

RESUMEN NO TÉCNICO

MODIFICACIÓN PUNTUAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES Y
ORDENACIÓN DETALLADA DEL SECTOR "URBZ-3"
DE MIRANDA DEL CASTAÑAR, SALAMANCA
FEBRERO 2021

RESUMEN NO TÉCNICO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO DEL SECTOR URBZ-3 DE MIRANDA DEL CASTAÑAR, SALAMANCA

INMUEBLES.

REFERENCIA CATASTRAL 1	37194A006000020000RH
LOCALIZACIÓN 1	ER EXTRARRADIO SUELO POLÍGONO 6 PARCELA 2 – SUBPARCELA A
REFERENCIA CATASTRAL 2	37194A006100020000RT
LOCALIZACIÓN 2	POLÍGONO 6 PARCELA 10002
MUNICIPIO, PROVINCIA	MIRANDA DEL CASTAÑAR, SALAMANCA

SOLICITANTE

RAZÓN SOCIAL	NATURALEZA Y TURISMO ALTERNATIVO SL
NIF	B-74140054

ARQUITECTO

NOMBRE Y APELLIDOS	MANUEL SERRANO ÁLVAREZ
DNI	71.641.116-A
TITULACIÓN/COLEGIACIÓN	MÁSTER EN ARQUITECTURA, COLEGIADO 368 COAH
DOMICILIO A EFECTO DE NOTIFICACIONES	CALLE FONCALADA 7 8º G 33008 OVIEDO (ASTURIAS)
TELÉFONO	622.934.257
E-MAIL	manuserrano@hotmail.com

ÍNDICE

-01- ANTECEDENTES.	- 3
-01.1- MOTIVACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO REALIZADO.	- 3
-01.2- ÁMBITO ESPACIAL OBJETO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.	- 3
-01.3- CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA.	- 3
-01.4- RELACIÓN CON OTROS PLANES CONEXOS.	- 4
-02- EL DESARROLLO URBANÍSTICO PROPUESTO.	- 6
-02.1- MOTIVACIÓN Y VOCACIÓN DE LOS TERRENOS.	- 6
-02.2- OBJETIVOS.	- 6
-02.3- SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y PROBLEMÁTICA EXISTENTE.	- 7
-02.4- ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.	- 9
-02.5- IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POTENCIALES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.	- 10
-02.6- DESARROLLO URBANÍSTICO PROPUESTO (ALTERNATIVA 02).	- 11
-02.7- INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS.	- 16
-03- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.	- 19
-03.1- MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS RELATIVAS AL ABASTECIMIENTO Y LA DEPURACIÓN DE LAS AGUAS (GESTIÓN DEL AGUA).	- 20
-03.2- MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS IMPLEMENTADAS PARA LA MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO PAISAJÍSTICO.	- 28
-03.3- MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE VIALES, INSTALACIONES, CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES,	- 43
-03.4- OTRAS MEDIDAS AMBIENTALES COMPLEMENTARIAS.	- 50
-03.5- CREACIÓN DE UN PROGRAMA PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.	- 52
-04- CONCLUSIONES.	- 53

-01- ANTECEDENTES.

-01.1- MOTIVACIÓN DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO REALIZADO.

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, establece en su artículo 6 que,

“Serán objeto de una evaluación ambiental estratégica ordinaria los planes y programas (...) cuando:

- a) Establezcan el marco para la futura autorización de proyectos legalmente sometidos a evaluación de impacto ambiental y se refieran a (...) turismo (...) o bien,*
- b) Requieran una evaluación por afectar a espacios Red Natura 2000 en los términos previstos en la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad”.*

El sector objeto del desarrollo urbanístico, denominado URBZ-3 en las Normas Urbanísticas Municipales, se encuentra en dichos supuestos, razón por lo que se ha llevado a cabo la Evaluación Ambiental Estratégica Ordinaria requerida.

El estudio planteado constituye, en esencia, el resultado de los trabajos de identificación, descripción y evaluación de los posibles efectos significativos en el medio ambiente por la aplicación del plan como paso previo a la toma de decisiones de la ordenación y para cumplir el objetivo general de proteger los recursos naturales y el paisaje del municipio.

-01.2- ÁMBITO ESPACIAL OBJETO DEL ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO.

El Sector "URBZ-3" está situado en torno a una vaguada natural sita a 1,5 km aproximadamente al noreste del casco histórico de Miranda del Castañar, en las proximidades de la carretera DSA-274 que conecta el pueblo con la carretera regional SA-225 y aglutina el crecimiento urbano de Miranda extramuros de su casco histórico.

El ámbito objeto del desarrollo es un Suelo Urbanizable de 82.426 m², formado por la parcela 10.002 del polígono n.º 6 de rústica (10.007 m²), y por las subparcelas a y b de la parcela n.º 02 del polígono n.º 6 de rústica (72.419 m²).

-01.3- CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES DE LA ZONA.

VALORES NATURALES.

El sector presenta coincidencia geográfica con el Parque Natural "Las Batuecas-Sierra de Francia", con los espacios ZEPA (ES4150005) y ZEC (ES4150107) incluidos en la Red Natura 2000 y con el ámbito incluido en el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra.

VALORES CULTURALES.

Los elementos de mayor valor patrimonial se concentran en el casco histórico de Miranda del Castañar, donde están tipificados como Bienes de Interés Cultural el Castillo «Plaza de Armas», con categoría de Monumento, y La Villa, con categoría de Conjunto Histórico.

SITUACIÓN SOCIOECONÓMICA.

La situación socioeconómica de la zona y del municipio en que se ubica la actuación se caracteriza por un alarmante y progresivo declive socioeconómico (crecimiento vegetativo negativo, pérdida de más del 80% de la población en las últimas 8 décadas, progresivo envejecimiento de la población con un 65% de la población mayor de 50 años, pérdida del tejido empresarial y del potencial de crecimiento, desaparición de los servicios básicos, etc).

POSIBLES RIESGOS NATURALES Y/O ANTRÓPICOS.

Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos asignados al suelo incrementan el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente:

- No hay riesgo de inundaciones, derivados del transporte por carretera y ferrocarril de sustancias peligrosas, por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas ni por deslizamiento de laderas.
- El índice de riesgo local de incendios forestales en Miranda del Castañar y el índice de peligrosidad es moderado. La ordenación propuesta ha prestado especial atención a la incidencia del riesgo de incendio forestal sobre el sector y los usos pormenorizados propuestos, introduciendo medidas ambientales preventivas y correctoras acordes al marco normativo vigente con el fin de limitar dicho riesgo.

-01.4- RELACIÓN CON OTROS PLANES CONEXOS.

La ordenación planteada se enmarca en un ámbito de enorme valor ecológico, cultural y patrimonial, lo que justifica el alto grado de exigencia normativa al que se enfrenta el desarrollo urbanístico.

Los principales objetivos de las distintas normativas sectoriales coinciden en la promoción del desarrollo socioeconómico de la zona desde el máximo respeto de aquellos valores que se pretende proteger:

LA LEY 4/2015, DE 24 DE MARZO, DEL PATRIMONIO NATURAL DE CASTILLA Y LEÓN.

- Conservar el patrimonio natural sobre la base del funcionamiento ecosistémico de la naturaleza, incluyendo en él la dinámica asociada a su evolución y desarrollo.
- Compatibilizar la conservación del patrimonio natural con el ejercicio de las actividades económicas, especialmente en las áreas rurales, promoviendo su desarrollo a través del aprovechamiento sostenible de los recursos, siempre que dicha conservación quede garantizada.

- Sensibilizar y buscar la colaboración y el apoyo a los propietarios de los terrenos y a otros titulares de derechos para fomentar su implicación en la conservación del patrimonio natural.
- Fomentar el conocimiento, el disfrute, la valoración y el respeto del patrimonio natural, y la participación en su conservación, por parte de los ciudadanos.

PLAN DE ORDENACIÓN DE LOS RECURSOS NATURALES DE LAS BATUECAS-SIERRA DE FRANCIA (PORN).

- Promover el desarrollo socioeconómico de las poblaciones del espacio natural y mejorar su calidad de vida, de forma compatible con la conservación de sus valores.
- Promover el conocimiento y disfrute de sus valores naturales y culturales, desde los puntos de vista educativo, científico, recreativo y turístico, dentro del más escrupuloso respeto a los valores que se trata de proteger.

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE MIRANDA DEL CASTAÑAR (NUM).

- Revitalizar del casco histórico mediante el diseño de estrategias que tendrían una doble vertiente: una normativa con el máximo espíritu de conservación y protección del ambiente urbano, pero dando posibilidades suficientes de mejora higiénica de las viviendas y otra financiera, con intervención directa de la Administración en sus diversos niveles.
- Acentuar el carácter histórico-cultural del municipio en lo que influye también el ámbito natural, reservando suficiente suelo para atender la necesidad de instalaciones turísticas, en concreto, acoger como suelo urbanizable la iniciativa privada en el paraje de "El Vivero".

PLAN BÁSICO DE GESTIÓN Y CONSERVACIÓN DE LOS ESPACIOS RED NATURA 2000 ZEC Y ZEPA "LAS BATUECAS-SIERRA DE FRANCIA".

- Tiene como finalidad el establecimiento de medidas de conservación de la Red Natura 2000.

PLAN HIDROLÓGICO DE LA PARTE ESPAÑOLA DE LA DEMARCACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO.

- Se fijan los objetivos medioambientales a alcanzar en las masas de agua de la parte española de la Demarcación Hidrográfica del Tajo.

PLAN DE RECUPERACIÓN DE LA CIGÜEÑA NEGRA.

- El Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra en Castilla y León se ha implementado con el objetivo de eliminar las causas de su desaparición y promover la recuperación de la especie.

Tal y como ha sido reconocido por las administraciones en los informes emitidos, el desarrollo propuesto no producirá afección significativa sobre la biodiversidad y valores ambientales de la zona, los yacimientos arqueológicos ni al resto de bienes que integran el Patrimonio Cultural de la zona.

-02- EL DESARROLLO URBANÍSTICO PROPUESTO.

-02.1- MOTIVACIÓN Y VOCACIÓN DE LOS TERRENOS.

La propuesta encuentra su motivación, de acuerdo con lo indicado, en la voluntad por parte de las administraciones de promover el desarrollo socioeconómico de las poblaciones y mejorar su calidad de vida, así como de fomentar y posibilitar el conocimiento y disfrute de sus valores naturales y culturales, desde los puntos de vista educativo, recreativo y turístico, de forma compatible con la conservación de los valores patrimoniales y del espacio natural del que forman parte y con el más escrupuloso respeto a los valores que se trata de proteger.

A tales efectos, las NUM de Miranda del Castañar han calificado el suelo como suelo urbanizable y han recogido el desarrollo de la propuesta entre sus objetivos, estableciendo en dicho ámbito la reserva de *“suelo para atender la necesidad de instalaciones turísticas, en concreto, acoger como suelo urbanizable la iniciativa privada en el paraje de “El Vivero”*”.

Asimismo, el PORN ha calificado el ámbito de la actuación como Zona de Uso General, ámbito que define como

“Zonas «que por su menor calidad relativa o por poder absorber una influencia mayor, puedan utilizarse para el emplazamiento de instalaciones de uso público que redunden en beneficio del disfrute o de la mejor información respecto al espacio natural, donde se ubicarán las diversas instalaciones y actividades que redunden en beneficio del desarrollo socioeconómico de todos los habitantes del Espacio Natural Protegido».

La propuesta parte, de acuerdo con lo indicado, de un interés general ya reconocido en el propio marco normativo de referencia, y que motiva y justifica la conveniencia de su desarrollo.

-02.2- OBJETIVOS.

La finalidad del desarrollo propuesto es la implantación en el sector de un novedoso modelo turístico de cultura y naturaleza, vinculado a un turismo de calidad, equilibrado y no intrusivo, a partir del análisis y respeto de los valores ambientales de la zona. Para ello, la ordenación propuesta pretende:

- Poner en valor los elementos de interés de la zona en que se ubica (el Conjunto histórico artístico de Miranda del Castañar y el Parque Natural de las Batuecas-Sierra de Francia).
- Aprovechase de la idoneidad de la ubicación del Sector respecto al casco histórico de Miranda del Castañar y respecto al conjunto del Parque para facilitar el acceso de los turistas a dichos espacios.
- Plantear una oferta cultural y formativa de primer nivel que sea capaz de atraer a la zona un turismo equilibrado y no invasivo y redunde, además, en el beneficio de los propios vecinos.
- La máxima integración paisajística y el mínimo impacto ambiental posible.

Se trata pues de consolidar el espacio propuesto como la “Puerta de las Batuecas”, facilitando el acercamiento e interpretación por parte de los visitantes del patrimonio cultural y natural de la zona, en una actuación integrada en el paisaje que redunde en el beneficio de la población local.

De acuerdo con lo indicado, los objetivos perseguidos por la propuesta son plenamente coincidentes con los establecidos en la normativa de referencia.

-02.3- SITUACIÓN AMBIENTAL ACTUAL Y PROBLEMÁTICA EXISTENTE.

CARACTERÍSTICAS AMBIENTALES RELEVANTES.

El ámbito objeto del desarrollo se relaciona directa o indirectamente con tres unidades paisajísticas:

EL ENTORNO INMEDIATO DEL SECTOR.

Es una zona semiurbana de menor valor natural y nulo valor patrimonial, fruto del desarrollo urbano de Miranda del Castañar en los últimos años, en la que la edificación dispersa se estructura en torno a la carretera DSA-274 de acceso al casco histórico de Miranda del Castañar desde la carretera general SA-225.

La topografía natural y la vegetación existente en el entorno del área de la actuación, unidas a las propias características de la ordenación y a las medidas preventivas y correctoras implementadas, garantizan la máxima integración paisajística y minimiza la visión del conjunto desde la carretera de acceso natural al pueblo, así como desde otras zonas del entorno (por otro lado, inhabitadas).

EL PARQUE NATURAL DE LAS BATUECAS-SIERRA DE FRANCIA.

Es un espacio natural protegido en su mayor parte, caracterizado por una mínima intervención humana, en el que están los elementos de mayor valor natural. Su extensión aproximada es de 30.182 hectáreas y comprende 15 municipios.

Los posibles impactos negativos del sector sobre el conjunto del parque natural son mínimos y no significativos debido a que el sector se sitúa en el perímetro del Parque, muy cerca de sus límites, en una Zona de Uso General (zona de menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido) y al propio tamaño del área a desarrollar en relación con la del parque (despreciable en relación a la del conjunto). Por el contrario, el desarrollo previsto supone importantes efectos positivos para el conjunto, por ser los objetivos perseguidos por el PORN para la zona coincidentes con los de la propuesta.

EL CASCO HISTÓRICO DE MIRANDA DEL CASTAÑAR.

Es el espacio donde se ubican los elementos de interés patrimonial y la mayor densidad edificatoria.

La actuación propuesta no supone una amenaza para el patrimonio histórico de Miranda del Castañar ni tiene impacto visual sobre los elementos protegidos gracias a la distancia que los separa (1,5 km), la baja altura propuesta, la altura de las edificaciones existentes, la topografía existente y las masas vegetales existentes y las nuevas a implantar.

PROBLEMÁTICA EXISTENTE.

La ordenación planteada se enmarca en un ámbito de enorme valor ecológico, cultural y patrimonial, lo que justifica el alto grado de exigencia normativa al que se enfrenta el desarrollo urbanístico.

Con el fin de lograr que la propuesta sea respetuosa con el medio en que se ubica y que posibilite proteger los recursos naturales y el paisaje del municipio, se han analizado los principales problemas y amenazas ambientales detectadas en materia de protección del medio ambiente, cambio climático y del paisaje local, según los criterios ambientales indicados en el Documento de Alcance:

MODELO TERRITORIAL Y USOS DEL SUELO.

Se ha justificado que la zonificación y distribución de los usos del suelo están ajustados a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, así como al régimen de usos y zonificación establecidos por la normativa sectorial y los instrumentos de ordenación territorial.

Se ha analizado la necesidad de infraestructuras del desarrollo previsto y de los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales afectados por el sector y los mecanismos para lograr la máxima integración paisajística del sector, de sus usos y construcciones.

ÁREAS NATURALES, PATRIMONIO CULTURAL Y PROTECCIÓN DEL PAISAJE.

La delimitación de la ordenación propuesta se ajusta a lo establecido en el PORN de Las Batuecas-Sierra de Francia y cumple con las determinaciones establecidas en el marco normativo de referencia.

Se han tenido en cuenta los posibles efectos indirectos negativos que la propuesta de ordenación pueda provocar sobre el medio y se han implementado las medidas correctoras para prevenir o minimizar su intensidad y alcance, con especial atención a:

- Las medidas relativas al abastecimiento y la depuración de las aguas (gestión del agua).
- La protección del paisaje y el patrimonio cultural (minimización del impacto paisajístico).
- Al diseño y ejecución de viales, conducciones y parcelas teniendo en cuenta la singularidad de los elementos que pudieran resultar de interés y la protección del entorno.

SOSTENIBILIDAD ENERGÉTICA Y EN LA GESTIÓN DE RESIDUOS.

La propuesta parte de la necesidad de incentivar aquellos criterios ambientales que refuercen su sostenibilidad. En consecuencia, se ha procurado:

- Reducir el uso de recursos y la producción de residuos en las obras de construcción.
- Gestionar adecuadamente los residuos de construcción, demolición y uso, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido y restaurando aquellos que aparezcan.
- Aplicar medidas bioclimáticas y aprovechar las energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios, etc.

LIMITAR POSIBLES RIESGOS NATURALES.

Ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

Con el fin de limitar dichos riesgos potenciales por las actuaciones derivadas de la modificación, se ha realizado un análisis pormenorizado de dichas amenazas y se han establecido medidas al respecto, con especial atención a los riesgos de incendios forestales.

-02.4- ALTERNATIVAS CONTEMPLADAS.

El desarrollo urbanístico propuesto es fruto de un largo proceso administrativo iniciado en el año 2004 y surge como consecuencia de las sucesivas modificaciones introducidas sobre las propuestas precedentes con el fin de adaptar la ordenación a los cambios legislativos que se han producido desde las primeras versiones presentadas y a las determinaciones de las anteriores Declaraciones de Impacto Ambiental desfavorables. Los hitos fundamentales desde el inicio de la tramitación son los relacionados en el apartado -01.1- del Estudio Ambiental Estratégico.

Con el fin de alcanzar los objetivos del plan, el Estudio Ambiental Estratégico incluye un resumen de las distintas alternativas planteadas:

ALTERNATIVA 00: NO CONTINUAR CON EL DESARROLLO URBANÍSTICO.

La primera alternativa contemplada es la de no continuar el desarrollo urbanístico y no realizar modificación alguna sobre el medio físico. Si bien dicho proceder supondría en teoría un nulo impacto sobre el medio físico y sobre el socioeconómico por no modificarse la realidad preexistente, en la práctica alejaría al municipio de Miranda del Castañar y a la comarca de la Sierra de Francia de los objetivos anteriormente relacionados perseguidos en el marco normativo vigente. Por todo lo dicho, no continuar con el desarrollo urbanístico previsto supondría renunciar a los efectos ambientales positivos previsibles, abundando en la degradación existente del medio socio económico.

Por otro lado, dado que las fincas de referencia están clasificadas como suelo urbanizable y que el interés general de la actuación está fuera de toda duda, se entiende que la promotora no solo tiene el derecho de desarrollar el planeamiento, sino que dicho desarrollo forma parte de sus obligaciones de acuerdo con la normativa de referencia.

No continuar con el desarrollo urbanístico no es, por todo lo dicho, una opción posible.

ALTERNATIVA 01: PROPUESTA SIMILAR A LA OBJETO DE LA EVALUACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL TRAMITADA EN EL AÑO 2007.

Esta alternativa toma como punto de partida una propuesta de ordenación detallada similar a la evaluada en el Estudio de Impacto Ambiental de fecha mayo 2007 y que fue objeto de Declaración de Impacto Ambiental negativa (BOCyL de 19 de febrero de 2008). La propuesta consiste en mantener y adaptar, sin modificarla de manera sustancial (con la excepción de la eliminación de la

subparcela c, por estar en una zona de uso Limitado), la ordenación que recogía la voluntad municipal.

Pese a que los efectos sobre el medio socioeconómico de la propuesta son positivos, ya que contribuyen a la consecución de los objetivos fijados en las NUM y en el PORN, algunos de los efectos sobre el medio físico serían negativos y de cierta consideración, ya que la geometría propuesta obligaría a realizar numerosos movimientos de tierras y a modificar escorrentías superficiales para la realización de viarios, infraestructuras y edificaciones.

La Alternativa 01 considerada es, en suma, una opción mejorable.

ALTERNATIVA 02: NUEVA PROPUESTA ADAPTADA PARA LA PROTECCIÓN DEL MEDIO.

La Alternativa 02 surge de la voluntad por parte de la promotora de lograr, no solo el cumplimiento de todos los requerimientos normativos de carácter urbanístico, ambiental, etc., sino de conseguir una mayor integración paisajística del conjunto en el medio físico en que se ubica.

A los efectos positivos sobre el medio socioeconómico de la anterior alternativa se suma una importante reducción de los efectos negativos previsibles, una mejor gestión integral del ciclo del agua y un impacto paisajístico muy reducido.

-02.5- IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS POTENCIALES EFECTOS SIGNIFICATIVOS EN EL MEDIO AMBIENTE.

Las alternativas a considerar (al margen de la Alternativa 00, que se ha considerado inviable) se han evaluado de una manera sistemática en función de sus principales efectos ambientales (positivos y negativos) y su viabilidad económica, para poder realizar una comparación objetiva entre las mismas.

Se ha optado por una sucesión de métodos reconocidos en el mundo científico (lista de chequeo, matriz de identificación, matriz de importancia y tabla/resumen con la caracterización y valoración) para cumplir con las demandas de la normativa y, en consecuencia, identificar, caracterizar y valorar los efectos:

SOBRE EL MEDIO FÍSICO.

Se ha analizado la calidad ambiental, geología, geomorfología, litología, edafología, hidrología, hidrogeología, vegetación, fauna, paisaje, las áreas de sensibilidad ecológica y Red Natura de la zona.

Se ha concluido que los impactos negativos previstos en la Alternativa 02 serán muy inferiores a los de la Alternativa 01, siendo en su mayor parte mínimos o no significativos, por lo que no se generan amenazas para el medio natural y/o cultural y no se incrementa el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

SOBRE EL MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Se ha analizado el sistema demográfico, el sistema territorial, el sistema económico, la ordenación del territorio y planeamiento urbanístico, el sistema cultural, etc.

Se ha concluido que, si bien los impactos de la Alternativa 01 y de la Alternativa 02 serán en su mayor parte positivos y contribuirán de forma efectiva a la consecución de los objetivos perseguidos en la normativa de referencia, con el planteamiento de la Alternativa 02 se consigue una mayor integración de la propuesta con los elementos del patrimonio etnográfico y del paisaje de la zona.

Se posibilita así que el espacio propuesto se conciba como la “Puerta de las Batuecas”, facilitando el acercamiento e interpretación por parte de los visitantes del patrimonio cultural y natural del municipio y de la zona, en una actuación integrada en el paisaje que redunde en el beneficio de la población local y que parta de un diálogo fluido entre tradición y modernidad; entre naturaleza y urbanismo; entre los valores naturales y los valores patrimoniales del entorno la propuesta.

-02.6- DESARROLLO URBANÍSTICO PROPUESTO (ALTERNATIVA 02).

El ámbito de referencia en su conjunto está definido como **Zona de Uso General por el propio PORN** (“*Zonas que por su menor calidad relativa o por poder absorber una influencia mayor, puedan utilizarse para el emplazamiento de instalaciones de uso público que redunden en beneficio del disfrute o de la mejor información respecto al espacio natural, donde se ubicarán las diversas instalaciones y actividades que redunden en beneficio del desarrollo socioeconómico de todos los habitantes del Espacio Natural Protegido*”).

La alternativa parte del objetivo/necesidad de ser un modelo de urbanismo sostenible en la que se ha cuidado mucho el propio planteamiento de la ordenación mediante la incorporación de una serie de multitud de medidas protectoras (preventivas y correctoras) relacionadas con la urbanización, la edificación y el funcionamiento del sector para limitar cualquier posible impacto negativo en el medio.

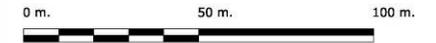
Desde el punto de vista urbanístico, el sector es un **suelo urbanizable** que surge de la necesidad, reflejada los objetivos de las NUM, de acentuación del carácter histórico-cultural del municipio en lo que influye también el ámbito natural, reservando suficiente suelo para atender la necesidad de instalaciones turísticas (acoger como suelo urbanizable la iniciativa privada en el paraje de "El Vivero").

La Alternativa 02 tiene como origen la última versión del plan tramitada (año 2010) y pretende su adaptación a los cambios normativos acontecidos en este tiempo. De esta forma, se produce una considerable reducción de la edificabilidad propuesta, que pasa de 15.450 m² a 12.363,90 m², así como de un aumento en el porcentaje de cesiones, del 10% previo al 15% actual, lo que redundará en un menor impacto ambiental.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – RESUMEN NO TÉCNICO
 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA
 DEL SECTOR URBS-3 DE LAS NUM DE MIRANDA DEL CASTAÑAR, SALAMANCA



ALTERNATIVA 02 EVALUADA



LEYENDAS DE ORDENANZAS

-  ORDENANZA 1ª HOTEL
-  ORDENANZA 2ª HOTEL-VILLAS
-  ORDENANZA 3ª EQUIPAMIENTO PRIVADO
-  ORDENANZA 4ª USO MIXTO
-  ORDENANZA 5ª DOTACION DE EQUIPAMIENTO PUBLICO
-  ORDENANZA 6ª DOTACION DE ESPACIOS LIBRES PUBLIC
-  ORDENANZA 7ª DOTACION DE VIAS PUBLICAS
-  CAMINOS PUBLICOS AL EXTERIOR DEL SECTOR AFECTAC
-  ORDENANZA 8ª DOTACION DE SERVICIOS URBANOS

ZONIFICACIÓN

NOTA: En la documentación anexa se incluyen los planos de Información y Ordenación a mayor escala.

ESTUDIO AMBIENTAL ESTRATÉGICO – RESUMEN NO TÉCNICO
 PROCEDIMIENTO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL ESTRATÉGICA ORDINARIA
 DEL SECTOR URBS-3 DE LAS NUM DE MIRANDA DEL CASTAÑAR, SALAMANCA



ALTERNATIVA 02 EVALUADA

0 m. 50 m. 100 m.

LEYENDAS

- ZONA DE USO LIMITADO (PORN)
- ESPACIOS LIBRES PUBLICOS
- FRANJA SEPARADORA DE ZONA FORESTAL
- ESPACIOS LIBRES PRIVADOS
- VIARIOS PUBLICOS. ZONAS AJARDINADAS
- VIARIOS PUBLICOS. PAVIMENTOS PERMEABLES VERDES
- TRAFICO RODADO
- CAMINOS PUBLICOS PEATONALES
- CAMINOS PUBLICOS AL EXTERIOR DEL SECTOR AFECTAC

IMAGEN
 ORIENTATIVA

NOTA: En la documentación anexa se incluyen los planos de Información y Ordenación a mayor escala.

CUADROS RESUMEN DE LAS SUPERFICIES RESULTANTES DE LA ZONIFICACIÓN PROPUESTA.

TABLA GENERAL POR PARCELAS:

PARCELA	SUPERFICIE		USO PREDOMINAN.	Nº. ORDEN.	OCUPACIÓN MÁXIMA (m ²)		NÚMERO PLANTAS MAX.	OCUPAC. MÁX. (%)	EDIFICABILIDAD MÁX. (m ²)		COEFICIENTE EDIFICABILIDAD (m ² /m ²)	APROVECHAMIENTO MÁXIMO	
	(m ²)	(%)			PRIVADO	PÚBLICO			LUCRATIVA	NO LUCRAT.		(m ²)	(%)
1	69	0,08	Servicios Urbanos	8ª		69,00	1	100,00		69,00	1,00		
2	5.461	6,63	Terciario Mixto	4ª	728,44		2+BC	13,34	1.501,05		0,27	1.501,05	12,14
3	2.725	3,31	Equip. Cultural Privado	3ª.1	527,16		2	19,35	1.054,31		0,39	1.054,31	8,53
4	33	0,04	Servicios Urbanos	8ª		33	1	100,00		33,00	1,00		
5	16.855	20,45	Terciario Turístico Villas	2ª	2.196,49		2+BC	13,03	3.514,38		0,21	3.514,38	28,42
6	272	0,33	Servicios Urbanos	8ª		272,00	1	100,00		272,00	1,00		
7	16.779	20,36	Espacio Libre Público	6ª		167,79	1	1,00		167,79	0,01		
8	16.468	19,98	Terciario Turístico Hotel	1ª	1.932,91		3	11,74	5.535,14		0,34	5.535,14	44,77
9	618	0,75	Servicios Urbanos	8ª		210,00	1	33,98		210,00	0,34		
10	1.340	1,63	Espacio Libre Público	6ª		13,40	1	1,00		13,40	0,01		
11	4.278	5,19	Equipamiento Público	5ª		946,12	2	22,12		946,12	0,22		
12	14.328	17,38	Vías Públicas	7ª		143,28	1	1,00		143,28	0,01		
13	3.200	3,88	Equipamiento privado	3ª.2	615,02		2	19,22	759,02		0,24	759,02	6,14
TOTAL	82.426	100,00			6.000,00	1.854,59		9,53	12.363,90	1.854,59		12.363,90	100,00

PARCELAS PRIVADAS

PARCELAS PÚBLICAS

EL APROVECHAMIENTO MÁXIMO TOTAL DEL SECTOR ES 82.426 M² X 0,15 M²/M² = 12.363,90 m²

TABLA GENERAL POR USOS:

RESUMEN	USO	SUP. MÁX (m ²)	% SOBRE TOTAL	% SOBRE PARCIAL
TERCIARIO	Terciario Turístico Hotel	16.468	19,98%	42,46%
	Terciario Turístico Villas	16.855	20,45%	43,46%
	Terciario mixto	5.461	6,63%	14,08%
	Total	38.784	47,05%	100,00%
EQUIPAM. PRIVADO	Equipamiento Cultural Privado	2.725	3,31%	45,99%
	Equipamiento Privado	3.200	3,88%	54,01%
	Total	5.925	7,19%	100,00%
TOTAL, PRIVADO		44.709	54,24%	
USOS PÚBLICO	Equipamiento Pub.	4.278	5,19%	11,34%
	Espacio libre	18.119	21,98%	48,04%
	Servicios urbanos	992	1,20%	2,63%
	Vías publicas	14.328	17,38%	37,99%
TOTAL, PÚBLICO		37.717	45,76%	100,00%
TOTAL		82.426,00	100,00%	

TABLA GENERAL DE PARÁMETROS URBANÍSTICOS: RESERVAS (LUCYL y RUCYL):

DATOS GENERALES EN MODIFICACIÓN	
SUPERFICIE DEL SECTOR (m ²)	82.426,00
SUPERFICIE EDIFICABLE MÁXIMA	12.363,90

RESERVAS DE SUELO	ESTÁNDARES MÍNIMOS	EN PROPUESTA
RESERVAS PARA SISTEMA LOCAL DE VÍAS PÚBLICAS Y SERVICIOS URBANOS		
Nº de plazas de uso público titularidad pública por cada 100 m ² edificables (art.44 LUCyL)	1	>1
Total (plazas)	124	141
Superficie mínima Aparcamiento 10 m ² *plaza (m ²) (art.104.2 RUCyL)	1.240	1.635
Min. De plazas para personas con discapacidad (Ley 3/98) 1 plaza cada 40.	4	6
RESERVAS DOTACIONES ESPACIOS LIBRE PÚBLICOS		
Nº de m ² por cada 100 m ² edificables (art.128 d.2 RUCyL)	15	> 15
Mínimo % superficie sector (art.128 d.2 RUCyL)	5	> 5
Total (m²)	4.121	18.119
50% destinado a plantaciones de especies vegetales (m ²) (art.105.2.a RUCyL)	2.060	9.059
RESERVAS DOTACIONES EQUIPAMIENTOS		
Nº de m ² por cada 100 m ² edificables en uso predominante (art.106.1.b RUCyL)	15	> 15
Mínimo % superficie sector	5	> 5
Total (m²)	4.121	4.278

La ordenación propuesta ha tenido en cuenta los condicionantes ambientales, socioeconómicos, urbanísticos y sectoriales existentes y garantiza una adecuada respuesta a los mismos, así como el cumplimiento de lo establecido en el marco normativo vigente.

-02.7- INFORMES SECTORIALES RECIBIDOS.

El resultado del análisis realizado es concordante con lo informado por las distintas administraciones al respecto de los potenciales efectos del desarrollo planteado y coinciden en que la actuación propuesta no afectará negativamente de forma significativa a los espacios y elementos que se pretenden proteger por su valor natural o cultural.

Se resumen a continuación las conclusiones de dichos informes sectoriales:

LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO CULTURAL.

Informa que la documentación presentada menciona de manera expresa los bienes culturales del municipio de Miranda del Castañar, concluyendo que la actuación propuesta no afectará, en modo alguno, ni a los yacimientos arqueológicos ni al resto de bienes que integran el Patrimonio Cultural de la zona. Consultados sus archivos, informa que no constan en su base de datos bienes culturales integrantes del Patrimonio Cultural del citado municipio en la zona objeto de afección.

LA DIRECCIÓN GENERAL DE PATRIMONIO NATURAL Y POLÍTICA FORESTAL.

Se informa que existe coincidencia del ámbito de la modificación con los siguientes lugares incluidos en la Red Natura 2000: ZEPA (ES4150005) y ZEC (ES4150107) "Las Batuecas-Sierra de Francia" y remite el Informe de Evaluación de las Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA), tal y como se define en el artículo 5 Decreto 6/2011, en el que concluye que la modificación puntual no producirá afección significativa sobre la biodiversidad y valores ambientales de la zona, al no existir repercusiones sobre hábitats de interés comunitario o sobre áreas de importancia sobre el ciclo vital de especies relevantes como la cigüeña negra, el cernícalo primilla o diferentes especies de reptiles como la lagartija de las Batuecas, endemismo de la zona, siempre y cuando durante todo el proceso de desarrollo del sector se extremen las medidas ambientales correctoras relativas al abastecimiento y la depuración de las aguas, el diseño y ejecución de viales, conducciones y parcelas y la minimización del impacto paisajístico.

Por otro lado, informa que el área de afección de la modificación evaluada presenta coincidencia geográfica con el Parque Natural "Las Batuecas-Sierra de Francia", concluyendo que las actuaciones previstas son compatibles con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN) de dicho espacio natural tras la nueva decisión adoptada (con respecto a versiones anteriores presentadas) de clasificar la parcela 10.002 del polígono n.º 6, como suelo rústico de protección natural, al estar ubicada en Zona de Uso Limitado, tal y como viene definida en la zonificación del PORN.

Por último, el informe señala que el planeamiento tiene coincidencia territorial con el Plan de Recuperación de la Cigüeña negra, pero no supone afección a la citada especie.

LA AGENCIA DE PROTECCIÓN CIVIL.

Se informa que el municipio de Miranda del Castañar no ha sido categorizado por el riesgo potencial de inundaciones al encontrarse fuera de llanuras de inundación y áreas inundables, además de no tener

registrado ningún evento de inundación. En relación con el riesgo de incendios forestales, el municipio presenta un índice de riesgo local y un índice de peligrosidad moderados. El riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera no ha sido delimitado.

Por último, en relación con el riesgo de peligrosidad por proximidad a establecimientos que almacenan sustancias peligrosas, no se encuentra afectado por la Zona de Alerta e Intervención de los establecimientos afectados por la Directiva Seveso.

La Agencia de Protección Civil informa que ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente y que, si alguna de las actuaciones derivadas de la modificación pudiera potencialmente aumentar dicho riesgo, deberá hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

EL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE SALAMANCA.

Se informa en términos similares a los del emitido por la Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal y concluye que el documento presentado concuerda con la zonificación definida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, para esta zona, ajustándose exclusivamente a un terreno considerado como Zona de Uso General en dicho PORN (Decreto 108/2007), por lo que considera correcta la propuesta de ordenación presentada.

Además de dichos Informes, anteriormente se habían recibido otros informes que son de interés y deben ser tenidos en cuenta por su íntima relación con la propuesta que se somete a evaluación:

INFORME SECTORIAL DEL SERVICIO TERRITORIAL DE MEDIO AMBIENTE DE LA JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN, de 16 de abril de 2020, en el que se concluye:

Las modificaciones planteadas no alteran de manera sustancial las determinaciones de las NUM y sirven para mejorar la consecución de sus objetivos en función de su situación específica.

El proyecto presentado concuerda con la zonificación definida en el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales, para esta zona, ajustándose exclusivamente a un terreno considerado como Zona de Uso General en dicho PORN.

Las actuaciones proyectadas, ya sea individualmente o en combinación con otros proyectos no causarán perjuicio a la integridad del siguiente lugar incluido en Red Natura 2000: ZEC (ES4150107) "Las Batuecas-Sierra de Francia" y ZEPA (ES41500005) "Las Batuecas-Sierra de Francia.

Las actuaciones previstas son compatibles con los valores que motivaron la declaración del Parque Natural de Las Batuecas Sierra de Francia, ajustándose a lo establecido en su Plan de Ordenación de Recursos Naturales.

Las actuaciones proyectadas son compatibles con los objetivos de conservación establecidos en el Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra en Castilla y León.

Las actuaciones previstas no suponen afección a las especies del Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León.

Se constata la no coincidencia con ejemplares incluidos en el Catálogo Regional de Árboles Notables.

Se comprueba que no existe coincidencia con zonas húmedas incluidas en el Catálogo de Zonas Húmedas de Castilla y León.

No existe coincidencia territorial ni afección a Montes de Utilidad Pública.

No existe coincidencia territorial ni afección a Vías Pecuarias.

No cabe prever afecciones de consideración sobre hábitats y especies de interés.

INFORMES DE LA CONFEDERACIÓN HIDROGRÁFICA DEL TAJO, en los que:

Se certifica que “en la Sección A, Tomo 44, Hoja nº 33 del Registro de Aguas, figura la inscripción nº 4333 a nombre del Ayuntamiento de Miranda del Castañar, con número de CIF P-37194000-H de una concesión de aguas del río Francia (301.4.02), con destino a abastecimiento de la población; con un caudal máximo concedido de 6,95 l/s (...) fecha de caducidad de la concesión: 1 de enero de 2061” (...)

Se informa de que, dados los pequeños caudales de agua a utilizar y verter, se considera muy escasa su incidencia en relación con los circulantes por el cauce.

-03- MEDIDAS PREVISTAS PARA PREVENIR, REDUCIR Y COMPENSAR LOS EFECTOS NEGATIVOS SOBRE EL MEDIO AMBIENTE.

Pese a que, tal y como se ha indicado y según han ratificado los informes sectoriales recibidos, el desarrollo propuesto no tendrá efectos negativos de consideración, en el apartado -06-del Estudio Ambiental Estratégico realizado se recogen las medidas generales previstas para prevenir, reducir y compensar los posibles efectos negativos sobre el medio ambiente.

La Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal y el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca no prevén afecciones significativas sobre la biodiversidad y valores ambientales de la zona *“siempre y cuando se extremen las medidas ambientales correctoras relativas:*

- *Al abastecimiento y la depuración de las aguas.*
- *A la minimización del impacto paisajístico (tendidos eléctricos, tipo de luminarias, colores y materiales empleados en las fachadas y tejados de los edificios ...).”*
- *Al diseño y ejecución de viales, conducciones y parcelas (teniendo en cuenta la singularidad de los elementos que pudieran resultar de interés: fuentes, paredones, árboles ...).*

Dada la importancia dada por las administraciones a la implantación de medidas ambientales correctoras relativas a dichas afecciones potenciales, se procede a detallar de forma exhaustiva la respuesta dada desde la ordenación a tales cuestiones:

-03.1- MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS RELATIVAS AL ABASTECIMIENTO Y LA DEPURACIÓN DE LAS AGUAS (GESTIÓN DEL AGUA).

El RUCyL establece en su art. 104.5 que al definir el sistema local de servicios urbanos deben resolverse:

- El ciclo del agua, incluyendo la distribución de agua potable, el saneamiento y su conexión a las redes municipales, así como el refuerzo de éstas en caso necesario, o en su defecto instalaciones independientes de captación, potabilización y depuración;
- En todo caso debe justificarse el caudal de agua disponible y su origen, con **informe favorable del Organismo de Cuenca**.

En el Anexo 6 del Anejo II de la Modificación Puntual de las Normas Urbanísticas Municipales y Ordenación Detallada del Sector "Urbz-3" se resuelve el ciclo del agua y se aporta informe favorable del Organismo de Cuenca relativo a una de las versiones anteriormente tramitadas. Se justifica así:

- La existencia y origen de los recursos hídricos.
- La demanda y condiciones de las aguas de consumo.
- La gestión y tratamiento y reutilización de las aguas residuales.
- La gestión y tratamiento de las aguas pluviales.
- Otras medidas a adoptar en relación con el ciclo del agua.

Se procede a sintetizar dicho documento, en especial las medidas ambientales correctoras relativas al abastecimiento y la depuración de las aguas (gestión del agua)

EXISTENCIA Y ORIGEN DE LOS RECURSOS HÍDRICOS.

De acuerdo con lo informado por la CHT, el caudal(6,95 l/s desde una captación al río y las infraestructuras de las que dispone el Ayuntamiento Francia ($2 \times 200 = 400 \text{ m}^3 \text{ EIEL 2008}$) tienen una dimensión suficiente para abastecer las posibles demandas del sector. Además, *“dados los pequeños caudales de agua a utilizar y verter se considera muy escasa su incidencia en relación con los circulantes por el cauce”*.

DEMANDA Y CONDICIONES DE LAS AGUAS DE CONSUMO.

Se han previsto de caudales mínimos según los usos previstos y el marco normativo vigente. No existe, de acuerdo con los datos indicados y con los propios informes de CHT, problema desde el punto de vista del abastecimiento de agua para el sector que imposibilite su implantación.

En cualquier caso, será en fases posteriores cuando se conozcan las condiciones precisas del origen y sus posibles limitaciones cuando se realice la propuesta de implantación de los mecanismos adecuados para alcanzar dicho objetivo.

Es de interés señalar que la introducción de medidas ambientales preventivas y correctoras para optimizar la gestión del agua en dicho ámbito y de hábitos en el consumo de agua puede reducir a la mitad el consumo máximo previsto, Se detallan a continuación algunas de estas.

MEDIDAS AMBIENTALES PREVENTIVAS Y CORRECTORAS PARA OPTIMIZAR LA GESTIÓN DEL AGUA EN DICHO ÁMBITO.

RED SEPARATIVA PARA CONSUMO Y PARA RIEGO.

Se plantea la implementación de una red separativa para el riego y otra para el abastecimiento, para un mejor control del ciclo del agua al permitir un tratamiento y una regulación de esta en función de los requerimientos de los diferentes usos.

RECOGIDA, TRATAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE AGUA DE PLUVIALES.

Se propone, como posible medida para reducir el consumo del agua suministrada desde la red municipal, la recogida, tratamiento, almacenamiento y reutilización de agua de pluviales del interior del sector. Para ello, se contempla la posibilidad de realizar una balsa en la zona baja del sector con la doble finalidad de recoger las escorrentías superficiales del sector y permitir el almacenaje de aguas como complemento a la suministrada desde la red municipal.

Desde esta balsa se podría discriminar el uso del agua recogida en función de las diferentes necesidades del sector y/o su entorno (almacenamiento/reutilización/vertido para garantizar el caudal mínimo ecológico).

TRATAMIENTO, ALMACENAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE AGUAS RESIDUALES.

Como posible medida para minimizar la demanda de consumo del agua suministrada desde la red municipal se propone la implementación de una red de recogida separativa para el agua de pluviales y de residuales que permita, previo tratamiento de estas últimas, su reutilización en las condiciones fijadas por la normativa para el riego de jardines, el baldeo de viarios y sistemas contraincendios.

GENERACIÓN DE AGUA POTABLE POR CONDENSACIÓN ATMOSFÉRICA.

Se propone, como posible medida para reducir el consumo del agua suministrada desde la red municipal y para asegurar el suministro en caso de cortes de suministro, la implantación de equipos para la generación continua de agua potable por condensación atmosférica y su almacenaje en depósitos habilitados de acuerdo con la normativa para su almacenamiento y posterior reutilización.

El aire contiene agua en forma de vapor; si se baja la temperatura del aire, por debajo del punto de rocío, que es la temperatura a la que empieza a condensar, obtendremos agua semejante a la de lluvia.

Los generadores propuestos (GENERADORES "AQUAER" o similares), permiten obtener agua potable a partir del vapor de agua del aire, ya que reúne todas las características físicas químicas y microbiológicas para ser consumida sin tratamiento previo.

Además, dichos generadores no contaminan, ya que no producen ruidos anormales, ni gases, ni residuos contaminantes.

OTRAS MEDIDAS PARA LA REDUCCIÓN DEL CONSUMO DE AGUA.

Otra medida para minimizar la demanda de consumo del agua suministrada desde la red municipal se propone incidir, no ya sobre las instalaciones de suministro, sino sobre los propios puntos de consumo:

- SE LIMITARÁN LAS DEMANDAS DESPROPORCIONADAS.

En aras de una mejor gestión del agua del sector se propone limitar la implantación de instalaciones que impliquen grandes consumos de agua, como piscinas, spas o similares hasta que no se haya verificado que el agua disponible en el sector es suficiente para los usos previstos.

Se propone la implantación de un modelo turístico similar al de apartahotel, por tener una menor demanda de agua que el de otros modelos turísticos.

Asimismo, se propone la externalización de aquellos servicios como el de lavandería, que requieran la utilización de grandes volúmenes de agua.

- SE UTILIZARÁN SISTEMAS PARA LA REDUCCIÓN DE CONSUMOS.

Con el fin de incidir en la demanda de los distintos puntos de consumo se propone la implementación de distintos sistemas y mecanismos:

- Cisternas de doble descarga en WC. Por medio del botón selector dan 3 o 6 litros por cada pulsación, frente a los 8 a 10 litros de las cisternas tradicionales.
- Economizadores de agua en grifos y duchas: Los perlizadores de agua permiten unos ahorros de hasta un 50% respecto a los sistemas convencionales.
- Duchas en lugar de bañeras: Conllevan, en usos normales, menores gastos de agua. Se evitarán las duchas con caudales mayores de 10 l/min.
- Grifería Termostática en duchas o combinados ducha/bañera: Suponen ahorros del 50% de caudal y control automático de la temperatura, además de evitar las pérdidas de agua y energía para conseguir la temperatura correcta.
- Grifos ecoeficientes monomando en lavabos y similares: Con apertura central en dos pasos, el primero a medio caudal y apertura ecoeficiente, siempre en agua fría, evitando el desperdicio de agua caliente que por poco tiempo de uso, no llega a la habitación del cliente, pero sí genera gasto de energía. Se evitarán los lavabos con caudales mayores de 6 l/min.
- Grifería temporizada/electrónica automática en zonas públicas: Los cierres automáticos y caudales reducidos evitan el derroche en los espacios de mayor concurrencia.
- Urinarios con descarga presurizada: Se propone la instalación de urinarios con descarga presurizada cuyo consumo sea como máximo de 1 litro por descarga.

- Electrodomésticos eficientes: Se propone la elección y funcionamiento de los electrodomésticos a instalar en base a criterios de eficiencia energética y de demanda de agua.

- SE LIMITARÁN LOS CONSUMOS DE AGUA EN LAS ZONAS AJARDINADAS.

Una de las decisiones planteadas para reducir la demanda de agua en el sector es la de utilizar únicamente elementos vegetales autóctonos que, por estar mejor adaptados al medio y a las condiciones climáticas, presentan una menor demanda de agua.

Además, se limitarán las zonas de césped, implementándose sistemas de riego por goteo y/o por exudación, además de programarse el riego para evitar las pérdidas por evaporación.

- SE IMPLEMENTARÁN PLANES DE AHORRO Y MEDIDAS DE SENSIBILIZACIÓN.

Se ha establecido en el Plan Parcial la obligación de la realización de Planes de ahorro. Además, se propone informar a los usuarios de la importancia de ahorrar agua y de los hábitos correctos para conseguirlo (con folletos explicativos, adhesivos en los diferentes sistemas, etc).

- REDUCCIÓN DE FUGAS EN LOS SISTEMAS DE ALMACENAJE Y EN LAS REDES DE DISTRIBUCIÓN.

Se establece la necesidad de que el proyecto de urbanización defina la instalación y la sectorice de modo que se permita la adecuada comprobación y reparación de las posibles fugas.

Las canalizaciones de la red general de distribución discurrirán enterradas y por zonas de fácil sustitución.

Se propone la colocación de contadores individuales en cada unidad de alojamiento para controlar mejor las fugas y poder premiar/penalizar/concienciar a los clientes en función de sus hábitos de consumo.

La implementación de estas y otras medidas supone en la práctica la optimización de las necesidades de suministro y, por ende, la minimización de los posibles impactos negativos en el medioambiente.

CONSIDERACIONES SOBRE LA CLORACIÓN Y ALMACENAMIENTO.

CAPACIDAD DE LOS DEPÓSITOS:

La actuación urbanística propone un depósito de almacenamiento de agua para consumo, de unos 250 m³ de capacidad para garantizar el abastecimiento entre 2 y 3 días, ante casos de posibles cortes del suministro por averías, etc. A este depósito, cuya ubicación se propone en la parcela n^o 9, se le añadirían otros para el control del agua reutilizada y aquella procedente de las escorrentías superficiales. Desde este depósito de agua se enviará las puntas de consumo, mediante el adecuado

grupo de presión (el depósito dispondrá de una boya de flotador que impida la entrada de agua municipal cuando esté se encuentre lleno).

En cumplimiento del Real Decreto 140/2003 de 7 de febrero, “por el que se establecen los criterios sanitarios de la calidad del agua de consumo humano”, el depósito dispondrá de un control automático de cloro libre que garantizará la presencia de cloro libre en el agua de consumo en las proporciones adecuadas.

() Para los nuevos sondeos se deberá contar con los correspondientes permisos entre otros de la Confederación Hidrográfica del Tago acorde a la reglamentación en materia de aguas.*

Cuando la procedencia de agua de suministro domiciliario no sea directa de la red municipal, para su primera implantación deberá adjuntarse autorización del órgano competente en materia de aguas, descripción de su procedencia, análisis químico y bacteriológico, emplazamiento y garantía del suministro, así como compromiso y procedimiento de control periódico de la potabilidad para el suministro de poblaciones.

TRATAMIENTOS DE CLORACIÓN:

El principal objeto de la cloración es la destrucción de microorganismos gracias a la acción germicida del cloro, pero también tiene una gran importancia la oxidación de sustancias inorgánicas reducidas (hierro, manganeso, sulfuros etc.), la destrucción de compuestos que producen olor y sabor, eliminación de algas.

GESTIÓN Y TRATAMIENTO Y REUTILIZACIÓN DE LAS AGUAS RESIDUALES.

De acuerdo con lo informado por la CHT “*dados los escasos caudales de agua a utilizar y verter, se considera muy escasa su incidencia en relación con los circulantes por el cauce*”.

Dichas aguas residuales se enviarán, en función de las necesidades y después de su tratamiento, o bien a unos depósitos específicos para su tratamiento en aquellos usos que permita la legislación o bien se enviarán al cauce para mantener el caudal ecológico adecuado evitando alterar su situación actual aguas abajo.

TRATAMIENTOS.

La red de saneamiento de aguas residuales será independiente de la red de drenaje de aguas pluviales. El tratamiento al que serán sometidas las aguas residuales tendrá como objeto la reutilización de las mismas en el riego de zonas verdes y viales y extinción de incendios.

El tratamiento previsto se basa en:

1.-TRATAMIENTO PRIMARIO:

Tamizado y compactado de sólidos

Homogenización y regulación de caudal al tratamiento

2.-TRATAMIENTO SECUNDARIO (Biológico)

Tratamiento mediante biodiscos Decantación secundaria

3.-TRATAMIENTO TERCARIO

Tratamiento de membranas por ultrafiltración

4.-TRATAMIENTO DE FANGOS

Espesado por gravedad Deshidratación por centrifugación

(*) La exigencia del tratamiento para la reutilización de las aguas se establece en el RD 1620/2007 de diciembre, por el que se establece el régimen jurídico de la reutilización de las aguas depuradas.

GESTIÓN Y TRATAMIENTO DE LAS AGUAS PLUVIALES.

El área de implantación de la actuación urbanística dispone de un clima templado moderado, húmedo con presencia de estación seca en verano e inviernos muy suaves y con una pluviometría anual media estimada de entre 600 y 1.000 mm. En periodo estival, meses de julio y agosto presentan una pluviometría muy baja.

La gestión de las aguas pluviales es un aspecto necesario, pero no crítico, que habrá de ser evaluado detalladamente en función de los caudales ecológicos mínimos, evitar el efecto de sellado de los suelos y enturbiado de las escorrentías superficiales que introduce la urbanización masiva de un sector y la contribución de esta agua para una correcta gestión del agua del sector.

En la parte inferior del sector se contempla la posibilidad de realizar una balsa con la doble finalidad de recoger las escorrentías superficiales del sector y por otra si es necesario permitir el almacenaje de aguas en los meses en los que no fuera posible puntualmente una captación directa. Desde esta balsa se podría discriminar en función de las diferentes necesidades el abastecimiento de agua potable previo tratamiento o bien al segundo depósito para agua no potable o por último el vertido al cauce.

TRATAMIENTOS.

Las aguas de escorrentía captadas se tratarán para poder ser reutilizadas juntamente con las aguas efluentes del tratamiento de aguas residuales, para el riego de las zonas verdes, limpieza de viales, etc.

El tratamiento para someter a estas aguas se basará en:

- Desbaste
- Decantación secundaria de las aguas
- Bombeo

OTRAS MEDIDAS A ADOPTAR EN RELACIÓN CON EL CICLO DEL AGUA.

MEDIDAS AMBIENTALES PREVENTIVAS Y CORRECTORAS RELATIVAS A LA DEPURACIÓN Y VERTIDO DE AGUAS.

SEPARACIÓN Y REUTILIZACIÓN DE AGUAS PLUVIALES Y RESIDUALES.

Se propone la implementación de una red de saneamiento separativa y diferente a la de pluviales para optimizar la gestión del agua del sector. De este modo:

- Se limita el volumen de las aguas “sucias” a verter al cauce y sus posibles efectos negativos.
- Se consigue facilita la reutilización de las aguas del sector.
- Se reducen las necesidades de consumo de agua.

El volumen de aguas vertido estará supeditado al mantenimiento del caudal ecológico mínimo establecido desde la CHT.

MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LAS AGUAS PLUVIALES.

Se propone la implementación de una serie de medidas ambientales para minimizar los posibles efectos negativos de las aguas pluviales vertidas y para limitar afecciones significativas sobre la biodiversidad y valores ambientales de la zona:

- MÍNIMAS ALTERACIONES TOPOGRÁFICAS.

Se adopta la premisa de proponer la mínima alteración posible de la topografía, cauces, etc. Para ello se evitará alterar la orografía natural, en la medida de lo posible, y el entubado de las escorrentías superficiales.

- EVITAR EL SELLADO DE SUELOS.

La propuesta parte de la voluntad de no alterar, o al menos hacerlo lo menos posible, las condiciones naturales preexistentes del sector.

Para ello, se propone la utilización de firmes permeables que eviten el efecto de sellado de los suelos y permitan que las aguas de pluviales penetren en el terreno, de modo que la afección sobre el biotopo y sobre las escorrentías superficiales y subterráneas sean mínimas.

- RECOGIDA DE AGUAS PLUVIALES.

En la parte inferior del sector se contempla la posibilidad de realizar una balsa con la finalidad de recoger las escorrentías superficiales del sector y permitir el almacenaje de aguas en los meses.

Desde esta balsa se podría discriminar en función de las necesidades del sector o bien el verter las aguas al cauce.

MEDIDAS ESPECÍFICAS RELATIVAS A LAS AGUAS RESIDUALES

Se propone la implementación de una serie de medidas ambientales para minimizar los posibles efectos negativos de las aguas residuales vertidas y para limitar afecciones significativas sobre la biodiversidad y valores ambientales de la zona:

- CONTROL DE LAS AGUAS RESIDUALES VERTIDAS.

No se permiten las fosas sépticas, pozos negros estancos o filtrantes en el sector debiéndose eliminar las existentes y conectarse a los sistemas previstos en el sector. Se prohíbe expresamente la existencia de puntos de vertido no conectados a la red prevista.

- CONDUCCIÓN DE AGUAS RESIDUALES

Las aguas residuales que se generen en el sector se conducirán por gravedad hasta la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) prevista aguas abajo.

El proyecto de Urbanización deberá determinar con total exactitud las instalaciones para el traslado de las aguas residuales desde los edificios en que estas se generan hasta la EDAR, así como las medidas a implementar para evitar fugas y garantizar el correcto mantenimiento y registro de dicha red.

- TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES

A tales efectos se ha previsto la instalación de una Estación Depuradora de Aguas Residuales (tratamiento primario, secundario, terciario y de fangos) adecuada al volumen de vertido en la parte más baja del sector que deberá evaluarse en el trámite de autorización de vertido que deberá realizarse ante la Confederación Hidrográfica del Tajo.

El proyecto de Urbanización deberá determinar con total exactitud las instalaciones y los tratamientos que fuesen necesarios para garantizar la calidad medioambiental de esta actuación.

- REUTILIZACIÓN DE AGUAS RESIDUALES / VERTIDO AL CAUCE

Las aguas residuales, una vez tratadas adecuadamente, se enviarán a un depósito de almacenamiento de 250 m³ de capacidad que dispondrá de un sistema de control de cloro automático desde donde se enviarán al sistema de riego de zonas verdes y viales y servicio contra incendios y/o se enviarán al cauce para mantener el caudal ecológico adecuado evitando alterar su situación actual aguas abajo y sin afectar al medio natural.

MEDIDAS AMBIENTALES PREVENTIVAS Y CORRECTORAS EN LOS PROYECTOS DE EDIFICACIÓN.

El resto de las condiciones se refieren principalmente a la gestión de agua dentro de los proyectos de edificación y en los planes de gestión posterior de la actividad. Destacamos de las ordenanzas la inclusión de la obligación de su evaluación con la realización de un Plan de Ahorro o bien la realización de una certificación acerca del comportamiento ambiental del edificio. También destacamos las medidas acerca de la intervención en los espacios libres privados donde se expone la necesidad de estudiar de manera específica el tipo de riego y las demandas hídricas de las plantaciones.

-03.2- MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS IMPLEMENTADAS PARA LA MINIMIZACIÓN DEL IMPACTO PAISAJÍSTICO.

ANÁLISIS PREVIO DE LAS UNIDADES PAISAJÍSTICAS.

El establecimiento de unidades de paisaje puede servir como mecanismo de aproximación, conocimiento y síntesis de los rasgos naturales y humanos del conjunto del municipio y para prever los potenciales efectos sobre el territorio de la planificación propuesta.

En el caso que nos ocupa, se han determinado tres unidades de paisaje claramente diferenciadas a tener en cuenta en la relación de la propuesta con el medio en que se ubica:

A. EL PARQUE NATURAL DE LAS BATUECAS-SIERRA DE FRANCIA.

El Parque Natural Las Batuecas-Sierra de Francia es un espacio natural caracterizado por una mínima intervención humana en el que están los elementos de valor natural que forma parte de las estribaciones occidentales de la Cordillera Central, al sur de la provincia de Salamanca y cuenta con una gran diversidad de flora y fauna. Su extensión aproximada es de 30.182 hectáreas y comprende 15 municipios.

Es la comarca de Salamanca con mayor sentido histórico-tradicional, geográfico y cultural de la provincia.

B. EL CASCO HISTÓRICO DE MIRANDA DEL CASTAÑAR.

El casco histórico de Miranda del Castañar es uno de los ámbitos más singulares de la provincia de Salamanca y se presenta como una ciudad medieval con elementos arquitectónicos propios de la Sierra. Destacan por su interés patrimonial el Castillo «Plaza de Armas», con categoría de Monumento y la propia Villa, con categoría de Conjunto Histórico.

Es el espacio donde se ubican los elementos de interés patrimonial y la mayor densidad edificatoria.

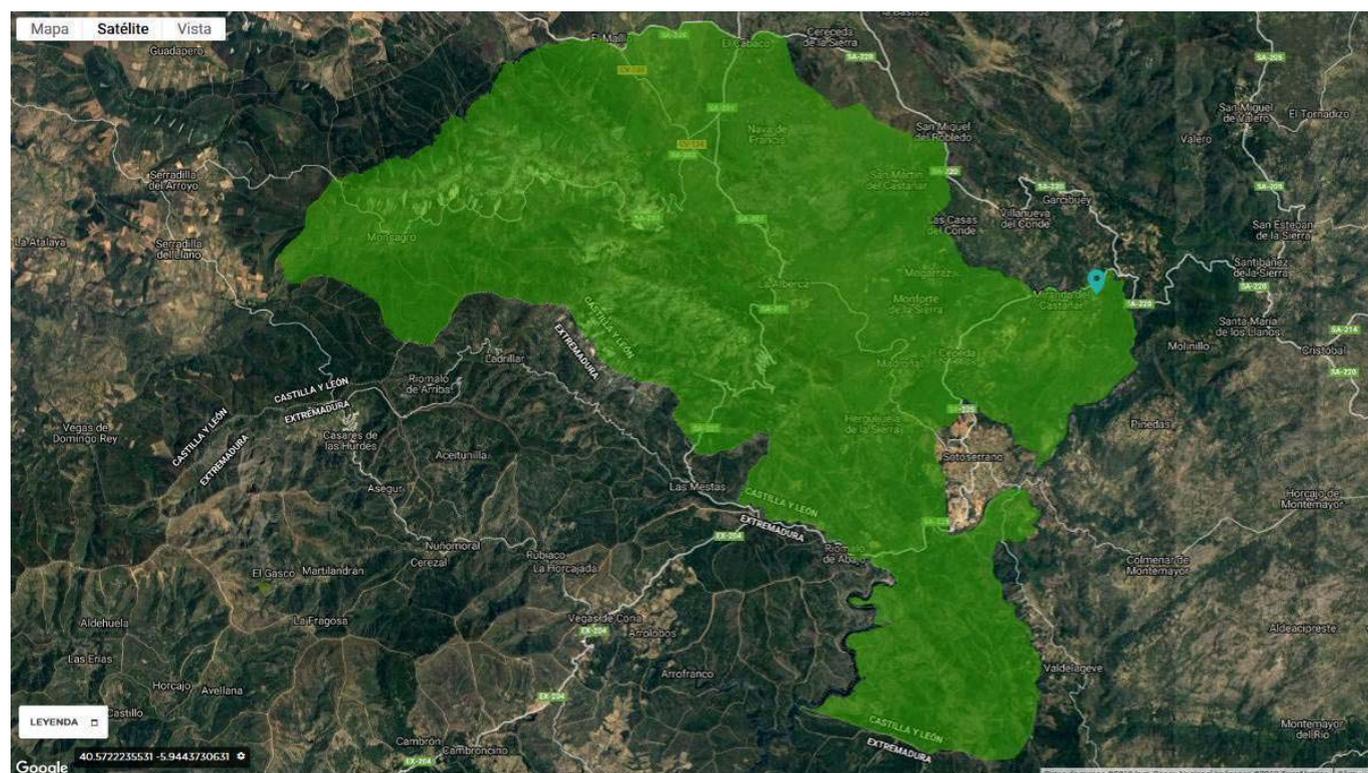
C. EL ENTORNO INMEDIATO DEL SECTOR.

El ámbito más cercano al sector objeto del desarrollo es una zona semiurbana con edificación dispersa que se estructura en torno a la carretera DSA-274 de acceso al casco histórico de Miranda del Castañar desde la carretera general SA-225.

Esta unidad paisajística, de menor valor natural y nulo valor patrimonial, es fruto del desarrollo urbano de Miranda del Castañar en los últimos años.

Tras el análisis realizado, se ha concluido y acreditado que la propuesta planeada no tiene por sí misma, con independencia de otras medidas correctoras previstas, impacto paisajístico sobre ninguna de ellas, tal y como se procede a acreditar:

A. EL PARQUE NATURAL DE LAS BATUECAS-SIERRA DE FRANCIA.



Orto fotografía (Fuente: Google): El nuevo desarrollo no supone un impacto sobre el Parque Natural por estar muy cerca de sus límites, en una Zona de Uso General.

El área afectada por la modificación normativa (8,24 Ha) es mínima en relación con la superficie de las áreas a proteger, por lo que los efectos adversos que puedan generarse sobre este son muy limitados:

- El ámbito de la actuación forma parte de la Reserva de la Biosfera de las Sierras de Béjar y Francia, que tiene una superficie de 199.140,08 ha, por lo que la superficie afectada representa el 0,0000413% del conjunto.
- La zona delimitada como ZEPa tiene una superficie de 30.182,9 ha, por lo que la superficie afectada representa el 0,000273% del conjunto.
- La zona delimitada como LIC tiene una superficie de 31.801,9 ha., por lo que la superficie afectada representa el 0,000259% del conjunto.

Además, es necesario incidir en que, de acuerdo con lo expresado en el Plan de Ordenación de Recursos Naturales del Parque Natural Batuecas-Sierra de Francia, el sector está clasificado como una Zona de Uso General; las zonas de Uso General “son aquellas áreas que, por su menor calidad relativa dentro del Espacio Natural Protegido, o bien por poder absorber una influencia mayor, puedan utilizarse para el emplazamiento de instalaciones de uso público que redunden en beneficio del disfrute o de la mejor información respecto al Espacio Natural, donde se ubicarán las actividades que propicien el desarrollo socioeconómico de sus habitantes”.

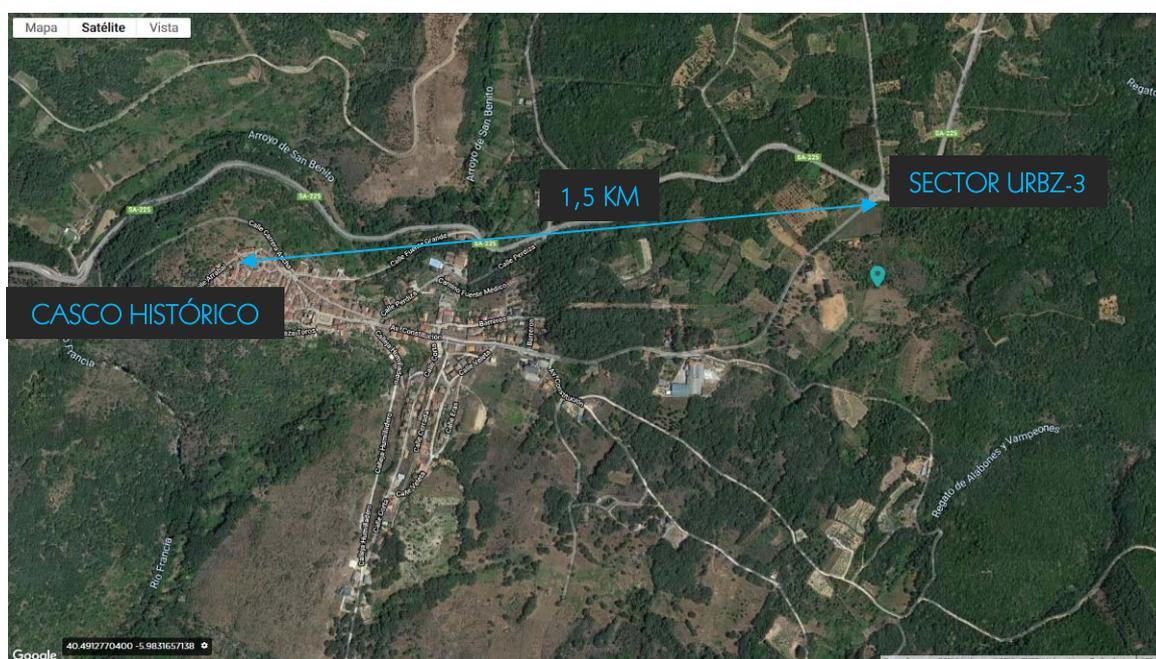
El impacto paisajístico del desarrollo sobre el parque será nulo o no significativo.

B. EL CASCO HISTÓRICO DE MIRANDA DEL CASTAÑAR.

El casco histórico de Miranda del Castañar conforma una unidad paisajística que se caracteriza por aglutinar los elementos de mayor valor arquitectónico y patrimonial de la zona y por su elevada densidad edificatoria (viviendas de dos/tres plantas entre medianeras), consecuencia de la práctica colmatación del espacio intramuros de la muralla defensiva que la limita. Es este, en definitiva, un paisaje singular que debe ser protegido por su alto interés representativo, histórico y etnográfico.

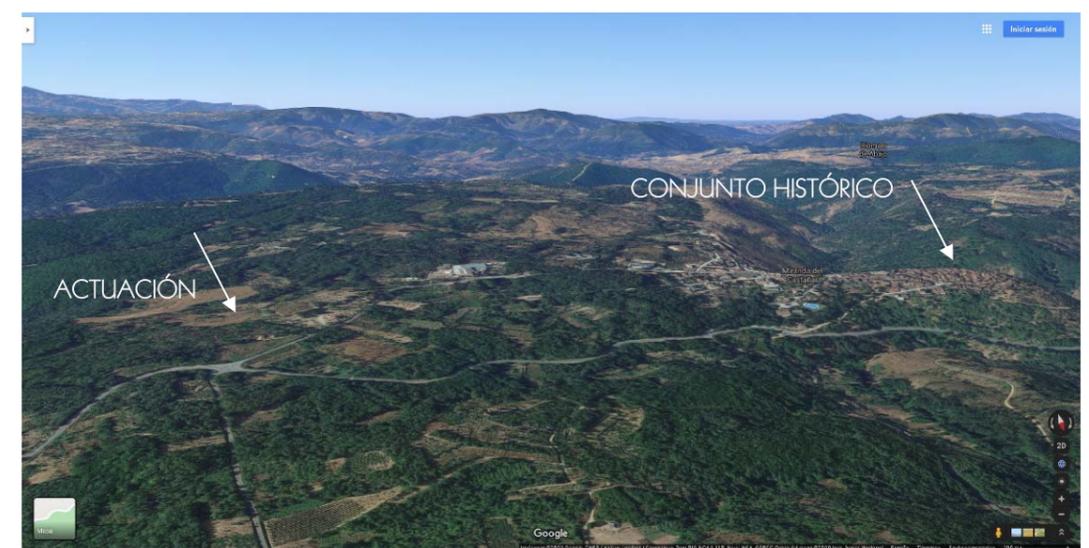
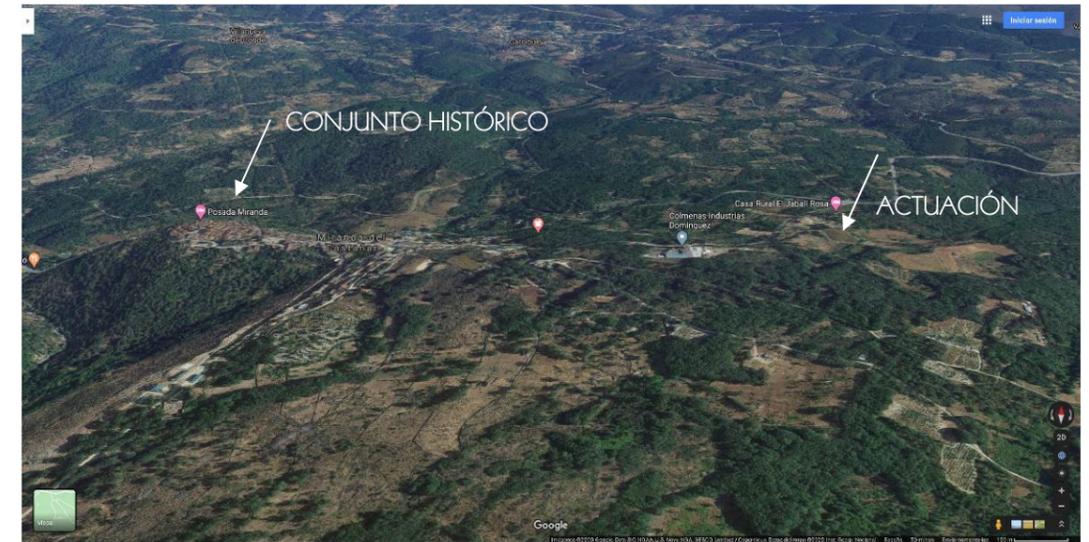
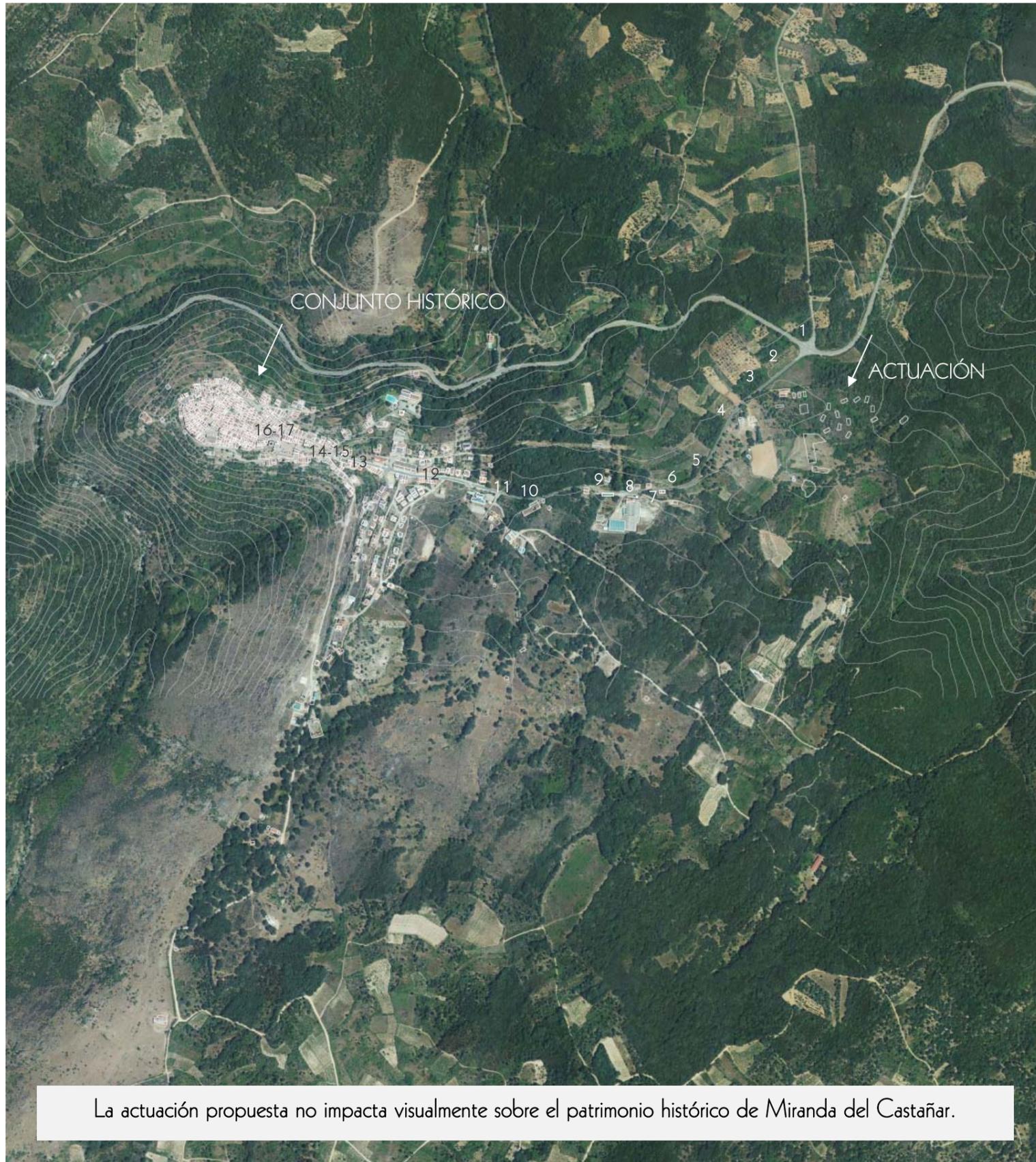
El espacio público se estructura en torno a calles semipeatonales, estrechas y umbrías, volcadas al interior del recinto configurado por la muralla defensiva, en un tejido urbano que solo coge aire y se ensancha en determinados espacios singulares, como la Plaza de la Iglesia, la Plaza de San Ginés y la Plaza del Altozano. Las construcciones existentes, han sido concebidas a partir de materiales presentes en la zona y sistemas constructivos vernáculos, como muros de carga y entramados de madera, ya en desuso.

De acuerdo con el análisis realizado, la posición relativa del Sector respecto al casco histórico de Miranda del Castañar es óptima, al estar suficientemente cerca como para facilitar el acceso peatonal por parte de los visitantes al núcleo y al resto de servicios y elementos de interés allí presentes y el de los habitantes de Miranda a los espacios públicos y privados planteados; por el contrario, está suficientemente lejos del casco histórico (casi 1,5 kilómetros) de forma que el nuevo desarrollo no entra en competencia/conflicto con el área de interés patrimonial (el Castillo «Plaza de Armas», con categoría de Monumento y la Villa, con categoría de Conjunto Histórico).



Ortofotografía (Fuente: Google): El nuevo desarrollo no supone un impacto sobre el casco histórico gracias a la vegetación, la topografía y la distancia entre ambos.

ANÁLISIS DEL IMPACTO VISUAL DEL PLAN SOBRE LOS BIENES DE INTERÉS CULTURAL





1. Vista desde SA-225: La vegetación y la topografía ocultan la actuación.



2. Vista desde Carretera a Miranda: La vegetación y la topografía ocultan la actuación.



3. Acceso al área de actuación: La vegetación oculta la actuación.



4. Vista desde Carretera a Miranda: La vegetación y la topografía ocultan el casco histórico.



5. Vista desde Carretera a Miranda: La vegetación y la topografía ocultan el casco histórico.



6. Vista desde Carretera a Miranda: La vegetación y la topografía ocultan el casco histórico.



7. Vista desde Carretera a Miranda: La vegetación y la topografía ocultan el casco histórico.



10. Vista desde Carretera a Miranda: La vegetación y la topografía ocultan el casco histórico.



8. Vista desde Carretera a Miranda: La vegetación y la topografía ocultan el casco histórico.



11. Vista desde Carretera a Miranda: La vegetación y la topografía ocultan el casco histórico.



9. Vista desde Carretera a Miranda: La vegetación y la topografía ocultan el casco histórico.



12. Vista desde Carretera a Miranda: Las construcciones y topografía ocultan el casco histórico.



13. Vista desde Carretera a Miranda: Las construcciones existentes ocultan el casco histórico.



14. Vista desde Carretera a Miranda: Las construcciones existentes ocultan el casco histórico y la Plaza de Armas.



16-17. Vistas desde el castillo y villa de Miranda en dirección al área de la actuación:

La actuación planeada no tiene impacto visual sobre los elementos protegidos debido a:

- La distancia que los separa (1,5 km)
- La altura propuesta (altura de cornisa menor o igual a 11 m)
- La altura de las edificaciones existentes.
- La topografía existente (la propuesta está en una vaguada).
- Las masas vegetales existentes y las nuevas a implantar.

La actuación propuesta no supone una amenaza para el patrimonio histórico de Miranda del Castañar.

C. ENTORNO INMEDIATO.



Orto fotografía (Fuente Goolzoom): El entorno del ámbito de actuación ya está alterado por la mano del hombre.

Esta unidad paisajística puede entenderse como una zona semiurbana de transición entre las zonas de mayor valor natural, en las que apenas hay presencia humana, y el casco histórico de Miranda del Castañar, zona densamente edificada que concentra los elementos de mayor valor patrimonial.

La zona se caracteriza por ser una zona ya alterada por la mano del hombre, de densidad edificatoria media/baja (va aumentando a medida que se aproxima al casco histórico), que está salpicada de construcciones de escasa calidad constructiva y estética y en la que las masas arbóreas existentes juegan un papel crucial para limitar los efectos paisajísticos de cada una de las construcciones sobre el conjunto y para aglutinar los distintos elementos de una forma más o menos armónica, tal y como puede apreciarse en el recorrido fotográfico incluido en el siguiente apartado.

Se procede a continuación a analizar con mayor detalle algunos de los elementos de mayor significación de esta unidad paisajística y la posición relativa del sector respecto a los mismos:

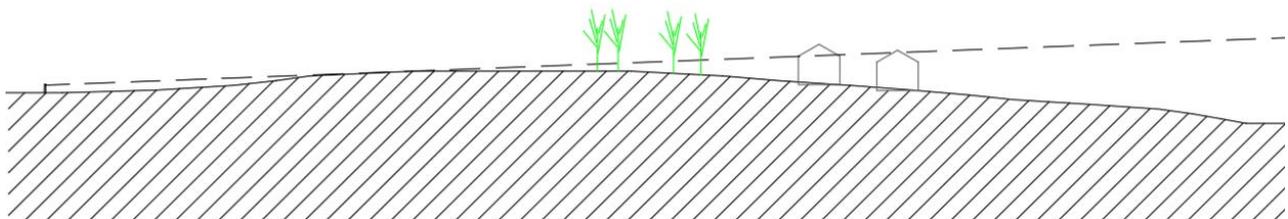
- El sector está a 200 metros de la incorporación a la carretera SA-225, que comunica el casco urbano de Miranda del Castañar con los otros municipios de la zona y en torno a la que se aglutinan la mayor parte de usos y construcciones extramuros del casco histórico.
- El sector está a 50 metros de la carretera principal de acceso a Miranda del Castañar, carretera en la que se concentran distintas edificaciones, tales como el hotel rural “El jabalí rosa”, “Industrias Domínguez”, “Estructuras de hormigón Cenper”, el CEIP de Miranda del Castañar, viviendas, ...

- En la finca de referencia catastral 37194A006000020000RH, existe una edificación actualmente dedicada al hotel rural “El jabalí rosa”, realizado sobre la ampliación de un edificio preexistente.
- La edificación existente en la finca colindante sita al Oeste del ámbito (suelo rústico), de referencia catastral 37194A006000010000RU, ha sido recientemente rehabilitada y ampliada, siendo su destino el de hotel rural vinculado a una explotación vinícola.
- A escasos 800 metros, siguiendo la carretera de acceso a Miranda del Castañar, hay una instalación industrial vinculada a la producción de miel.
- Al Sur, la finca está a unos 500 metros de un camino rural que une la carretera de acceso a Miranda del Castañar desde la SA-225 con distintas explotaciones agrícolas de poca intensidad.

En cualquier caso, al margen del escaso interés paisajístico constatado en esta unidad, se puede afirmar que la actuación planteada no supone un impacto visual significativo sobre la misma por los siguientes motivos:

- La visión de la finca desde el Norte (carretera SA-225), desde el Oeste (carretera de acceso al casco de Miranda del Castañar) y desde el Sur (zonas rurales semiabandonadas no habitadas) es prácticamente imposible, al estar el ámbito resguardado por la propia orografía y por la vegetación existente en esas lomas.
- La topografía de la finca cae en ligera pendiente hacia el Este, en torno a una vaguada natural, abriéndose a un paisaje boscoso prácticamente immaculado. En cambio, la visión de la finca desde dicha zona es imposible, debido a que lo frondoso de la vegetación impide en gran medida tener perspectiva del entorno.

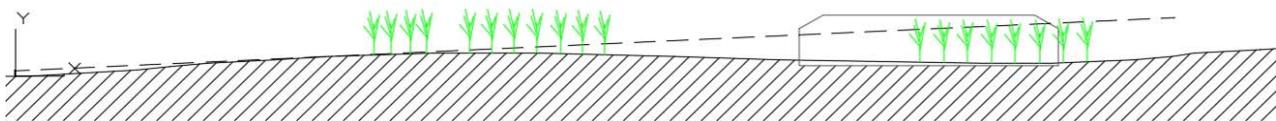
La topografía natural y la vegetación existente en el entorno del área de la actuación garantizan la máxima integración paisajística y minimiza la visión del conjunto desde la carretera de acceso natural al pueblo, así como desde otras zonas del entorno (por otro lado, inhabitadas).



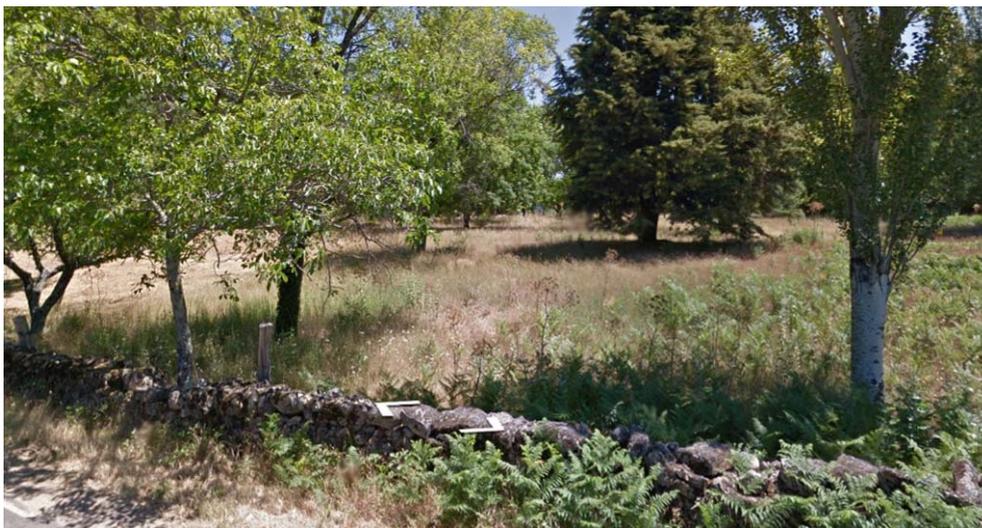
Sección esquemática de la vista del ámbito de actuación (acceso a Miranda del Castañar): La topografía y la vegetación impiden la visión directa del desarrollo



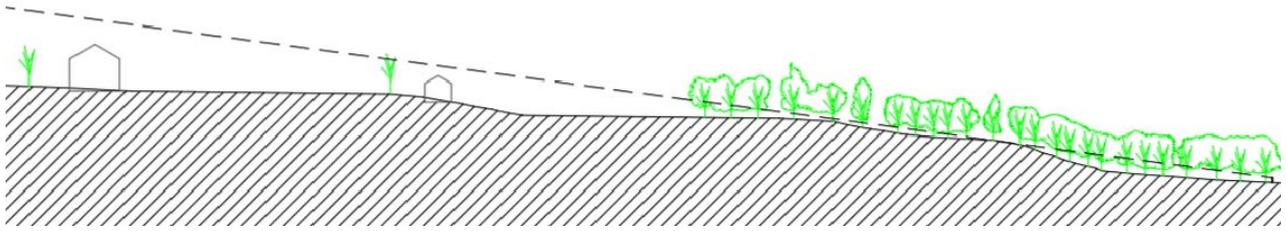
Vista del ámbito de actuación desde el Norte (acceso a Miranda del Castañar): La topografía y la vegetación impiden la visión directa del desarrollo



Sección esquemática de la vista del ámbito de actuación (carretera de acceso a Miranda del Castañar): La topografía y la vegetación impiden la visión directa del desarrollo



Vista del ámbito de actuación desde el Oeste (carretera a Miranda del Castañar): La topografía y la vegetación impiden la visión directa del desarrollo



Sección esquemática de la vista del ámbito de actuación (desde el Sur/Este): La topografía y la vegetación impiden la visión directa del desarrollo



Orto fotografía (Fuente Google): La visión del ámbito de actuación desde el Sur y el Este (zonas boscosas inhabitadas) está limitada por la propia vegetación.

El impacto paisajístico de los elementos de la propuesta en el entorno inmediato será mínimo (prácticamente nulo) gracias a la propia orografía natural, a los elementos vegetales preexistentes y a las medidas ambientales preventivas que se procede a relacionar.

INTRODUCCIÓN DE MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS.

INCORPORACIÓN DE LA VOLUNTAD DE LAS ADMINISTRACIONES.

La propuesta de ordenación objeto del presente Estudio Ambiental Estratégico parte de las consideraciones manifestadas por las distintas Administraciones en las reuniones mantenidas a lo largo del proceso (*), en lo establecido en el marco normativo de referencia y en lo indicado en los informes sectoriales recibidos.

() Entre las distintas modificaciones introducidas destaca la modificación introducida en los límites iniciales del sector tras Declaración de Impacto Desfavorable en la que se indicaba que:*

“Se informa desfavorablemente la modificación puntual y ordenación detallada del sector Urbz-3 en el término municipal de Miranda del Castañar, ya que las determinaciones urbanísticas propuestas no se adecuan a la zonificación definida en el P.OR.N.: concretamente la clasificación del suelo de la parcela 00002 subparcela c propuesta como urbanizable no se ajusta a la zonificación aprobada en el P.O.R.N. donde dicha parcela está ubicada en Zona de Uso Limitado y por lo tanto debe ser clasificada como suelo rústico con protección”.

En aras de una menor afección ambiental y un menor impacto paisajístico, se ha procedido a la extracción de la subparcela c (zona de uso limitado/rústico con protección) del área a desarrollar. Como consecuencia, la superficie total del sector ha pasado de 100.624 m² a 82.426 m², y la superficie edificable se ha visto reducida de 15.093,60 m² a 12.363,90 m².

Asimismo, la extracción de la subparcela c del ámbito a desarrollar ha supuesto que todo el ámbito se encuentre en una Zona de Uso General:

“Zonas «que por su menor calidad relativa o por poder absorber una influencia mayor, puedan utilizarse para el emplazamiento de instalaciones de uso público que redunden en beneficio del disfrute o de la mejor información respecto al espacio natural, donde se ubicarán las diversas instalaciones y actividades que redunden en beneficio del desarrollo socioeconómico de todos los habitantes del Espacio Natural Protegido».

Se incluyen aquí las zonas ocupadas por el núcleo urbano de Miranda del Castañar y su entorno inmediato, en los que se localizan la mayor parte de los usos que precisan el desarrollo de construcciones y edificaciones”.

IMPLANTACIÓN DE USOS COMPATIBLES.

Se propone la implantación de usos compatibles con los dispuestos en las NUM y se prohíben el resto. Se busca potenciar el uso turístico, fomentado por las propias administraciones, en detrimento del uso residencial.

ZONIFICACIÓN.

La zonificación propuesta persigue la integración paisajística a través de la respuesta a las características intrínsecas de las unidades paisajísticas con las que se relaciona.

El sector se constituye como una charnela entre dos unidades paisajísticas claramente diferenciadas (medio semiurbano/medio natural), lo que ha redundado en la organización de los en dos zonas claramente diferenciadas:

- Una primera, más urbanizada y con mayor densidad de edificación, sita en la zona más próxima a la carretera de acceso a Miranda del Castañar. En la misma se concentran, junto al acceso rodado al sector y en las zonas de menor valor natural, los usos de mayor intensidad y los edificios de mayor presencia.
- Otra, más rural y con una densidad edificatoria muy inferior, ubicada en la zona más cercana a las zonas de mayor interés ecológico y en la que predominan los espacios libres, tanto de uso público como de uso privado. Esta zona se constituye como un área de amortiguación de impactos, entre las zonas urbanizadas y los espacios con valores naturales.

La zonificación planteada garantiza, en consecuencia, la adaptación a las características intrínsecas de las unidades paisajísticas colindantes para garantizar una transición amable y equilibrada entre estas y la propuesta objeto del desarrollo, así como su integración paisajística desde el punto de vista de la intensidad y posición de los usos planteados.

BAJA DENSIDAD EDIFICATORIA

La densidad edificatoria planteada garantiza, en consecuencia, una transición equilibrada entre el medio natural y el medio urbano, así como la integración paisajística de la propuesta con cada una de las distintas unidades paisajísticas (Casco histórico / Zona de expansión / Parque natural).



REDUCIDA VOLUMETRÍA.

En aras de un menor impacto paisajístico de las nuevas edificaciones se han propuesto edificaciones de reducida altura, igual o similar a las del resto del municipio:

- Planta baja, en general.
- Planta baja + 1 planta en los edificios destinados a equipamientos.
- Planta baja + 1 + bajo cubierta en las villas y en el terciario mixto.
- Planta baja + 2 plantas en el edificio en el terciario hotelero.

ORDENACIÓN DESDE LOS ELEMENTOS VEGETALES.

Se ha propuesto la concentración de las zonas verdes y espacios libres en la parte baja del sector con el fin de establecer una zona de colchón entre las zonas de mayor valor ambiental y las parcelas de mayor intensidad de uso y, al mismo tiempo, diluir los límites entre el sector y los espacios naturales colindantes.

Además, se ha priorizado la conservación de las masas arbóreas y vegetales preexistentes, no solo en aras de un mayor espíritu de conservación del medio, sino por su importante función integradora en el conjunto. La ordenación propone la plantación de árboles y la utilización de elementos vegetales autóctonos en los viarios planteados e incluso en las edificaciones proyectadas (cubiertas y fachadas) para desdibujar su presencia, difuminar su geometría y lograr menores impactos paisajísticos en el entorno.

La vegetación del sector cumple la función de esconder, desdibujar y difuminar la geometría de las nuevas edificaciones planteadas y ligar los distintos subespacios y generar corredores verdes integrados paisajísticamente en pos de un paisaje continuo en el que se produzca una transición armónica y equilibrada entre las zonas de mayor valor natural y las zonas más urbanizadas.

UTILIZACIÓN DE MATERIALES Y COLORES HABITUALES EN LA ZONA.

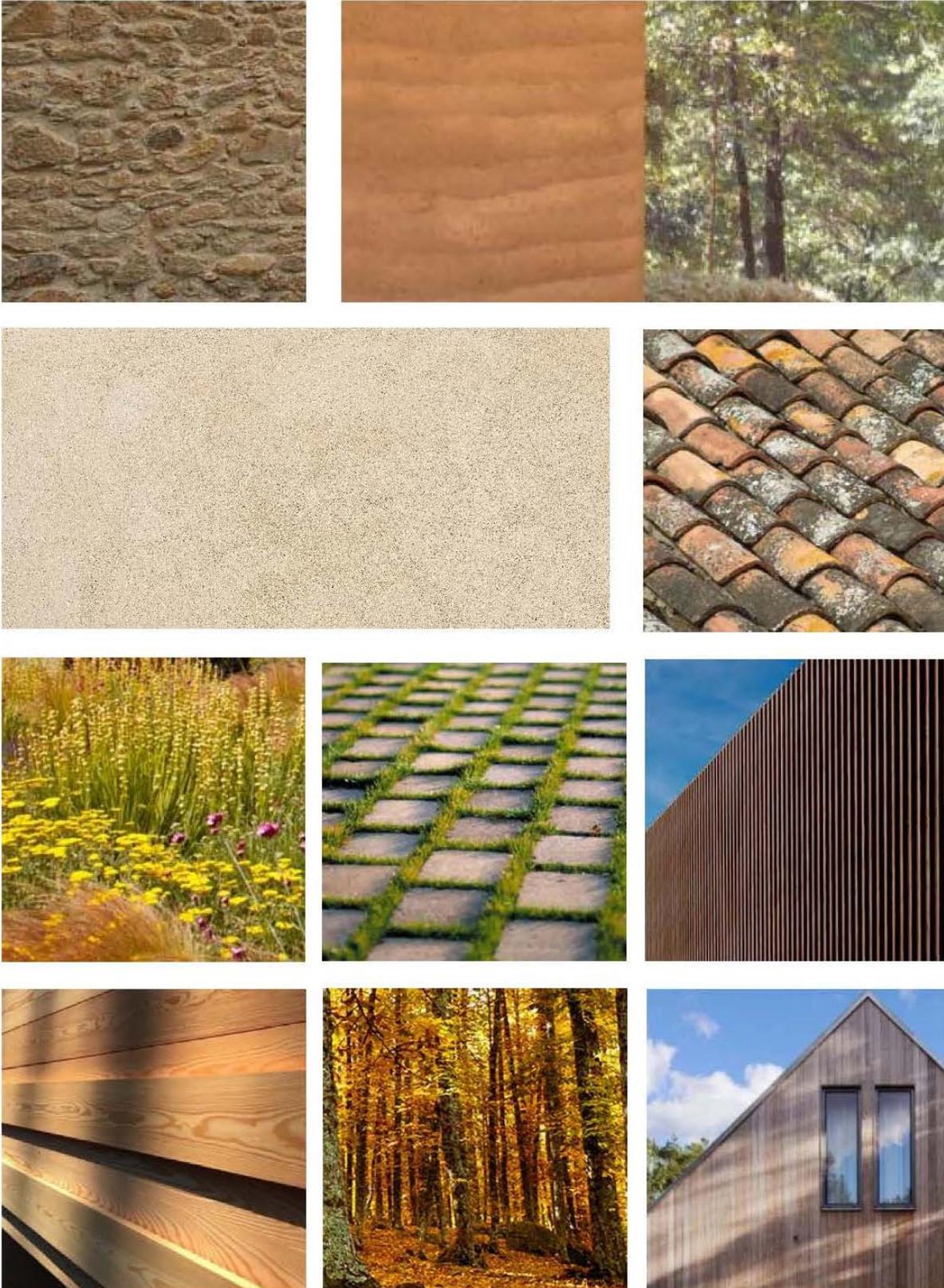
Para la formalización de los límites de las diferentes parcelas y/o unidades funcionales se propone la construcción de muros de piedra y la implantación de límites orgánicos, de modo similar al de las formas tradicionales de parcelación entre monte, pastizal y cultivos. Esta solución se empleará también en algunos de los viarios propuestos como forma de separar los recorridos peatonales y del tráfico rodado.

Las construcciones de mayor valor patrimonial en la zona son las que se ubican en el casco histórico de Miranda del Castañar. Dichas construcciones se caracterizan por emplear materiales presentes en la zona, como piedra, tierra compactada en adobe o tapial, madera, tejas cerámicas, etc., lo que redundará en que los colores predominantes en el conjunto se corresponden con los preexistentes en la zona (marrones, grises, ocre, colores rojizos, ...). Esta estrategia, unida a la pátina producida por el paso del tiempo, ha facilitado la integración paisajística del entorno urbano en el medio natural en que se ubica.

En el sector objeto del desarrollo se propone, en consecuencia y para garantizar la máxima integración paisajística, la utilización en las edificaciones de materiales (como la piedra, el adobe/tapial, los morteros de cal, la madera y la teja cerámica) y colores (marrones, grises, ocre, colores rojizos, ...) ya presentes en la arquitectura vernácula de la zona, por ser acordes con los objetivos descritos de integración paisajística y de sostenibilidad ambiental.

La inclusión de otros elementos extraños en el paisaje, como tendidos eléctricos, luminarias, mobiliario urbano (bancos, papeleras, aparca bicicletas, señalética, ...) se limitará su implantación a aquellas zonas en que resulten imprescindibles concentrándolos preferentemente en el entorno de los accesos a los edificios y/o de los viarios y caminos rurales planteados.

Los colores y materiales a utilizar en los elementos del mobiliario se elegirán para facilitar la integración ambiental en el paisaje, utilizándose preferentemente elementos propios del entorno e incentivándose en lo posible su fabricación in situ.



Mostrario ilustrativo de paleta de materiales y colores (integración paisajística)

-03.3- MEDIDAS AMBIENTALES CORRECTORAS EN EL DISEÑO Y EJECUCIÓN DE VIALES, INSTALACIONES, CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES, ...

DISEÑO Y EJECUCIÓN DE VIALES.

La presencia de vehículos en el sector y la materialización de la red viaria supone una amenaza evidente para el medio natural en el que se asienta; la propuesta ha establecido distintos mecanismos y medidas correctoras para tratar de limitar cualquier posible efecto negativo sobre el medio:

MÍNIMA SUPERFICIE AFECTADA.

Se ha limitado al máximo la superficie destinada al tráfico rodado (vialios y zonas de aparcamiento) para salvaguardar los valores ambientales de la zona, lo que en la práctica supone que más de un 80% de la superficie del sector esté libre de los efectos adversos provocados por el tráfico rodado.

ÓPTIMA UBICACIÓN.

El grueso de los vialios y zonas de aparcamiento planteadas se localizan en las zonas más proximidades de la carretera de acceso a Miranda del Castañar desde la SA-225; este ámbito coincide con los espacios de menor interés ambiental y permite eliminar cualquier tipo de impacto directo sobre la Zona de Uso Limitado (suelo rústico con protección) definida en el PORN, sita al Este del sector.

La implantación, tal y como demanda la normativa, de un camino perimetral a las zonas urbanizadas accesible a camiones de bomberos permite, además, prevenir riesgos naturales en el entorno, tales como incendios forestales.

MÍNIMA AFECCIÓN TOPOGRÁFICA.

Los vialios propuestos se ubican en las zonas más planas del sector para minimizar los movimientos de tierras y la modificación de las escorrentías naturales del terreno; se pretende evitar la alteración de hábitats naturales, la generación de ruido y polvo durante las obras de urbanización, la posible generación de riesgos por deslizamiento, ..., así como lograr una mínima afectación de los cauces naturales al liberar la vaguada natural existente.

DIFERENCIACIÓN DE ZONAS DE TRÁFICO RODADO Y ZONAS PEATONALES.

La ordenación parte de la estructuración de las circulaciones en dos niveles para garantizar un mayor grado de integración paisajística, un mínimo impacto sobre el medio y la preservación de los valores ambientales preexistentes en la mayor parte del sector:

RED PRINCIPAL, VINCULADA A LOS USOS PÚBLICOS.

Se concentran en la parte alta y más llana de la parcela (zona vinculada a las infraestructuras preexistentes más próximas y a los usos de mayor intensidad) para liberar las zonas de mayor interés ecológico; dicho vialio principal se complementa con otro vialio perimetral de menor rango que tiene

como función salvaguardar la seguridad del entorno (acceso de bomberos) y de los usuarios (acceso de ambulancias).

Se propone la utilización de firmes permeables que eviten el sellado de suelos y garanticen un correcto drenaje y eviten la generación del efecto de isla de calor.

RED DE CAMINOS RURALES TRADICIONALES.

Facilitan el acceso a/desde las villas a los distintos equipamientos y a los espacios libres planteados, liberando de humos y ruidos el grueso del sector y propiciando las circulaciones peatonales, en bicicleta o en otro tipo de vehículos no contaminantes para acentuar el carácter natural de la propuesta.

En estas zonas se deberá conseguir la integración ambiental con las vías del entorno rural inmediato dentro de los límites propios de un suelo urbano. Para ello se propone la implementación de senderos de tierra del lugar apisonada y mezclada con grava y/o bolos de la zona, así como la eliminación de toda instalación no obligatoria o necesaria.

OTRAS MEDIDAS PARA LA INTEGRACIÓN PAISAJÍSTICA.

PLANTACIÓN DE ELEMENTOS VEGETALES AUTÓCTONOS.

Se propone la plantación de especies arbóreas, arbustivas y rastreras autóctonas para difuminar e integrar el sistema viario en la naturaleza circundante. La elección de las especies a utilizar se realizará en base a criterios de integración paisajística, adaptación al clima y consumo de recursos hídricos:

TRATAMIENTO DE LAS ZONAS DE APARCAMIENTO.

Se propone la implementación de áreas a base de tierra del lugar apisonada y mezclada con grava y/o bolos de la zona o bien de elementos prefabricados que faciliten la formación de un tapiz vegetal y la proliferación de especies vegetales silvestres de temporada.

Se propone la plantación de especies arbóreas habitualmente empleadas en la zona, como castaños o chopos, para reducir el impacto visual y acústico de los vehículos sobre las edificaciones y espacios naturales cercanos y limitar la visión de las edificaciones planteadas.

UTILIZACIÓN DE PAREDONES DE MAMPOSTERÍA.

Se propone la construcción de muretes de mampostería al estilo de los paredones existentes en la zona para limitar caminos, materializar la estructura parcelaria propuesta, para dar continuidad entre las parcelas circundantes y las distintas zonas del sector y para limitar los efectos negativos del tráfico rodado sobre los peatones.

DISEÑO Y EJECUCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS.

INSTALACIONES AL EXTERIOR DEL SECTOR

El diseño y formalización de las infraestructuras al exterior del sector se realizará de acuerdo con las normas de las suministradoras y según lo establecido en la normativa vigente.

Asimismo, se procurará emplear aquellas soluciones técnicas que supongan el menor impacto paisajístico.

INSTALACIONES AL INTERIOR DEL SECTOR

MÍNIMA LONGITUD DE TRAZADO.

La propuesta parte de localizar las acometidas en la zona más próxima a los trazados generales ya existentes, de modo que se minimice la necesidad de implementar nuevas infraestructuras en el exterior del sector y que el trazado por el interior del mismo sea lo más corto y lo menos invasivo posible.

Este ámbito coincide, además, con los espacios de menor interés ambiental y permite minimizar las afecciones sobre la mayor parte del sector, además de eliminar cualquier tipo de impacto directo sobre la Zona de Uso Limitado (suelo rústico con protección) definida en el PORN.

MÍNIMA AFECCIÓN SOBRE EL TERRENO.

Las conducciones planteadas en el interior del sector se dispondrán preferentemente enterradas por zonas de fácil sustitución (zona de plantaciones/zonas no urbanizadas

El proyecto de urbanización deberá establecer así mismo la instalación de canalizaciones de reserva para facilitar ampliaciones futuras y unos esquemas de principio y sectorización que permitan una comprobación adecuada de las posibles fugas, así como la reparación de ser necesario en condiciones de mínima afectación para los usuarios y el medio ambiente).

MEDIDAS ADOPTADAS EN LA RED DE DISTRIBUCIÓN DE AGUA POTABLE Y DE RIEGO.

Se plantea la implementación de una red separativa para el riego y otra para el abastecimiento, para un mejor control del ciclo del agua.

Se dispondrán las canalizaciones enterradas y por zonas de fácil sustitución.

Se establece la necesidad de que el proyecto de urbanización defina la instalación y la sectorice de modo que se permita la adecuada comprobación y reparación de las posibles fugas.

Los materiales utilizados en la instalación habrán de evitar en lo posible la utilización de PVC.

MEDIDAS ADOPTADAS EN LA RED DE SANEAMIENTO.

Se ha establecido la necesidad de tratar de manera separada los diferentes vertidos de aguas negras y las pluviales, lo que contribuye a una mejor gestión del ciclo del agua incluyendo su posible reutilización y que permite evitar el sellado del suelo, las concentraciones de caudales punta sobre los cauces, ...

Se dispondrán las canalizaciones enterradas y por zonas de fácil sustitución.

Los materiales utilizados en la instalación habrán de evitar en lo posible la utilización de PVC.

MEDIDAS ADOPTADAS EN LA RED DE DRENAJE.

Se evitarán el sellado del suelo y las desviaciones/interrupciones generalizadas de los cauces.

Se plantea la posible recogida de las aguas procedentes de las escorrentías superficiales en una balsa sita en el espacio libre público para reducir la demanda de agua del exterior del sector mediante su reutilización, facilitar la extinción de posibles incendios y generar un espacio seminatural que sirva a especies de la flora y fauna autóctona.

MEDIDAS ADOPTADAS EN LOS SISTEMAS DE DEPURACIÓN Y VERTIDOS.

Se contempla la reutilización de aguas procedentes de las escorrentías superficiales y de aguas residuales depuradas, en las condiciones normativas y para los usos posibles. La reutilización de aguas depuradas habrá de ser compatible con el mantenimiento de un caudal mínimo estacional sobre el cauce vertiente afluente del D. Vivas.

MEDIDAS ADOPTADAS EN LA RED DE ABASTECIMIENTO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Se procurará el trazado de las líneas por zonas que facilite su mantenimiento (zonas no urbanizadas) y se preverán canalizaciones de reserva para facilitar ampliaciones futuras.

Los CDT establecerán las medidas para evitar el paso a las canalizaciones de drenaje de vertidos de aceites u otros líquidos contaminantes.

MEDIDAS ADOPTADAS EN LA RED DE ALUMBRADO PÚBLICO.

La instalación de la red de alumbrado público se realizará conforme con lo dispuesto en los reglamentos y normativas vigentes. En todo lo que sea posible se aplicarán las siguientes recomendaciones generales para la instalación del alumbrado desde el punto de vista del uso racional de la energía y de protección del paisaje y fauna nocturna del instituto astrofísico de Canarias:

- Se evitará la emisión de luz directa hacia el cielo:
- Se evitarán los excesos de iluminación y luminancia y de forma que su distribución fotométrica se adapte eficazmente a nuestra instalación.
- Se procurará el uso preferente de lámparas de vapor de sodio.

MEDIDAS ADOPTADAS EN EL TRATAMIENTO DE RESIDUOS.

El proyecto que establezca las condiciones completas de urbanización analizará en detalle los residuos previstos a generar y elaborará un plan de gestión específico en función de las infraestructuras existentes.

DISEÑO Y UTILIZACIÓN DEL MOBILIARIO URBANO

Se evitará, en la medida de lo posible, la inclusión de elementos prefabricados impropios del entorno rural o aquellos que impliquen un mantenimiento o sustitución frecuente.

Solamente se dispondrán papeleras o contenedores, aparca bicicletas, ... en el entorno de los accesos a los edificios o de manera centralizada. En las zonas denominadas de "Paseo rural" No se incluirá ningún tipo de mobiliario no propio de los mismos.

Se emplearán colores y materiales que faciliten la integración ambiental en el paisaje.

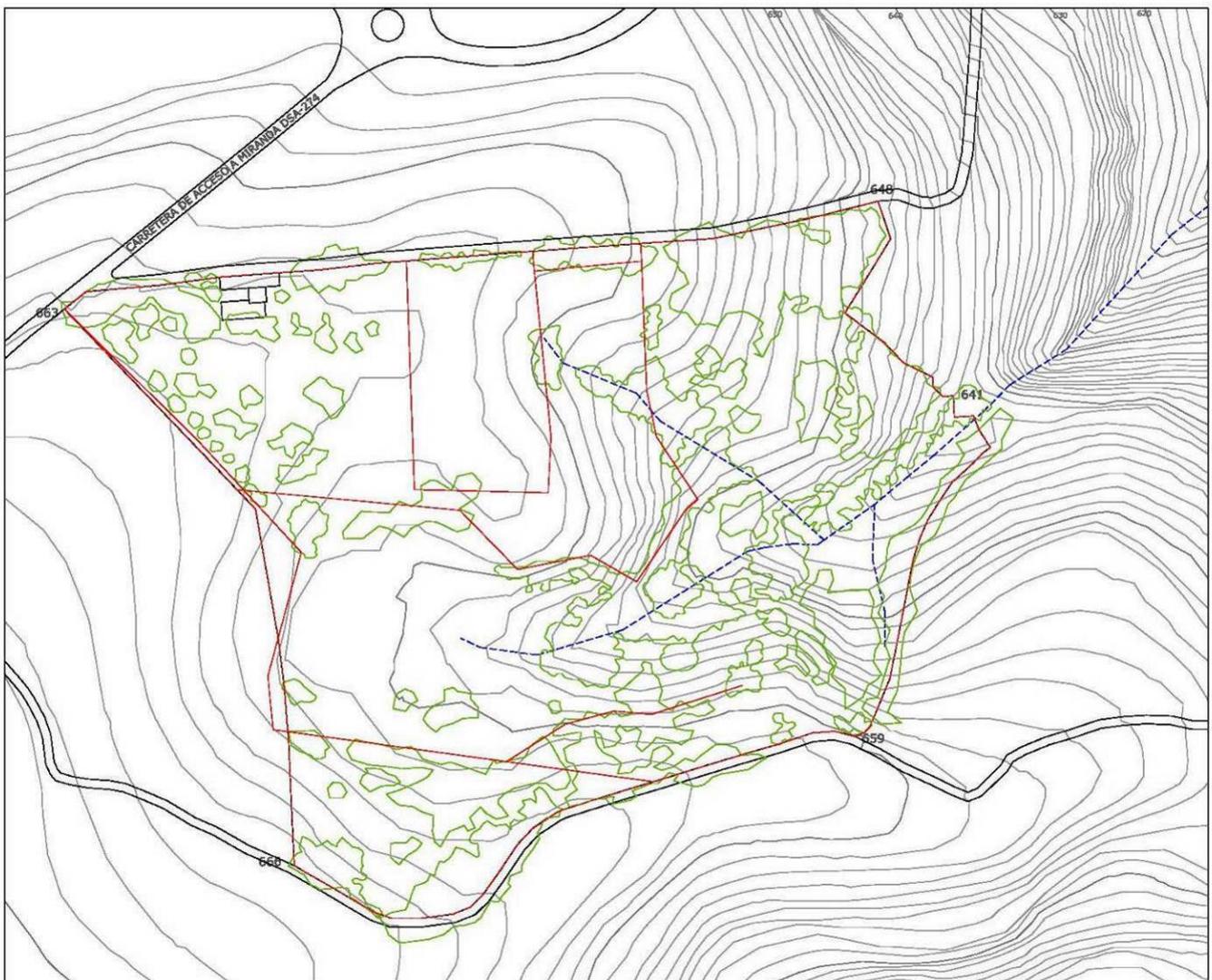
CONSERVACIÓN DE ELEMENTOS SINGULARES.

ELEMENTOS SINGULARES RELEVANTES

De acuerdo con el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, no existen en el ámbito de actuación elementos singulares relevantes a proteger, por lo que se ha informado que la propuesta no supone afección a las especies con planificación de protección vigente, como la cigüeña negra, incluidas en el Catálogo de Flora Protegida de Castilla y León, en el Catálogo Regional de Árboles Notables, etc. No se considera necesario, pues, implementar medidas preventivas o correctoras al respecto.

ELEMENTOS SINGULARES NO RELEVANTES

Se han identificado en el sector y su entorno inmediato distintos elementos singulares que, pese a su menor relevancia ambiental, pueden entenderse como elementos esenciales en la configuración del paisaje. La propuesta ha tratado de respetar dichos elementos en aras de una mayor integración paisajística y ambiental:



Estado actual (sin escala)

- TOPOGRAFÍA. El sector se estructura en torno a una vaguada que conduce las escorrentías superficiales hacia el río Alagón. La zona occidental del sector presenta una orografía suave, que se hace más pronunciada en la zona Este.
- VEGETACIÓN EXISTENTE. El sector es colindante al Este con un área forestal, habiendo penetrado ésta parcialmente en la zona a desarrollar al nordeste del mismo y en el entorno de la vaguada anteriormente aludida. En el resto del sector la vegetación es dispersa, con mayores concentraciones en su perímetro.
- PAREDONES Y LINDES HISTÓRICAS. Existen en el sector paredones de mampostería y huellas de las lindes históricas que reflejan la estructura territorial y los usos desarrollados antaño en este ámbito.



Ordenación propuesta (sin escala)

- TOPOGRAFÍA. El desarrollo previsto parte de la premisa de respetar y adaptarse a la topografía existente para conseguir un menor impacto sobre el medio ambiente, limitar los riesgos de erosión y de deslizamientos y lograr una menor afección sobre las escorrentías superficiales.
- VEGETACIÓN EXISTENTE. Se toma la decisión de adaptar la ordenación a la vegetación preexistente en el sector, ubicando las construcciones e infraestructuras en las zonas menos pobladas. Esta medida permite lograr un menor impacto sobre el medio natural y una mayor integración paisajística ya que se crean corredores verdes y se desdibuja la presencia de las nuevas construcciones.
- PAREDONES Y LINDES HISTÓRICAS. La ordenación planteada sigue en parte la huella de los paredones y lindes históricos preexistentes, poniendo dichos elementos en valor y facilitando una mayor integración formal y estructural con el parcelario del entorno.
- Se propone la formalización de los límites de las diferentes parcelas apoyándose en los muros de piedra del lugar y en la propia vegetación preexistente replicando las formas de parcelación tradicionales entre monte, pastizal y cultivos.

Las estrategias seguidas en la ordenación, unidas a las medidas ambientales correctoras propuestas para el diseño y ejecución de viales, infraestructuras, parcelación, etc. garantizan el desarrollo armónico y equilibrado del sector y un menor impacto sobre las distintas unidades paisajísticas con las que se relaciona.

-03.4-. OTRAS MEDIDAS AMBIENTALES COMPLEMENTARIAS.

Además de extremarse las medidas ambientales correctoras requeridas por la Dirección General de Patrimonio Natural y Política Forestal y el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca relativas al abastecimiento y la depuración de las aguas, a la minimización del impacto paisajístico y al diseño y ejecución de viales, conducciones y parcelas, se han introducido otras medidas ambientales correctoras para garantizar la idoneidad de la propuesta respecto al medio a proteger:

MEDIDAS AMBIENTALES PARA LA CONSERVACIÓN DEL SUELO Y MANTENIMIENTO DE LA BIODIVERSIDAD.

MÍNIMA AFECCIÓN TOPOGRÁFICA Y RESPETO A LAS ESCORRENTÍAS NATURALES.

La propuesta tiene como premisa el máximo respeto a la topografía natural del ámbito objeto del desarrollo para tratar de evitar alterar los biotopos y modificar las escorrentías superficiales, reducir las posibilidades de erosión y de posibles deslizamientos, así como para minimizar el impacto paisajístico de la actuación y las afecciones a la flora y la fauna local.

BAJA DENSIDAD DE OCUPACIÓN DEL SUELO Y ZONIFICACIÓN.

La propuesta planteada se caracteriza por su baja ocupación del suelo con una ocupación inferior al 10%. Este planteamiento permite liberar la mayor parte del suelo del sector y mantener, por ende, su biodiversidad.

La mayor parte de los usos y viarios propuestos se concentran en la zona más alta y más plana del sector, zona que se caracteriza por una menor presencia de especies vegetales y de biodiversidad. La disposición de los espacios libres y de las áreas verdes como elementos amortiguadores de transición entre las zonas de mayor valor ecológico y los usos y construcciones planteados facilita, además, el mantenimiento de la biodiversidad y de los valores ambientales de la zona.

CONSERVACIÓN DE LOS ELEMENTOS VEGETALES PREEXISTENTES Y PLANTACIÓN DE NUEVAS ESPECIES AUTÓCTONAS.

Se ha priorizado la conservación de las masas arbóreas y vegetales preexistentes para generar corredores verdes que contribuyan al mantenimiento de la biodiversidad de la zona y a generar una transición armónica y equilibrada entre las zonas de mayor valor natural y las zonas más urbanizadas.

Como complemento a las estrategias descritas para la conservación del suelo y el mantenimiento de la biodiversidad existente se propone la plantación de especies autóctonas.

MEDIDAS AMBIENTALES PARA LA DISMINUCIÓN DE LOS GASES DE EFECTO INVERNADERO.

DURANTE LA CONSTRUCCIÓN.

IMPLEMENTACIÓN DE MEDIDAS BIOCLIMÁTICAS.

Se propone la implementación de medidas bioclimáticas en la fase de diseño de las edificaciones para aprovechar al máximo la luz solar para iluminar y calefactar, la elección de materiales en base a su inercia térmica para reducir las necesidades de calefacción y/o refrigeración, implementar sistemas de ventilación cruzada para facilitar la renovación natural del aire y una menor necesidad de utilización de sistemas de climatización, etc.

APROVECHAMIENTO DE ENERGÍAS RENOVABLES.

Se aprovecharán las energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios utilizando captadores solares y acumuladores para suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción, de acuerdo con el Código Técnico de Edificación (CTE). Asimismo, se analizará la viabilidad de implementar paneles fotovoltaicos para la generación de electricidad en aras de disminuir las emisiones de CO₂.

APLICACIÓN DE TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS EN SECO.

Suponen la reducción del uso de recursos necesarios para su puesta en obra, así como una menor producción de residuos y un menor efecto negativo sobre la cuenca en que se ubica el sector.

ELECCIÓN DE LOS MATERIALES.

Se utilizarán materiales de alto grado de aislamiento térmico, más duraderos y menos contaminantes en relación con la energía intrínseca que incorporan como coste energético de producción, coste ambiental de producción, durabilidad, capacidad de ser reciclados, origen de las materias primas, impacto ambiental en origen, etc. Se incentivará la utilización de aquellos materiales presentes en la arquitectura vernácula de la zona, como la piedra, el adobe/tapial y la madera, por ser acordes con los objetivos descritos.

IMPLEMENTACIÓN DE LOS PRINCIPIOS DE LA ECONOMÍA CIRCULAR.

Se valorará que, en la medida de lo posible, la implementación de materiales, técnicas y sistemas que atiendan a los principios de la economía circular (reducir, reutilizar y reciclar) y que garanticen un menor impacto en el medio. Para ello se propone la reutilización de materiales ya presentes en el medio para la materialización de la propuesta.

DURANTE EL USO DE LAS INSTALACIONES.

FOMENTO DEL TRÁFICO PEATONAL Y EN BICICLETA.

La configuración de la propuesta persigue limitar el uso del automóvil en el sector, fomentando el tráfico peatonal, en bicicleta u otros modos de transporte no contaminantes, de modo que se reduzcan las emisiones contaminantes a la atmósfera.

PLANTACIÓN DE ESPECIES VEGETALES AUTÓCTONAS.

La propuesta plantea la plantación de nuevas especies vegetales con fines paisajísticos. Dichos elementos vegetales permiten la captura de CO₂, lo que en la práctica supone una reducción de las emisiones de los gases de efecto invernadero.

APROVECHAMIENTO DE LOS RESIDUOS DE PODAS.

Se propone el aprovechamiento de los residuos generados en la poda y mantenimiento de los espacios libres del sector para compostar y como combustible a utilizar en las chimeneas de las villas, de modo que se reduzcan los residuos sólidos generados y se reduzcan las emisiones de CO₂ generadas para calefactar las construcciones.

CONSUMO DE PRODUCTOS DE KM 0.

Se propone la implantación de un huerto/invernadero en la parcela de equipamiento privado para el abastecimiento de productos biológicos de kilómetro cero a los usuarios de las instalaciones del sector y reducir así las emisiones producidas en su transporte.

-03.5-. CREACIÓN DE UN PROGRAMA PARA EL SEGUIMIENTO AMBIENTAL.

Con el fin de establecer un sistema de control para el seguimiento periódico de los principales efectos que la aplicación del Plan produce en el medio ambiente y de la eficacia de las medidas protectoras (preventivas, correctoras y compensatorias), el Estudio Ambiental Estratégico contiene un Programa de Vigilancia Ambiental.

Las medidas adoptadas se han establecido de acuerdo con los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad detallados en el apartado -08- del presente documento.

-04- CONCLUSIONES.

Todos los informes sectoriales recibidos son favorables a la actuación propuesta.

Tal y como se acredita en el presente documento, la actuación garantiza la conservación de los elementos naturales más relevantes y significativos del término municipal, en particular los espacios y valores integrados en la Red de Áreas Naturales Protegidas de Castilla y León y no conlleva efectos negativos de consideración sobre el medio ambiente debido a que esta se desarrolla en una Zona de Uso General, o menor valor natural relativo, su extensión es muy limitada en relación con la del área a proteger y además no afecta directamente a elementos de especial interés a proteger.

Por otro lado, la actuación no supone una amenaza para el patrimonio cultural de la zona, sino que pretende ser un enorme revulsivo para el desarrollo socioeconómico de la misma, en franca regresión, con la puesta en valor del medio natural y etnográfico.

En consecuencia, según han manifestado las administraciones consultadas:

- La actuación propuesta no afectará, en modo alguno, ni a los yacimientos arqueológicos ni al resto de bienes que integran el Patrimonio Cultural de la zona.
- Las actuaciones previstas son compatibles con el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales (PORN)
- La modificación puntual no producirá afección significativa sobre la biodiversidad y valores ambientales de la zona, al no existir repercusiones sobre hábitats de interés comunitario o sobre áreas de importancia sobre el ciclo vital de especies relevantes, siempre y cuando durante todo el proceso de desarrollo del sector se extremen las medidas ambientales correctoras relativas:
 - Al abastecimiento y la depuración de las aguas.
 - A la minimización del impacto paisajístico (tendidos eléctricos, tipo de luminarias, colores y materiales empleados en las fachadas y tejados de los edificios ...)
 - Al diseño y ejecución de viales, conducciones y parcelas (teniendo en cuenta la singularidad de los elementos que pudieran resultar de interés.

Una vez extremadas las medidas ambientales correctoras solicitadas y teniendo en cuenta que la propuesta se ajusta rigurosamente a lo establecido en el marco normativo de referencia, queda acreditado que la propuesta no producirá afecciones negativas significativas sobre valores de la zona y que esta no incrementa el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente.

En Oviedo, en febrero de 2021

D. Manuel Serrano Álvarez

ARQUITECTO