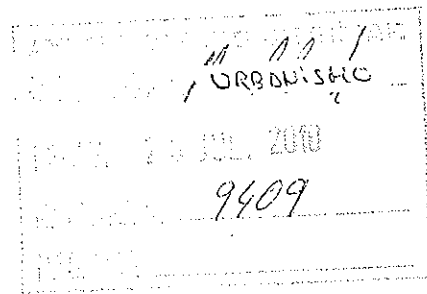




Junta de
Castilla y León

Consejería de Medio Ambiente
Dirección General de Prevención Ambiental
y Ordenación del Territorio



AYUNTAMIENTO DE BÉJAR
Plaza Mayor
37700 BÉJAR
SALAMANCA

ASUNTO: COMUNICACIÓN MEMORIA AMBIENTAL DE BÉJAR (SALAMANCA).

Ajunto le remito copia de la Memoria Ambiental correspondiente a la Evaluación Ambiental de **las Normas Urbanísticas Municipales de Béjar (Salamanca)**, a los efectos oportunos.

Valladolid, 14 de julio de 2010
EL JEFE DEL SERVICIO DE EVALUACIÓN AMBIENTAL
Y AUDITORIAS AMBIENTALES



Fdo: Alejandro Meana Gutiérrez

JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
REGISTRO ÚNICO AGRICULTURA
Y FOMENTO Y MEDIO
AMBIENTE

Sello Nº. 20102590018840
16-07-10 12:37:40



MEMORIA AMBIENTAL CORRESPONDIENTE A LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BÉJAR (SALAMANCA).

I.- DESCRIPCIÓN DEL PLAN.

I.1.- CARÁCTER DEL PLAN.

Respecto a los motivos de la redacción del PGOU, cabe manifestar que resulta necesario dotar al municipio de un Planeamiento General que le permita un desarrollo urbanístico acorde a las diferentes figuras legales que se han ido estableciendo, tanto en lo referente a su regulación urbanística e instrumentos de ordenación del territorio de rango superior aprobados, como a las diferentes figuras ambientales que se han ido constituyendo, cuyas prescripciones se han valorado en el proceso de redacción del Plan General de Ordenación Urbana.

La existencia de la normativa urbanística vigente justificaría por sí sola la necesidad de redactar un instrumento de Planeamiento General adecuado. Mediante el Plan General de Ordenación Urbana se pretende conseguir un documento adaptado a las características particulares del municipio, además de buscar soluciones a los problemas generados a lo largo de los años.

El municipio cuenta con ciertas expectativas de crecimiento, ya que existen varios sectores clasificados como suelos urbanizables por el anterior Plan General que se están desarrollando o tienen previsto su desarrollo. De igual forma el nuevo Plan General establece nuevos sectores de suelo urbanizable de diferentes categorías. Se pretende concentrar los usos industriales en el exterior del casco urbano, junto a un polígono ya constituido en la zona noroeste del término municipal, junto a la Autovía de la Plata. Por otro lado, se ha proyectado una zona de servicios directamente vinculada al acceso de la autovía para el desarrollo de suelo urbanizable de uso terciario. Por último, se han clasificado como suelo urbanizable de uso residencial zonas limítrofes al suelo urbano o a los suelos mencionados anteriormente por diversos motivos.

En contraposición, se han eliminado varios sectores que estaban clasificados como suelo urbanizable por el anterior Plan General puesto que suponen crecimientos dispersos y se encuentran en espacios de importancia natural, cuya protección es incompatible con la urbanización propuesta. También se modifica la clasificación de los sectores de suelo urbanizable situados en Fuentebuena y Valdesangil. Eliminando el primero de ellos y reduciendo a la mitad de su superficie el segundo, para mantener de una manera más clara el carácter rural de ambos núcleos.

I.2.- PRINCIPIOS RECTORES Y OBJETIVOS.

Los objetivos específicos apuntados del Plan General de Ordenación Urbana, se dirigen hacia las siguientes metas:

- a) Crear una normativa adaptada a las demandas y necesidades reales del municipio; buscar un ámbito adecuado donde se pueda concentrar el crecimiento





urbanístico previsto a medio y largo plazo, estudiando los problemas existentes para dar soluciones sencillas de acuerdo a la legalidad.

b) Adaptar la normativa existente a la realidad tanto física como al nuevo marco legal existente con la entrada en vigor de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo y el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León que la desarrolla. Proporcionar un instrumento de planeamiento adaptado a dicha realidad que permita la actuación urbanística ágil y sencilla, incorporando las transformaciones que ha sufrido el municipio en un documento de planeamiento actual.

c) Consolidación de los usos dotacionales existentes en suelo urbano. De igual forma, análisis de la situación de los servicios urbanos existentes y mejora o ampliación en los casos en que sea necesario.

d) Protección de las infraestructuras existentes y previstas, así como de sus respectivas áreas de influencia como establece la legislación sectorial.

e) Asumir la situación y características del municipio en cuanto a sus limitaciones y a sus posibilidades de expansión demográfica y económica.

f) Fomentar el proceso de regeneración del casco urbano existente, no solamente por la necesidad de actividad urbana en el casco y su relación con una actividad económica fructífera, sino por las limitaciones que el término municipal ofrece para su ampliación.

g) Preservar y proteger los valores paisajísticos y productivos del territorio.

h) Asumir aquellas situaciones con derechos consolidados derivados del desarrollo de actuaciones precedentes, salvo en aquellos casos en que su mantenimiento perturbe gravemente a la nueva ordenación que se propone.

i) Prever suelo suficiente para acoger las nuevas demandas de vivienda.

j) Crear un instrumento de planeamiento ágil, adaptado a la realidad física y social del municipio, así como a la nueva legislación autonómica en materia de urbanismo.

k) Buscar medidas que permitan a medio plazo la erradicación de aquellos usos industriales ya obsoletos de las inmediaciones del núcleo urbano, consolidando su localización en torno a la Autovía de la Plata.

l) Previsión de clasificación de terrenos susceptibles de ser desarrollados para usos residenciales en el entorno del casco urbano. Se trata de áreas residenciales de nueva formación que tendrán un uso vinculado al turismo.

m) Protección de las riberas de los ríos y recuperación de los espacios naturales que contienen, para el uso y disfrute del conjunto de la población.

n) Partiendo de la realidad existente, evitar crear un Plan General de Ordenación que provoque un rechazo o incumplimiento por ser inviable en su aplicación. Plantear una Normativa clara y sencilla que posibilite una fácil aplicación de las mismas y a la vez un orden y una calidad urbana.

ñ) Clarificación de las ordenanzas que determinan las alturas máximas en el núcleo urbano evitando interpretaciones diversas que puedan dar lugar a situaciones no equitativas.





- o) Favorecer la supresión de barreras arquitectónicas
- p) Adaptar las infraestructuras del municipio a la nueva situación creada con la construcción de la autovía de la Vía de la Plata y la desaparición de un gran flujo circulatorio por el casco urbano.
- q) Realizar un planteamiento coherente de los sectores de suelo urbano no consolidado, de manera tal que su desarrollo sea efectivo y sin hipotecar su entorno.

I.3.- PROPUESTA DE ORDENACIÓN DEL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BÉJAR.

El Plan General de Ordenación Urbana es el instrumento donde se establece la ordenación general de todo el término municipal de Béjar, tal y como regula el Art. 43 de la Ley 5/1999, clasificando el suelo en tres clases: suelo urbano, suelo urbanizable y suelo rústico.

A) Suelo Urbano.

Se clasifica como suelo urbano aquel que ya lo era, según la Normativa vigente, y aquel otro que, por el desarrollo del suelo previsto, ha adquirido las condiciones necesarias para ser considerado como tal según el artículo 23 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Son terrenos que poseen todos los condicionantes para ser clasificados como tales, pero que en algunos casos deben adaptar la configuración física de las parcelas a las determinaciones del planeamiento urbanístico.

Para ello, podrán ser objeto de una normalización de fincas en el caso de que sea necesario realizar actuaciones aisladas para que los terrenos sobre los que se pretende edificar alcancen la condición de solar, o bien en el caso de que esta agrupación en ámbitos de gestión sea conveniente para lograr una mejor gestión o un mejor cumplimiento de los deberes urbanísticos.

En el caso en que no estén ya definidas, el Ayuntamiento, en el ejercicio de sus facultades, podrá delimitar las unidades de normalización de fincas. Respecto a lo ya clasificado como suelo urbano consolidado, se realizan una serie de ajustes incluyendo parcelas que ya cuentan con frente a vía pública y con todos los servicios urbanísticos establecidos por la Ley de Urbanismo de Castilla y León.

B) Suelo Urbanizable.

Se clasifica suelo como urbanizable una serie de terrenos cuya transformación en suelo urbano el promotor considera adecuada a las previsiones del planeamiento urbanístico, y que a tal efecto se agrupará en ámbitos denominados Sectores. El Plan General clasifica un total de 356,47 hectáreas como suelo urbanizable, entre los que se distinguen 175.393,52 m² de sistemas generales en suelo urbanizable y 3.389.353,00 m² de suelo urbanizable incluido en sectores. Dentro de estos últimos, se incluyen:

- 251.582,00 m² de suelo urbanizable en sectores que ya estaban clasificados como suelo urbanizable en el anterior Plan General. Se trata del sector 1 en



Valdesangil (del que se ha reducido considerablemente su superficie) y los sectores 12 y 13, ambos situados cercanos al casco urbano de Palomares.

- 1.094.667,00 m² de suelo urbanizable de uso industrial, para garantizar la oferta de suelo de este tipo en el entorno del actual polígono y junto a la Autovía de la Plata. Es objetivo fundamental del Plan General conseguir concentrar todos los usos industriales en el exterior del casco urbano, junto al actual polígono. Por ello, se crea suelo suficiente para cubrir la demanda que se pueda generar, mediante la delimitación de los sectores 3, 4, 5 y 6, todos situados al noroeste del casco urbano.
- 174.006,00 m² de suelo urbanizable de uso terciario en la zona de Casablanca, a ambos lados de la carretera N-630, a su salida hacia el término municipal de Navacarros y junto al acceso a la Autovía. Se debe aprovechar el potencial generado por la nueva Autovía de la Plata, para lo cual se proyecta una zona de servicios directamente vinculada al acceso a la autovía, mediante los sectores 16 y 17.
- 1.150.828,00 m² de suelo urbanizable que en la actualidad se encuentra en tramitación o en ejecución y que se ha clasificado en base a modificaciones puntuales del Planeamiento General anterior:

- El sector de suelo urbanizable de uso residencial "El Rincón de la Condesa", cuya modificación se aprobó con fecha 9 de febrero de 2005 y se publicó en el Boletín Oficial de Castilla y León con fecha 13 de abril de 2005. En la actualidad se ha aprobado el Proyecto de Actuación y el de Urbanización y se encuentran en ejecución las obras de Urbanización.
- Sector de suelo urbanizable de uso equipamiento "La Cerrallana", cuya modificación se aprobó con fecha 31 de julio de 2003 y se publicó en el BOCyL el 12 de febrero de 2004. Recientemente se ha aprobado el Plan Parcial (fecha de aprobación 26 de noviembre de 2008 y publicación 16 de enero de 2009) y se encuentra en tramitación el Proyecto de Actuación y el Proyecto de Urbanización.
- 718.270,00 m² de suelo urbanizable de uso residencial como bolsa de reserva para futuros crecimientos. Desde el Plan General se quiere potenciar el crecimiento continuo frente al disperso, aprovechando las dotaciones urbanísticas existentes, consiguiendo así una ciudad más sostenible. Para ello, se clasifican como suelo urbanizable de uso residencial aquellas zonas limítrofes al suelo urbano o a los suelos mencionados anteriormente que se han clasificado por otros motivos.



En contraposición, se han eliminado varios sectores que estaban clasificados como suelo urbanizable por el anterior Plan General puesto que suponen crecimientos dispersos y se encuentran en espacios de importancia natural, cuya protección es incompatible con la urbanización propuesta. Se trata de los sectores 3, 4A y 4B situados al sur del casco urbano, dentro del Espacio Natural Protegido de Candelario, incluido dentro de la Red de Espacios Naturales de Castilla y León.

También se modifica la clasificación de los SUNC 1 y 2 situados en Fuentebuena y Valdesangil respectivamente. En cuanto al primero, se elimina el sector y el segundo se reduce a más de la mitad su superficie, debido a que se propone desde el Plan General mantener el carácter rural de ambos núcleos.



Suelo Urbanizable ya clasificado en el PGOU vigente y sus modificaciones	m ²	1.402.410,00
Suelo Urbanizable de uso industrial	m ²	1.094.667,00
Suelo Urbanizable de uso residencial		718.270,00 m ²
Suelo Urbanizable de uso terciario		174.006,00 m ²
TOTAL SUELO URBANIZABLE		3.389.353,00 m²

Por tanto, los terrenos que este plan clasifica como suelo urbanizable de uso residencial constituyen el 21,10% del total, y los nuevos suelos para uso industrial el 32,29%.

C) Suelo Rústico.

Se clasifica como Suelo Rústico, de acuerdo con la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, los terrenos pertenecientes al término municipal de Béjar que no se clasifiquen como urbano o urbanizable y que deban ser preservados de su urbanización. De esta manera se ha recabado información de distintos organismos (Servicio Territorial de Medio Ambiente, Servicio Territorial de Cultura, etc.) sobre todos los terrenos que deben ser incluidos en cada una de las categorías que se contemplan para la protección del suelo rústico.

La distinción de todas o alguna de las categorías que establece el Art. 16.1. de la Ley 5/1999 (así como los Art. 31 a 38 del R.U.C.y.L.) en función de las diferentes causas que motivan la clasificación de un terreno como suelo rústico permite establecer para el término municipal de Béjar las siguientes categorías:

- Suelo Rústico Común.

Constituido por los terrenos no aptos para su urbanización o que deben ser preservados de ésta conforme a los criterios señalados por la legislación vigente y por el planeamiento, en cumplimiento del artículo 15.d de la ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008 y no incluidos en ninguno de los apartados anteriores conforme al Art. 16 de la ley 5/99, y al Art. 31 del R.U.C.y.L.



- Suelo Rústico de Asentamiento Tradicional.

Tal y como establece el artículo 16.c) de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León se clasifican así aquellos terrenos que cuentan con características peculiares por constituir una forma tradicional de ocupación del territorio. Se establece esta clasificación de suelo para un conjunto de terrenos dentro del área denominada "El Castañar", que el anterior Plan General clasificaba como Suelo Urbano y Urbanizable. Se trata de una serie de terrenos con pendientes muy importantes, situados al suroeste del casco urbano de Béjar y dentro del Espacio Natural de Candelario - Sierra de Béjar. La importancia natural de esta zona se incrementa además por la fuerza visual que tiene desde prácticamente cualquier punto de Béjar. Tradicionalmente se han edificado en esa zona construcciones residenciales destinadas principalmente a segunda residencia, con un escaso índice de consolidación de la trama urbana, puesto que se sitúan en parcelas de gran tamaño. Aún así, estas pequeñas edificaciones tradicionales no suponen una amenaza natural para la zona, más bien constituyen un conjunto con valor arquitectónico diferenciado y con una tipología edificatoria muy marcada, por lo que la mayoría de las edificaciones se incluyen dentro del Catálogo del Patrimonio Edificado dentro de un conjunto único.

- Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras.

La Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León establece esta categoría de suelo para aquellos terrenos ocupados por infraestructuras y sus zonas de defensa no susceptibles de urbanización, conforme al planeamiento sectorial que le afecte. En el caso concreto del término municipal de Béjar, se engloba la banda de reserva de suelo constituido por la Autovía de La Plata, así como sus respectivas zonas de protección y defensa: zona de servidumbre, zona de afección y línea límite de la edificación. También entra dentro de esta catalogación la zona de dominio público de la carretera SA-220 perteneciente a la Red Complementaria Preferente de la Comunidad.

- Suelo Rústico con Protección Cultural.

Constituido por aquellos terrenos que deben ser protegidos por contener restos arqueológicos o importantes valores culturales inherentes. En cumplimiento del artículo 92, apartado 2.3 del Decreto 37/2007, de 19 de abril, por el que se aprueba el Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, los yacimientos arqueológicos inventariados y aquellos que se hallen inscritos en el Registro de Lugares Arqueológicos deben clasificarse como Suelo Rústico con Protección Cultural.

- Suelo Rústico con Protección Natural.

Constituido por los terrenos que el presente Plan General de Ordenación Urbana estima necesario proteger por sus valores naturales presentes y futuros, en el suelo, las aguas subterráneas, la fauna y la flora. Con este motivo se incluyen en este apartado los terrenos ocupados por las zonas de reserva, zonas de uso limitado y zonas húmedas de interés especial, con valores medioambientales susceptibles de ser protegidos.

Se engloban en este grupo los terrenos así señalados en la documentación gráfica y que corresponden con el Espacio Natural de Candelario- Sierra de Béjar y el Lugar de



Interés Comunitario (LIC) Cuerpo de Hombre. Así mismo se clasifica como suelo rústico con protección natural los terrenos correspondientes al dominio público hidráulico de los ríos Riofrío y Cuerpo de Hombre, y los terrenos pertenecientes al Monte de Utilidad Pública "Monte Mario".

- Suelo Rústico de Asentamiento Irregular.

Se clasifican como Suelo Rústico de Asentamiento Irregular dos zonas diferenciadas, una en el entorno de la carretera a Fuentebuena y otra en la zona denominada "La Magdalena", situada junto a la EDAR del municipio. Se pretende con ello recoger dentro de la normativa urbanística aquellas edificaciones que han surgido a lo largo de los años al margen de la legalidad y posibilitar su legalización, además de controlar posibles crecimientos o ampliaciones de estas zonas.

En ambos casos se trata de zonas en las que se han ido realizando parcelaciones y edificaciones de forma descontrolada, las calles de acceso no están pavimentadas y las infraestructuras son individuales para cada parcela. Estos terrenos no pueden ser considerados como suelo urbano ya que no cumplen las condiciones de acceso pavimentado, dotación de servicios, etc. Estos aspectos con el paso del tiempo podrían solucionarse si fuese áreas cercanas a zonas de casco urbano y desde donde sea fácil la conexión con las infraestructuras existentes, pero no es el caso. Por ello, el Plan General opta por clasificar estos terrenos como de Suelo Rústico de Asentamiento Irregular, permitiendo que se mantengan las edificaciones existentes y aplicando unas condiciones para nuevas construcciones acordes con el espacio en el que se encuentran. Estas condiciones se detallan en la normativa del PGOU.

D) Modificaciones importantes en suelo rústico con respecto al planeamiento anterior.

Si por algo se caracteriza el territorio de Béjar es por sus destacados valores naturales. El PGOU pretende una ordenación urbanística que proteja los valores naturales como parte de su patrimonio. Por ello, dentro del suelo rústico, se clasifican como suelo rústico con protección natural las zonas con valores naturales inventariadas.

Pero, además, se han tomado decisiones de modificación en cuanto a la calificación y clasificación de suelos para proteger o potenciar los elementos naturales. Uno de los casos más importantes es el de la Ladera de "El Castañar", lugar con importantes valores naturales, además de lugar de recreo y expansión directamente vinculado al casco urbano de Béjar desde hace décadas. El Plan General anterior clasificaba gran parte de la zona de "El Castañar" como suelo urbano o urbanizable. Desde este Plan General se modifica gran parte de esta clasificación ya que uno de los objetivos es preservar el carácter natural de la zona. Por ello, se eliminan los sectores de Suelo Urbanizable 3, 4A y 4B (SUP: Suelo Urbanizable Programado según la legislación vigente con el Plan General anterior de 1983).

Se modifica también la clasificación de gran parte de los terrenos incluidos en suelo urbano en este documento. Se trata de zonas arboladas y con fuertes pendientes en las que se debe limitar el desarrollo urbanístico. Por ello, se cuestiona desde este Plan la clasificación anterior, optando por su protección como parte integrante del Espacio Natural de Candelario. Se mantiene como suelo urbano la zona más al norte (con



menor altura), si bien se limita su edificabilidad mediante tipología de edificación en baja densidad. También se mantiene, al norte del monte, la zona del albergue juvenil "Llano Alto", por tratarse de una zona de equipamiento.

Independientemente de casos concretos, en toda la planificación de nuevos desarrollos, se ha tenido en cuenta cualquier valor natural cercano. Así, tanto en las zonas cercanas a El Castañar como en Valdesangil se limitan notablemente parámetros como la edificabilidad o la altura máxima.

Todo ello con el objetivo de mantener y reforzar unas características naturales que han sido la imagen de presentación del municipio, además de mejorar la integración ciudad-naturaleza, la calidad medio ambiental y la sostenibilidad, utilizando el suelo conforme a sus aptitudes y protegiéndolo del proceso urbanizador cuando sea necesario.

E) Cuadros resumen de las superficies resultantes de la nueva zonificación.

PLANEAMIENTO VIGENTE (P.G.O.U. 1996)		
SUELO URBANO		3.664.900,00 m ²
SUELO URBANIZABLE		1.047.300,00 m ²
SUELO NO URBANIZABLE		40.892.491,84 m ²
PROPUESTA DE PLANEAMIENTO EN P.G.O.U. 2010		
SUELO URBANO		3.809.948,84 m ²
SUELO RÚSTICO		
	Suelo Rústico Común	9.912.788,16 m ²
	Suelo Rústico Asentamiento Tradicional	103.168,00 m ²
	Suelo Rústico con Protección de Infraestructuras	834.991,44 m ²
	Suelo Rústico con Protección Cultural	65.331,49 m ²
	Suelo Rústico con Protección Natural	26.554.221,97 m ²
	Suelo Rústico Asentamiento Irregular	616.006,25 m ²
SUELO URBANIZABLE		3.389.353,00 m ²
SS.GG. EN SUELO URBANIZABLE		175.393,52 m ²
TOTAL TÉRMINO		45.604.691,84 m²

Teniendo en cuenta la población actual, en el caso de que el desarrollo del suelo clasificado como urbano fuese completo y se edificase en todos los solares existentes en el municipio y en los nuevos sectores urbanizables, se puede determinar que se podría llegar a alcanzar una población máxima de 13.605 habitantes.





II.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL.

II.1.- DESCRIPCIÓN.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental es una herramienta clave para el desarrollo del municipio de Béjar, garantizando una sostenibilidad económica, ambiental y social, que permita adelantarse y prevenir riesgos sobre los diferentes factores ambientales del municipio. Una de las principales características del ISA es su carácter preventivo, lo que le permite anticiparse a los impactos negativos y prever de esta forma la integración del componente ambiental en el proceso de planificación territorial desde el primer momento.

La reciente entrada en vigor de la Ley 9/2006, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas sobre el medio ambiente, ha modificado sustancialmente la tramitación y procedimiento ambiental que se realizaba para los instrumentos de Planeamiento General y las modificaciones del mismo hasta la fecha. Esta Ley Básica incorpora a la normativa estatal la Directiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de junio de 2001, relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente.

Con el fin de iniciar la tramitación ambiental del Plan General de Ordenación Urbana, el Ayuntamiento de Béjar, en calidad de órgano promotor de dicho documento, remitió en noviembre de 2008 a la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León una comunicación del inicio del procedimiento junto con un Documento Ambiental Preliminar. Con fecha 12 de noviembre de 2008, el Órgano Ambiental envía este documento a las diferentes Administraciones públicas previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales y público interesado.

Una vez realizadas estas consultas, el órgano ambiental competente mediante Orden MAM/223/2009, de 30 de enero de 2009 la Consejería de Medio Ambiente resolvió aprobar el Documento de Referencia para la evaluación ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Béjar. Este Documento de Referencia establece la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación que debe contener el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental, necesario para continuar el procedimiento ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Béjar.

II.2.- PRINCIPALES PROPUESTAS A INCLUIR EN EL PGOU.

Una vez identificados y valorados los efectos ambientales que introducen el Plan General y su ejecución directa en el territorio, se plantean y definen a continuación una serie de medidas preventivas o consideraciones encaminadas a minimizar los efectos que puede suponer el desarrollo de las actuaciones planteadas en dicho documento. Inicialmente se presentan las medidas de atenuación tomadas a nivel de redacción del planeamiento, pasando posteriormente a describir aquellas medidas que afectan a la ocupación directa del suelo en los nuevos crecimientos propuestos.

A) Medidas correctoras específicas de la planificación y ordenación territorial.

- Se promoverá la reutilización de materiales procedentes de las obras de los nuevos crecimientos urbanos.



- En los proyectos de edificación se facilitará, en caso de ser viable económicamente, la inserción de instalaciones de energía renovable.
- Para aquellos edificios de nueva construcción y rehabilitación de edificios existentes de cualquier uso en los que exista una demanda de agua caliente sanitaria se deberá disponer de un sistema de instalación solar térmica con el fin de optimizar el ahorro energético global de la instalación, en combinación con el resto de equipos térmicos del edificio. De esta forma se dará cumplimiento a la contribución solar mínima de agua caliente sanitaria que estipula el Código Técnico de la Edificación.
- Los edificios destinados a hipermercado, multitienda y centros de ocio, nave de almacenamiento, administrativos, hoteles, hospitales y pabellones deberán incorporar sistemas de captación y transformación de energía solar por procedimientos fotovoltaicos cuando superen ciertos límites.

B) Medidas que afectan a la ocupación directa del suelo en los nuevos crecimientos propuestos.

1. Medidas de carácter general.

a) Conservación de la calidad atmosférica:

- Se procederá a la humectación de los terrenos cuando las condiciones lo requieran, si bien esta corrección se deberá tener más en cuenta en el entorno del núcleo urbano, de modo que las nubes de polvo generadas afecten lo menos posible a la visibilidad de los ejes viarios.
- Se cubrirán con toldo las cajas de los camiones que transporten tierras, así como cualquier otro material que pueda llegar a poner partículas en suspensión por el movimiento del aire.
- A fin de evitar la contaminación lumínica se utilizarán para el alumbrado público luminarias con la parte superior opaca.
- Control de emisiones de los escapes de la maquinaria durante la fase de construcción.
- Control de la velocidad de maquinaria y vehículos en general que participen en la obras durante la fase de construcción, para evitar que materiales finos se pongan en suspensión.

b) Protección contra el ruido:

- Durante la fase de urbanización de los nuevos suelos será preciso elegir los equipos y maquinaria de manera que se asegure el cumplimiento de las limitaciones de emisión de contaminantes establecidas en la legislación vigente. La maquinaria de obra estará homologada según el RD 212/2002, de 22 de febrero, que regula los niveles de emisión de ruidos de la maquinaria de obra.

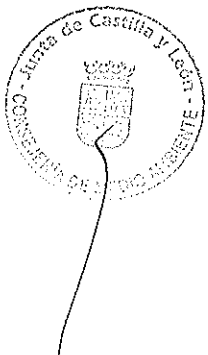




c) Conservación de suelos:

- Durante la retirada de la capa superficial del suelo (capa fértil), se deberá proceder, en la medida de lo posible a su almacenamiento y posterior depósito en las zonas destinadas a zonas verdes o ajardinadas, partiendo de la base de reutilizar este material, siempre que lo verifiquen los ensayos pertinentes.
- Los materiales procedentes de excavación que vayan a ser reutilizados para aporte de tierras se dispondrán en las zonas más degradadas, y alejadas de los puntos de visión más estratégicos.
- Estos suelos se retirarán y apilarán de forma selectiva en zonas llanas, acopiándolos en cordones de reducida altura (no superiores a 2,5 m. de altura) para evitar la compactación. Este material será preservado de la posible compactación inducida por el tránsito de la maquinaria pesada.
- En caso de ser necesario realizar en el transcurso de las obras aportación de material, éste procederá de canteras o graveras legalmente autorizadas, situadas en el entorno del municipio.
- ~~Si es necesario proceder a la apertura de nuevas explotaciones para este fin, deberán cumplirse todos los procedimientos legales oportunos. Si se genera tierra sobrante, ésta deberá ser utilizada para restaurar espacios degradados próximos, transportándose en último caso a un vertedero de residuos inertes.~~
- Se considerará prioritario el utilizar los materiales procedentes de la excavación de cada uno de los nuevos suelos para su uso como relleno, restauración y/o nivelación de otros.
- Queda totalmente prohibido el abandono o vertido incontrolado de residuos en todo el término municipal.

d) Medidas para la protección de las aguas.



- Todos los nuevos desarrollos deberán presentar ante la Confederación Hidrográfica del Tago, la solicitud de informe correspondiente en materia de planeamiento urbanístico, con el fin de garantizar la disponibilidad de recursos hídricos suficientes para atender al incremento de la demanda de agua que implique cada actuación. En el citado informe, también se verificará la incidencia del vertido de cada uno de los sectores sobre el estado de las masas de agua superficiales o subterráneas que puedan verse afectadas, y en especial, en lo referente al mantenimiento de los objetivos de calidad y medioambientales en los medios receptores de los vertidos que se puedan generar en cada actuación.
- Durante la ejecución de las obras de urbanización se extremará la precaución para evitar cualquier tipo de vertido líquido a los acuíferos existentes y a los cursos de aguas existentes, ya sea el río Cuerpo de Hombre o el resto de los arroyos. Asimismo, se evitará cualquier tipo de vertido sólido o líquido al terreno.
- Los desarrollos deberán disponer de un sistema de saneamiento que garantizará con su dimensionamiento la correcta evacuación de las aguas negras y cumplirá los parámetros establecidos por el órgano de cuenca.
- Para la protección de la calidad de las aguas subterráneas, se propone, en caso de ser necesario el mantenimiento de maquinaria o reposición de carburantes, la implantación de plataformas de hormigón completamente impermeabilizadas, que eviten el flujo de contaminantes hacia las aguas del



acuífero. En caso de vertido accidental, se retirará el suelo contaminado y se hará entrega del mismo a un gestor autorizado.

- Impermeabilización de áreas destinadas a edificaciones temporales, así como a las zonas de acopio de materiales.
- Instalación de las mejores técnicas disponibles para reducir el consumo de agua.

e) Medidas de protección del paisaje.

- Las líneas de distribución para alumbrado público, servicios telefónicos o de telecomunicaciones serán subterráneas en los nuevos desarrollos.
- Al finalizar la ejecución de las obras de urbanización se retirarán los residuos y excedentes (plásticos, restos de hormigón, etc.), que serán conducidos a vertedero controlado. Se prestará especial atención al diseño de elementos constructivos con el fin de conseguir la integración paisajística de los mismos.

f) Conservación de la vegetación.

- En los nuevos desarrollos se preservará el arbolado autóctono existente, siempre que se encuentre en una correctas condiciones fitosanitarias.

g) Producción y gestión de residuos.

- Los residuos generados durante la fase de construcción se gestionarán en función de su clasificación de acuerdo con el C.E.R. (Catálogo Europeo de Residuos)
- El municipio cuenta con un punto limpio de gestión de residuos en perfecto funcionamiento y capaz de asumir las demandas de los nuevos crecimientos propuestos, quedando prohibido el abandono o eliminación incontrolada de los mismos, en los viales o zonas anexas.
- Con el objeto de evitar el abandono y acopio indiscriminado de residuos inertes o residuos procedentes de la construcción y demolición a lo largo del territorio se prohíbe su vertido.
- Los materiales sobrantes de la ejecución de las obras de urbanización de los nuevos sectores, y los escombros que pudieran generarse en la construcción de las edificaciones, se depositarán en vertederos autorizados, evitándose la acumulación de estos residuos en zonas no destinadas a tal fin. También se tendrán en cuenta todos los materiales que puedan ser reutilizados en rellenos o en otras fases de las obras de urbanización o construcción de otros sectores o del mismo sector.
- Las nuevas zonas de crecimiento deberán disponer, en caso de ser viable económicamente, contenedores de recogida selectiva con el fin de fomentar el reciclaje de papel, envases de plástico y vidrio.



h) Protección del patrimonio.

- En los yacimientos delimitados solo será posible los usos autorizables según las vigentes leyes de Patrimonio y Urbanismo; se establece un nivel de protección de grado 2.



- Se aplicará estrictamente la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León y el Reglamento que la desarrolla, aprobado por el Decreto 37/2007, de 19 de abril.
- En el Estudio Arqueológico, integrado en la redacción del Plan General de Ordenación de Béjar, aparece recogida la normativa arqueológica que permitirá actuar dentro de este Plan ante los hallazgos y evidencias arqueológicas
- Paralización de las obras en caso de aparición de restos de interés, aunque según los estudios arqueológicos realizados no se haya detectado en esta zona ningún elemento cultural anteriormente.

C) Medidas de carácter específico para suelos industriales.

- Recogida de los residuos vegetales generados en las zonas verdes y posterior entrega a un gestor autorizado para su correcto tratamiento.
- Gestión de los residuos por parte de un gestor autorizado.
- Ajardinamiento de las zonas verdes de los sectores industriales y ~~apantallamiento de los centros de transformación mediante vegetación autóctona.~~
- Apantallamiento de los sectores respecto a las carreteras y zonas residenciales.
- Señalizaciones de limitación de velocidad en el interior de los sectores industriales, apoyados por una correcta señalización horizontal y vertical.
- Cumplimiento de las Ordenanzas de vertido que fije el Ayuntamiento de Béjar
- Mantenimiento de la red de saneamiento en buenas condiciones para evitar fugas.
- Los niveles sonoros en el ambiente externo no superarán los límites de emisión sonora contemplados en la normativa vigente.
- Elaboración de un Plan de desmantelamiento de las instalaciones.



III- EFECTOS SIGNIFICATIVOS PREVISIBLES EN APLICACIÓN DE EL PGOU DE BÉJAR.

Una vez analizados en un diagnóstico inicial los efectos del Plan General de Ordenación Urbana y su interacción sobre los diferentes elementos territoriales presentes en el ámbito municipal, se está en disposición de ofrecer una valoración estimativa del coste ambiental que supondría la ejecución de la actuación.

La ocupación de cientos de hectáreas de terreno es el más evidente de los impactos ambientales de las obras previstas, donde un porcentaje importante de cada una de las zonas, quedará permanentemente ocupado por construcciones. El consumo de este suelo se encuentra suscitado por las necesidades del término de ampliar el entorno urbano y generar nuevas zonas de carácter industrial para generar nuevos puestos de trabajo. La acometida de los nuevos suelos a los diferentes servicios urbanísticos se encuentra garantizada por ser adyacentes al suelo urbano actual (viarío pavimentado, abastecimiento de agua, saneamiento, electricidad, etc.). Finalmente conviene subrayar que en el Plan General se han implementado los siguientes criterios ambientales:



- Las categorías de suelo establecidas en el Plan General, especialmente los regímenes propuestos en suelo rústico, se pretenden adaptar a los valores ambientales presentes en el municipio.
- El modelo territorial planteado y la consiguiente clasificación del suelo se ha procurado ajustar, como se ha manifestado anteriormente, a la demanda de suelo existente y a las características ambientales del entorno.
- El PGOU recoge un estudio arqueológico redactado por técnico competente, donde se recogen los resultados de la documentación arqueológica que se ha efectuado en el término municipal de Béjar para su integración como documento vinculante del PGOU. La normativa y los usos permitidos para los terrenos clasificados como suelo rústico de protección cultural se recogen en las Ordenanzas del Plan General y en el propio estudio arqueológico.
- En el documento del Plan General se han recogido las diferentes ordenanzas municipales que garantizan las condiciones higiénicas, condiciones de seguridad, condiciones estéticas y condiciones específicas de edificación. Asimismo se recogen una serie de criterios: accesos, cierres de parcela, patios, vuelos y aleros, con el fin garantizar su integración respecto al medio circundante.
- El objetivo final pretendido en la ordenación planteada en el municipio ha sido la integración de los nuevos desarrollos urbanísticos previstos en aquellas zonas que no alberguen valores naturales, mejorando con ello la calidad de vida y la cohesión social de la población.
- La aprobación de este Plan General busca asegurar la viabilidad ambiental, técnica y económica de los crecimientos urbanos y evita los actos de ocupación y edificación irregular del suelo.

En el Documento de Referencia se recogen una serie de determinaciones y criterios en cuanto a la gestión del agua, reflejándose a continuación el grado de cumplimiento de cada una de ellas, por parte del Plan General.

a) Garantizar una capacidad de suministro de agua ajustada al incremento de la demanda residencial prevista en el municipio. Las captaciones deberán estar avaladas por la autorización correspondiente del Organismo de cuenca. Del análisis realizado previamente se desprende que las actuales infraestructuras (captación y depósito) son suficientes para abastecer a la población actual (15.016 hab.) y a la futura (28.621 hab.). A pesar de ello, para garantizar el suministro y dado que los crecimientos se prevén de forma escalonada, se recomienda la verificación periódica de que el abastecimiento existente tenga caudal suficiente para atender a la totalidad del casco urbano.

b) Adecuar la calidad del agua para cada uso concreto, ajustando sus condiciones al uso final que se le va a dar, y fomentar la reutilización de aguas residuales para usos secundarios. La calidad del agua con destino a los nuevos crecimientos se encontrará ajustada a sus condiciones de uso, destinando el agua potabilizada a los usos que lo requieran. Las aguas residuales, pasarán por una estación de depuración de aguas (EDAR) situada en el suroeste del núcleo urbano de Béjar, al sur de la Autopista de la Plata.

c) Asegurar una previsión de infraestructuras de saneamiento proporcionada al incremento esperado de la demanda. Debido a la existencia de una estación depuradora de aguas, las aguas residuales vertidas al cauce del Río Cuerpo de



Hombre tienen una calidad aceptable para su total absorción por el ecosistema, sin que resulte dañino a la fauna y flora de la región.

d) Prever, con el nivel de detalle propio del planeamiento general, el sistema de depuración de aguas residuales adecuado a los posibles incrementos en el caudal de las mismas, incorporando a tales efectos los criterios que establezca la Confederación Hidrográfica del Tago. El propio Documento de Iniciación hace referencia al problema de la calidad de las aguas en Béjar, cuya mejora debe ser abordada con decisión. A pesar de que el sistema de depuración existente es suficiente para satisfacer la demanda actual y la de los futuros crecimientos, se recomienda la revisión periódica de este sistema de depuración.

e) Proteger el Dominio Público Hidráulico según los criterios establecidos por la Confederación Hidrográfica del Tago. Se clasificarán dentro de la categoría de suelo rústico con protección natural todos los terrenos pertenecientes al dominio público hidráulico de los cauces fluviales existentes en el término municipal. En este último aspecto, todas aquellas parcelas del término municipal, independientemente de su calificación, que limiten con arroyos o cualquier cauce público, deberán atender a lo establecido en los artículos 6 y 7 del R. D. 849/1986, en cuanto a zonas de servidumbre y policía.

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

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

El Informe de Sostenibilidad Ambiental del PGOU de Béjar fue expuesto a información pública por un plazo de 45 días, conjuntamente con el documento del PGOU, mediante anuncio publicado en el Boletín Oficial de Castilla y León BOCyL Nº 94, de 21 de mayo de 2009 y en el tablón del Ayuntamiento, sin que se hayan producido alegaciones.

Además, el órgano promotor se encargó de la realización de las correspondientes consultas específicas a las Administraciones públicas y público interesado que fueron señalados en el Documento de Referencia, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley 9/2006, produciéndose las siguientes contestaciones, que han tenido respuesta por el órgano promotor y que consta en el expediente.

1. Sugerencias y consideraciones realizados por Comisiones Obreras de Castilla y León.

Sobre el contenido del ISA presentado, hay una serie de aspectos que entienden que no han sido incorporados y que resultan imprescindibles para una precisa redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental:

- Objetivos de protección ambiental que guardan relación con el PGOU y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración. En ninguna parte del ISA se encuentran tales objetivos.
- Examen de las alternativas consideradas. Al margen de la alternativa 0 y la propuesta final del promotor, no se ha presentado ninguna otra.
- Identificación y caracterización de los efectos ambientales.



- Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas. Dada la dificultad consideramos apropiado facilitar algo más de información en este punto, puesto que lo que se da aporta poca información acerca de cómo se prevendrá, reducirá o paliará los efectos negativos del plan.

El notable incremento de superficie con fines urbanos tanto para uso residencial, industrial y terciario debe de venir acompañado de unas justificaciones, más concretamente, se establece que el notable aumento de los espacios residenciales, dotacionales e industriales se "deberían ajustar a las características geográficas y a las necesidades sociales, económicas, urbanísticas y ambientales del municipio de Béjar". Se considera que el ISA no cumple con los requerimientos normativos en relación a las justificaciones de las demandas.

Las estimaciones sobre el crecimiento de población, y sobre las que se debieran asentar la "justificada necesidad" de clasificar suelo para usos urbanos es imprescindible. Los últimos padrones del Ayuntamiento muestran un crecimiento negativo. Cifras preocupantes por la pérdida de población pero que no justifican semejantes propuestas de planeamiento. Tras analizar la pirámide de población se considera que se debe hacer una reserva de suelo con fines urbanos para albergar a una cifra de habitantes que no es acorde con la realidad del municipio. Con lo que la propuesta de suelo urbanizable realizada por el Ayuntamiento de Béjar resulta a todas luces desmesurada e injustificada.

2. Informe de la Consejería de Cultura y Turismo.

El documento de Plan General contiene un listado completo del Patrimonio Cultural del término municipal. Por tanto, la documentación examinada incluye referencias expresas tanto a los bienes arquitectónicos, como etnológicos y al patrimonio arqueológico, cuyos datos concuerdan con los obrantes en la Dirección General de Patrimonio Cultural.

No obstante, si una vez iniciada la tramitación del expediente del Plan General de Ordenación Urbana de Béjar, apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, será necesario solicitar una nueva consulta a esta Consejería para pronunciarse sobre la situación sobrevenida.

Todo ello, sin perjuicio del régimen de informes y autorizaciones cuya emisión corresponda a los órganos centrales o periféricos de la Consejería de Cultura y Turismo de conformidad con lo establecido en la Ley 12/2002, de 11 de julio, de Patrimonio Cultural de Castilla y León.

3. Informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente.

- El cuadro resumen de superficies resultantes de la nueva ordenación no incluye el suelo urbanizable, sí bien si se incluye en el cuadro resumen no técnico.
- Se deberán identificar los efectos ambientales, en cada uno de los sectores urbanizables del PGOU.
- Están de más las descripciones de las especies de fauna y flora. Se mencionan hábitats de interés comunitario no presentes en la zona, como son los Hábitats costeros de vegetación talofítica, que lógicamente están en las zonas de costa



y próximas al mar. Se debe valorar si las especies pueden verse afectadas por algún proceso urbanístico o si están en zonas catalogadas como Suelo Rústico con Protección Natural.

- En cuanto a la vías pecuarias, en el punto 6.8 del ISA se especifica que no existe constancia de vías pecuarias, si bien en otros apartados del documento sí se hace referencia. En cuanto a los planos, en los planos de información sí que aparece una vía pecuaria, pero en el plano de clasificación del suelo PO.1.1 no aparece. Se debería analizar su paso sector por sector, si afecta o no a la vía pecuaria y como se van a garantizar el mantenimiento de los usos.
- En relación con el MUP nº 110 "Monte Mario", si bien se ha clasificado como Suelo Rústico con Protección Natural, el ISA no lo incluye en el punto 4.3.2.5. De igual forma, en el plano PO. 3.2 de sistemas generales aparece una zona denominada "Monte Mario" que nada tiene que ver con esta zona y que crea confusión.
- No se han tenido en cuenta las consideraciones realizadas por este Servicio en el Documento de Referencia en cuanto a la reserva de suelo para que funcione como "corredores ecológicos". Es importante el que se produce por el viaducto de la autovía, al paso del río Cuerpo de Hombre al oeste del municipio, que supone la unión del LIC "Cuerpo de Hombre" con el LIC y ZEPA de "Candelario". Para que esta zona pueda mantener la viabilidad de corrector ecológico sería conveniente unir el SRPN de ambos lados de la autovía, una vez pasado el asentamiento irregular de la Magdalena.
- En el núcleo urbano de Valdesangil hay un sector de suelo urbano no consolidado al norte de la población que llega a contactar con el arroyo, pudiendo afectar a un hábitat de interés comunitario prioritario (91E0: Alisedas). Probablemente la ordenación detallada de este sector requeriría evaluación de impacto ambiental.
- Se deberán mantener todos los ríos y arroyos con la categoría de suelo rústico con protección natural, también en sus tramos que cruzan suelo urbano o urbanizable, aunque en estos tramos se podrán establecer planes especiales que determinen el grado de protección.
- En cuanto al ciclo del agua, se hace referencia a la capacidad para el sistema de abastecimiento de agua, pero no se desarrollan adecuadamente las necesidades futuras del sistema de saneamiento y depuración, por lo que es necesario analizar las posibles cargas contaminantes derivadas del desarrollo, el estado de la depuradora actual y sus posibles incrementos de servicio.
- La gestión de residuos que especifica el Documento de Referencia está poco explicitada y concretada en el ISA.
- En relación a la ampliación de suelo industrial, es necesario plantearse una solución adecuada para los vertidos especiales, analizando si debiera construirse otra depuradora para los sectores industriales o bien proponiendo la adaptación o creación de las ordenanzas municipales de vertido que deberían cumplir las industrias que allí se instalen.
- Las conclusiones y medidas correctoras propuestas en el ISA deberían ordenarse en medidas generales y medidas a tomar en los posteriores desarrollos de cada uno de los sectores. Es necesario recordar que las medidas establecidas en el ISA deben redactarse de manera que puedan trasladarse adecuadamente a las directrices normativas que establezca el PGOU. Se deben tener en cuenta todas las consideraciones anteriores y presentar un nuevo ISA antes de la redacción de la Memoria Ambiental.





4. Comunicación de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca.

Remite informe genérico en el que señala que la mayor parte de las competencias específicas en medio ambiente corresponden a las Comunidades Autónomas. La Administración General del Estado conserva las competencias de gestión de aguas continentales, por lo que deberá solicitarse informe a la Confederación Hidrográfica de la cuenca correspondiente. En aplicación de la Ley 9/2006, de 28 de abril, el promotor debe identificar, describir y evaluar todas las afecciones resultantes de la puesta en marcha del plan o programa en el medio ambiente, así como aportar las medidas y alternativas oportunas para su resolución.

5. Remisión por parte de la Consejería de Economía y Empleo a la Consejería de Medio Ambiente de la petición de informe.

6. Informe de sugerencias por la Confederación Hidrográfica del Tajo. Se cita en el apartado siguiente.

IV.2.- RESULTADO DE LA FASE DE CONSULTAS SEGÚN EL ARTÍCULO 15 DEL REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, DE 20 DE JUNIO, POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE SUELO.

El artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que aprueba el texto refundido de la ley de suelo, establece que en la fase de consultas deberán recabarse al menos los siguientes informes, cuando sean preceptivos y no hubieran sido ya emitidos e incorporados al expediente ni deban emitirse en una fase posterior del procedimiento de conformidad con su legislación reguladora. Estos informes serán determinantes para el contenido de la memoria ambiental, que solo podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada:

- a) El de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico.
- b) El de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras.

A) Informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo.

La Confederación Hidrográfica del Tajo, emitió informe de sugerencias relativo al Informe de Sostenibilidad Ambiental, como organismo competente para el control de los cauces del término municipal de Béjar. Gran parte de las indicaciones realizadas en este informe ya se habían recogido en el documento de normativa del Plan General, en concreto en el artículo 168 sobre "condiciones específicas relativas al Dominio Público Hidráulico". Además de lo ya incluido, se añadieron a este artículo otros nuevos aspectos señalados en este informe, como lo relativo a "Medidas encaminadas a la protección del sistema hidrológico".





B) Informe de las Administraciones competentes en materia de infraestructuras.

- 1.- La Unidad de Carreteras de Salamanca, perteneciente al Ministerio de Fomento, emite informe al documento del Plan General de Ordenación con fecha 2 de julio de 2009.
- 2.- La Diputación de Salamanca, emite informe al documento del Plan General de Ordenación Urbana con fecha 27 de enero de 2010.
- 3.- La Dependencia de Industria y Energía de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca, emite informe al documento del Plan General de Ordenación Urbana con fecha 11 de junio de 2009.
- 4.- La Dirección General de Infraestructuras Ferroviarias, del Ministerio de Fomento, emite informe al documento del Plan General de Ordenación Urbana con fecha 29 de junio de 2009.
- 5.- La Dirección General de Telecomunicaciones del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio, emite informe al documento del Plan General de Ordenación Urbana con fecha 29 de junio de 2009.

Se realizan las oportunas correcciones en el documento del Plan General de Ordenación Urbana a todos estos informes y se remiten los correspondientes escritos indicando todas estas modificaciones a los propios organismos, para que tengan notificación de estos cambios.

V. DETERMINACIONES A INCLUIR EN EL PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE BÉJAR.

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

En consecuencia, la Consejería de Medio Ambiente determina, a los solos efectos ambientales, informar y aprobar la Memoria Ambiental del Plan General de Ordenación Urbana de Béjar, sin perjuicio del cumplimiento de otras normas vigentes que pudieran impedir o condicionar su realización.

Conforme al artículo 12 de la Ley 9/2006, la Memoria Ambiental contendrá las determinaciones finales que deban incorporarse a la propuesta del Plan. La Memoria Ambiental es preceptiva y se tendrá en cuenta en el plan o programa antes de su aprobación definitiva. El PGOU de Béjar deberá dar traslado a las medidas y actuaciones del ISA y a las condiciones que se han señalado en la Memoria Ambiental.

El municipio de Béjar ha actuado como un importante centro comarcal y de servicios del sur de la provincia de Salamanca, en función de una muy significativa e histórica implantación industrial vinculada al sector textil que le ha dado personalidad geográfica al núcleo urbano de Béjar y que ha sido, desde hace ya siglos, motor de la actividad económica y del importante crecimiento urbano y demográfico de la localidad y su entorno pero que, sin embargo, desde los años 70 del pasado siglo entra en proceso de crisis, cuando con la modernización técnica de los telares, la competencia exterior y



la crisis energética acontece la entrada en crisis del sector respecto a su capacidad de generar empleo en la localidad, incentivando en consecuencia un aumento del paro y procesos de emigración a otras regiones que se han traducido en un descenso demográfico tenue pero sostenido en los últimos 30 años, especialmente desde la segunda mitad de los 90, junto a procesos de envejecimiento de la población. Atendiendo a los datos aportados en algunas de las alegaciones de la información pública del ISA y el PGOU, la pérdida constante de población en los últimos 25 años, hasta la estabilización de la última década pero sin síntomas de revitalización demográfica, puede ser un aspecto a tener en cuenta a la hora de proponer la clasificación de suelo urbanizable, teniendo en cuenta la necesidad de justificación de los mismos, aspecto que el ISA no ha abordado. Por tanto, estamos antes un PGOU que de llevarse a cabo permitiría como mínimo duplicar la población en un municipio que lleva 30 años sumido en dinámicas demográficas regresivas o al menos de claro estancamiento demográfico.

El modelo de ordenación territorial es similar al que ya fue propuesto en el Documento de Iniciación y que, como resultado de la evaluación ambiental, no se ha visto apenas ~~modificado sin haberse valorado otras alternativas de ordenación general en el municipio más allá de la no realización del Plan, a pesar de que en el Documento de Referencia se señalaba la necesidad de que el ISA propusiera estas alternativas.~~ El PGOU mantiene los mismos parámetros cuantitativos y cualitativos que antes de que se iniciara el trámite ambiental, siendo por tanto muy escasa la aportación de este trámite al conjunto del PGOU. Se tienen previstas tres grandes zonas para acoger el desarrollo urbanístico y económico del municipio de Béjar. En la primera, situada al oeste del casco urbano tradicional, se prevé rellenar los espacios que la expansión longitudinal del núcleo urbano ha dejado entre el suelo urbano consolidado con la clasificación de sectores de suelo urbanizable (SUR-D 7, 8 y 9), algunos de los cuales se localizan en parcelas que mantienen interesantes aprovechamientos tradicionales de huertas en bancales dentro del caso urbano, y en las que se podría promover, en parte, el mantenimiento de estos usos que dan singularidad al paisaje urbano de esta zona de Béjar. La segunda de las zonas de expansión se encuentra al este del casco tradicional, en un espacio con mezcla de usos y algunas carencias de planificación, que es atravesado por el río Riofrío que constituye un barrera natural respecto a la vinculación de esta nueva zona de expansión con el núcleo urbano de Béjar, y que se pretende quede articulado alrededor del suelo urbanizable de uso equipamiento de "La Cerrallana" (SUR D 18), donde se proponen cinco sectores más de suelo urbanizable para uso residencial (SUR D 10, 11, 13, 14 y 15) y uno para uso industrial (SUR D 17) y, también, como parte de este ámbito podemos incluir, al sur de esta actuación, y en torno al caserío de Palomares de Béjar, una sustancial clasificación de suelo urbano consolidado y suelo urbano no consolidado en terrenos con implantación de vivienda dispersa en un ámbito de valores paisajísticos y hábitats naturales de interés comunitario propios del piedemonte de la Sierra de Béjar. Por último, y en tercer lugar, destaca otra zona de expansión al noroeste del término municipal, alrededor de la carretera C-515, totalmente desconectada y separada del casco urbano de Béjar, con una propuesta muy sustancial de suelo urbanizable industrial, al que se unen por el norte dos grandes sectores de suelo urbanizable delimitado residencial que son asumidos del instrumento de planeamiento anterior.

Sin duda, el mayor impacto desde el punto de vista de la evaluación ambiental estratégica del PGOU consiste precisamente en la ocupación de la zona de mosaico de prados y pastizales en campos cerrados por setos vivos con presencia destacada



de vegetación natural de fresno y rebollo en formación adhesionada al noroeste del municipio, en torno a la carretera C-515, en un ámbito que, además, se encuentra dentro de la Zona de Importancia para la Cigüeña Negra y limitando con un Lugar de Importancia Comunitaria. La problemática ambiental deriva en primer lugar de la gran cantidad de suelo urbanizable para uso industrial que se pretende clasificar en esta zona (109 hectáreas correspondientes a los sectores de suelo urbanizable SUR D 3, 4, 5 y 6), en segundo lugar a los referidos valores ambientales y paisajísticos que albergan buena parte de esos terrenos y en tercer lugar a la proximidad al Lugar de Importancia Comunitaria "Valle de Cuerpo de Hombre". Además, al norte de esta propuesta de desarrollo industrial se sitúan los sectores de suelo urbanizable SUR D-19 "El Rincón de la Condesa" y SUR D-2 "La Zamorana", totalmente desconectados de cualquier núcleo urbano e igualmente sobre terrenos que, por sus características, además de por su localización, debieran haber sido clasificados en su momento bajo alguna categoría de suelo rústico, pero cuya actual situación viene asumida respecto del instrumento de planeamiento anterior, con una modificación puntual del planeamiento general y un planeamiento de desarrollo que ya se encuentran aprobados y en espera de ser ejecutados. Visto este planteamiento cabría decir que, de un lado, no cabe duda de que en un municipio con las características socioeconómicas de Béjar resulta indefectible la clasificación de los sectores de suelo industrial que sean necesarios para poder acoger actividades económicas oportunas, no obstante la cantidad de suelo debe estar ajustada tanto a las necesidades como a la demanda real de suelo industrial y también optar por buscar localizaciones óptimas tanto en lo referente a la accesibilidad y complementariedad respecto a los polígonos industriales existentes en la actualidad pero igualmente tratando de evitar los espacios con mayores calidades naturales y paisajísticas, como ocurre en este caso, por lo que se propone reconsiderar la clasificación de los sectores de suelo urbanizable SUR D 3, 4, 5 y 6, reduciendo la superficie clasificada y ajustándola a los terrenos próximos al actual polígono industrial y dotados de un menor valor ambiental y paisajístico.

El municipio de Béjar cuenta con figuras de protección medioambiental derivadas de su inclusión en la Red Natura 2000 y en la Red de Espacios Naturales Protegidos de Castilla y León, concretamente de los Lugares de Importancia Comunitario LIC ES4150126 "Valle del Cuerpo de Hombre" y LIC ES4150101 "Candelario", la Zona de Especial Protección para las Aves ZEPA ES4150006 "Candelario" y Espacio Natural Protegido de Candelario. Todos estos ámbitos han sido incluidos, en su mayor parte, en el PGOU en la categoría de suelo rústico con protección natural, donde, además cabe destacar por su importancia y significado en la integración ambiental del PGOU la desclasificación de algunos de los ámbitos considerados en el planeamiento anterior como suelo urbano o urbanizable en la "Ladera del Castañar". Béjar también se encuentra dentro de la Reserva de la Biosfera "Sierras de Béjar y Francia" y está afectado por un Monte de Utilidad Pública, el número 110 del Catálogo Provincial "Monte Mario". Sin embargo, los numerosos hábitats naturales de interés comunitario han sido, en parte, desatendidos por el ISA y el PGOU, especialmente los que se encuentran al norte de la autovía de la Plata, en una zona con paisajes de interés que deberían haber sido tenidos en cuenta en la clasificación del suelo bajo alguna categoría de protección dentro del suelo rústico.

Resulta deseable que el texto articulado del PGOU incluya una referencia expresa al obligado cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 45.4 de la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del Patrimonio Natural y de la Biodiversidad, para todos aquellos proyectos que, al amparo de lo dispuesto en el documento de planeamiento, puedan llegar a ser



autorizados dentro de los lugares Red Natura 2000 representados en el municipio: LIC y ZEPA "Candelario" y LIC "Valle del Cuerpo de Hombre".

El régimen de uso relativo a la vivienda unifamiliar aislada (uso permitido) que la normativa del PGOU de Béjar establece para el suelo rústico de asentamiento irregular (artículo 163.3.e) podría resultar contrario al régimen mínimo de protección fijado por el Reglamento de Urbanismo, ya que éste, en su artículo 61 bis, no define ningún uso permitido para esta categoría y sí en cambio remite a usos sujetos a autorización y prohibidos.

Para el caso, señalado en el Documento de Referencia, de la problemática clasificación de suelo urbano no consolidado SUNC 4 en Valdesangil, que puede llegar a afectar a una interesante zona de alisedas, el ISA ni ha valorando los impactos ni ha propuesto ninguna alternativa de clasificación de estos terrenos que en la actualidad mantienen su naturaleza rural, por lo que en todo caso se deberá excluir del citado sector la zona ocupada por el hábitat natural de interés comunitario 91E0. Desde el Servicio Territorial de Medio Ambiente se insiste respecto a la necesidad de mantener los corredores ecológicos proponiendo la clasificación íntegra como suelo rústico con protección natural de los ríos Cuerpo de Hombre, Río Frío y Valdesanguil, medida que deberá ser apoyada además por una correcta planificación y disposición de los espacios libres y zonas verdes en el planeamiento de desarrollo.

En el caso de las vías pecuarias que atraviesan por el municipio se atenderá a lo señalado al respecto por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, teniendo en cuenta que los únicos usos permitidos en estos terrenos serán los contemplados en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de vías pecuarias, como compatibles o complementarios y que en el PGOU se asignará a las vías pecuarias la clasificación de suelo rústico con protección natural, excepto si atraviesan suelo urbano o urbanizable, en cuyo caso, se calificarán como Espacios Libres Públicos.



El ISA ha sido elaborado por el órgano promotor siguiendo sólo algunas de las especificaciones y contenidos detallados por el órgano ambiental en el Documento de Referencia, dando como resultado un documento técnico y descriptivo que tiene en cuenta, en líneas generales, las características geográficas globales y valores ambientales particulares de Béjar. Sin embargo, el ISA también presenta carencias muy significativas al no atender cuestiones fundamentales de la evaluación ambiental que fueron señaladas de forma específica en el Documento de Referencia. Concretamente no presenta ningún tipo de alternativa al modelo territorial, más allá de la no realización del PGOU, no incorpora cartografía específica del medio natural, no ha realizado ningún estudio respecto a la movilidad sostenible, tampoco se hace ningún análisis de riesgos naturales, no se aborda la justificación de la necesidad de nuevos sectores en función de las necesidades objetivas y del horizonte demográfico esperado para el municipio, no se ha analizado el valioso patrimonio industrial de Béjar que tampoco ha obtenido un tratamiento específico en el PGOU, pese a ser una cuestión claramente mencionada y avanzada en el Documento de Referencia y fundamentalmente, no se ha valorado de forma específica y en profundidad el desarrollo industrial propuesto, al noroeste del municipio, a pesar de que en el Documento de Referencia se hacía hincapié en la preservación del estado actual de los recursos naturales, especialmente la calidad de las aguas y la vegetación, y el establecimiento de medidas correctoras para prevenir o minimizar su intensidad y alcance, así como valorar otras alternativas de localización. Por tanto, el ISA debería



subsana estas graves carencias para poder la función que le corresponde en el trámite ambiental y en el conjunto del PGOU

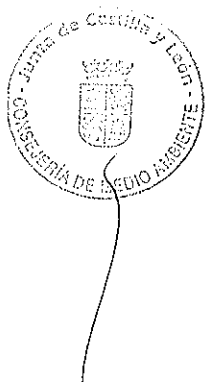
En lo referente a las propuestas a incluir en el Plan señaladas en el apartado II.2. y III. de la presente Memoria Ambiental, junto a las medidas previstas para prevenir, reducir y en lo posible compensar cualquier efecto negativo importante sobre el medio ambiente, recogidas en el Informe de Sostenibilidad Ambiental, deberán ser tenidas en cuenta en el planeamiento de desarrollo que establezca la ordenación detallada de las zonas de crecimiento urbano e industrial que finalmente sean aprobadas, especialmente en lo que respecta al mantenimiento de las áreas vegetales de mayor desarrollo y mejor estado de conservación.

El artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, establece que en la fase de consultas deberá recabarse informe de la Administración Hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos necesarios para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico. Esta exigencia se hace extensiva a las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de dicha afección y del impacto de la actuación sobre la capacidad de servicio de tales infraestructuras. Por tanto, entre sus determinaciones finales, esta Memoria Ambiental asume las apreciaciones y condiciones incluidas en cuanto a los informes sectoriales correspondientes a las Administraciones competentes en materia de infraestructuras y a la Confederación Hidrográfica del Tago.

Por último, otros impactos significativos del PGOU se podrían producir sobre la calidad atmosférica y sonora del aire como consecuencia del incremento esperado del tráfico y de las actividades industriales. En el primer caso, son especialmente recomendables las fórmulas que incentiven la movilidad sostenible en las nuevas áreas de desarrollo urbano, a las que podrían unirse otras como una localización de los espacios libres que mejorase la calidad del aire, la implantación de sistemas de obtención de energía solar en las actuaciones urbanísticas o lograr una correcta distribución de los usos del suelo. En el segundo caso, es necesario que, junto con las apreciaciones del ISA, el planeamiento urbanístico tenga en consideración las condiciones establecidas en la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, de Ruido, el Real Decreto 1367/2007, de 19 de octubre, que la desarrolla en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, y la Ley 5/2009, de 4 de junio, del Ruido de Castilla y León, a fin de que se prevean pantallas acústicas u otras medidas necesarias de amortiguación del ruido procedente de la red de infraestructuras de transporte del municipio y de las áreas industriales. También sería interesante que, con objeto de mejorar la componente ambiental del Plan, el PGOU estableciera las bases para un plan de gestión en el municipio destinado al tratamiento de los residuos urbanos e industriales que previsiblemente serán generados por las nuevas áreas previstas.

APROBACIÓN DE EL PGOU

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





PUBLICIDAD

Siguiendo el artículo 14 de la Ley 9/2006, una vez aprobado el PGOU, existirá a disposición del público un ejemplar de:

- a) El Plan General de Ordenación Urbana de Béjar.
- b) Una declaración que resuma los siguientes aspectos:
 - 1º De qué manera se han integrado en el plan o programa los aspectos ambientales.
 - 2º Cómo se ha tomado en consideración el Informe de Sostenibilidad Ambiental, los resultados de las consultas, la Memoria Ambiental, así como, cuando proceda, las discrepancias que hayan podido surgir en el proceso.
- c) Las medidas adoptadas para el seguimiento de los efectos en el medio ~~ambiente de la aplicación del plan o programa.~~
- d) Un resumen no técnico sobre la documentación contenida en los dos puntos anteriores.

Valladolid, 7 de julio de 2010

LA CONSEJERA




Fdo.: María Jesús Ruiz Ruiz