATURAL
	SUELO RÚSTICO - COMÚN
	SUELO RÚSTICO - ASENTAMIENTO IRREGULAR
	SUELO RÚSTICO - ASENTAMIENTOS TRADICIONALES
	SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO
	SUELO URBANO
	SUELO URBANIZABLE MIXTO
	SUELO URBANIZABLE INDUSTRIAL

ELEMENTOS DE PROTECCIÓN CULTURAL - B.I.C. y Yacimientos Arqueológicos	
1-	Bien de Interés Cultural - VÍA DE LA PLATA
2-	Yacimiento Arqueológico - VALDUNCIEL 1
3-	Yacimiento Arqueológico - HUELMOS DE CAÑEDO
4-	Yacimiento Arqueológico - HUELMOS DE CAÑEDO II (San Silvestre)
5-	Yacimiento Arqueológico - LA VIÑA
6-	Yacimiento Arqueológico - LA VIÑA II
7-	Yacimiento Arqueológico - LAS ZARZAS
8-	Yacimiento Arqueológico - LOS CAHORZOS



SAN JOAQUÍN

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE VALDUNCIEL (SALAMANCA)

BOJAN:	PO-1
CONSULTOR:	PLANOS DE ORDENACIÓN CLASIFICACIÓN DEL SUELO PROPUESTA
	 <small>Francisco Antonio Torro</small>
ESCALA:	1:10.000
FECHA:	ABRIL 2015