

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA).

NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE SEQUEROS

AYUNTAMIENTO DE SEQUEROS (SALAMANCA)



Octubre de 2015-

José Carlos Marcos Berrocal

Ángel León Ruiz

arquitectos

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN

1.1. Normativa de aplicación y antecedentes

1.2. Estructura del Informe de Sostenibilidad Ambiental: metodología

2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES QUE CARACTERIZAN EL TERRITORIO MUNICIPAL. SÍNTESIS DEL CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL DEL MUNICIPIO

2.1. Características ambientales del territorio

A) Base física estructural

2.1.1. Situación

2.1.2. Clima

2.1.3. Geología y geomorfología

2.1.4. Hidrología

2.1.5. Edafología

B) Base física superficial

2.1.6. Vegetación y su relación con los hábitats y otras zonas con protección

2.1.7. Cultivos

2.1.8. Paisaje

2.1.9. Fauna

c) Base humana

2.1.10. Cotos y áreas de ocio y esparcimiento

2.1.11. Vías pecuarias

2.1.12. Patrimonio cultural

2.1.13. Análisis demográfico, socioeconómico y urbano

2.1.14. Infraestructuras y equipo urbano

2.2. Síntesis del carácter medioambiental del municipio

2.2.1. Base física estructural

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.2.2. Base física superficial

2.2.3. Base humana

3. PERFIL AMBIENTAL DEL MUNICIPIO

3.1. Descripción y valoración de los componentes medioambientales más significativos del municipio:

3.2. Identificación de las Unidades Ambientales, con expresión de su grado de fragilidad ambiental.

4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS EN LA ELABORACIÓN DE LAS NUM

4.1. Alternativa 0

4.2. Alternativas del avance

4.3. Alternativa seleccionada para la aprobación inicial

5. IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES

5.1. Evaluación general de riesgos.

5.2. Caracterización de los efectos.

5.3. Efectos previsibles de la aplicación de las NUM en cada Unidad Ambiental respecto de los factores ambientales significativos en el territorio municipal.

6. MEDIDAS PARA CONTRARRESTAR O AL MENOS REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LAS NUM EN CADA UNIDAD AMBIENTAL

6.1. Legislación aplicable.

6.2. Síntesis de la corrección ambiental.

7 PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

8. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

9. RESUMEN NO TÉCNICO

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

1.- INTRODUCCIÓN.

1.1.- Normativa de aplicación y antecedentes.-

Se realiza el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) como documentación imprescindible en la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) del municipio de Sequeros, encuadrada en la normativa que dimana de la Directiva 2001/42/CE, es decir, La Ley 9/2006 de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, lo cual ha sido recogido a su vez en la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en concreto en el artículo 52.bis.1.a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo (LUCyL) y en el 157.1 del Decreto 45/2009 por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo (RUCyL).

El Documento de Iniciación fue presentado ante la Consejería de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León. Esta consejería aprobó el **Documento de Referencia** para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros (Salamanca) mediante la ORDEN FYM/604/2014, de 23 de junio, que se transcribe a continuación:

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

ORDEN MAM/2327/2009, de 7 de diciembre, por la que se aprueba el Documento de Referencia para la evaluación ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros, promovidas por el Ayuntamiento de Sequeros (Salamanca).

La Directiva 2001/42/CE relativa a la evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, transpuesta al derecho español mediante la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos

B.O.C. y L. N.º 248 Lunes, 28 de diciembre 2009 35831

de determinados planes y programas en el medio ambiente, establece la obligatoriedad de someter a evaluación ambiental los planes y programas que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El municipio de Sequeros dispone de unas Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 28 de julio de 1995. El objetivo de las presentes NUM consiste en ajustar el planeamiento vigente al marco normativo establecido por la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, modificada por la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y por el Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, Decreto 22/2004, de 29 de enero, modificado por el Decreto 45/2009, así como dotar al municipio del instrumento de planeamiento urbano que permita dar respuesta a los problemas y necesidades locales.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 18 de la Ley 9/2006, el Ayuntamiento de Sequeros envía a la Consejería de Medio Ambiente la comunicación sobre la iniciación del procedimiento de elaboración de las Normas Urbanísticas Municipales. En cumplimiento de lo establecido por el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006, el Documento de Iniciación es enviado por el órgano ambiental a las Administraciones públicas previsiblemente afectadas, así como a otras entidades y organizaciones vinculadas a temas medioambientales y público interesado con fecha de 1 de octubre de 2009. Dicha consulta tiene por objeto que se emitan las consideraciones oportunas que deban estar contenidas en el Documento de Referencia, que sirve de base para la redacción del Informe de Sostenibilidad Ambiental.

Por todo lo anterior.

RESUELVO

Aprobar el Documento de Referencia para la elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros (Salamanca), que se adjunta como Anexo a esta Resolución.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19 de la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, esta Resolución se comunicará al órgano promotor y se hará pública a través del «Boletín Oficial de Castilla y León».

Valladolid, 7 de diciembre de 2009.

La Consejera,

Fdo.: MARÍA JESÚS RUIZ RUIZ

ANEXO QUE SE CITA

DOCUMENTO DE REFERENCIA DE LA EVALUACIÓN AMBIENTAL DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SEQUEROS (SALAMANCA)

La Evaluación Ambiental Estratégica (E.A.E.) es el instrumento de prevención encaminado a integrar los aspectos ambientales dentro de la fase de toma de decisiones de planes y programas públicos que puedan tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El procedimiento de evaluación ambiental establecido en la Ley 9/2006, de 28 de abril, sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, incluye un Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA), definido en los artículos 2.e) y 8 como un documento a elaborar por el órgano promotor, que formará parte del plan, en este caso, de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM), y que tiene por objeto identificar, describir y evaluar los probables efectos significativos sobre el medio ambiente que puedan derivarse de su aplicación, así como unas alternativas razonables, técnica y ambientalmente viables. A la vista del Documento de Iniciación presentado por el órgano promotor, el artículo 19 de la Ley 9/2006 encomienda al órgano ambiental la elaboración y tramitación de un Documento de Referencia que establezca la amplitud, nivel de detalle y el grado de especificación del Informe de Sostenibilidad Ambiental de las NUM.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

1.– RESULTADO DE LAS CONSULTAS PREVIAS A LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y AL PÚBLICO INTERESADO.

Según lo dispuesto en el artículo 19.1.a) de la Ley 9/2006, previo a la elaboración del Documento de Referencia, se realizaron consultas a las Administraciones públicas afectadas y público interesado, a fin de que realizasen aquellas sugerencias que deberían ser tenidas en cuenta en la redacción del ISA. En particular, fueron consultadas las siguientes:

- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Interior y Justicia.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Dirección General del Medio Natural.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.
- Delegación del Gobierno en Castilla y León.
- Cámara de Comercio e Industria de Salamanca.
- Universidad de Salamanca.
- Unión de Pequeños Agricultores de Castilla y León.
- Sindicato Unión General de Trabajadores en Castilla y León.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- Ecologistas en Acción en Salamanca.

EXTRACTO DE LAS SUGERENCIAS PRESENTADAS AL DOCUMENTO DE INICIACIÓN

Informe del Servicio de Espacios Naturales de la Dirección General del Medio Natural: En primer lugar, reúne toda la legislación ambiental específica que es de aplicación en la redacción de las NUM de Sequeros. Posteriormente, analiza la presencia en el municipio de figuras de protección ambiental, de entre las cuales, existe constancia de las siguientes: Reserva de la Biosfera «Sierras de Béjar y Francia» y el ámbito del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra.

Así mismo, se constata la existencia de montes no demaniales, cuya clasificación deberá ser acorde con la protección que la Ley 43/2003, de Montes, y la Ley 3/2009, de Montes de Castilla y León, les concede. En el caso de que se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con terrenos forestales, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI), con un apartado específico desarrollado en la sección SI 5 sobre intervención de bomberos. Idéntica cautela deberá observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

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

La elaboración del correspondiente informe de sostenibilidad ambiental deberá partir de un estudio, a la escala adecuada, del territorio municipal y de su entorno circundante (medio físico, biológico, socioeconómico, etc.) que permita conocer los valores ambientales existentes y sus principales problemas, sirviendo de base para establecer una valoración ambiental que fundamente la clasificación y categorización del suelo del término, de forma que el modelo territorial adoptado respete los principios de sostenibilidad ambiental que deben presidir el instrumento básico de regulación de las actividades del término municipal, de acuerdo con el espíritu y principios de la Ley 10/1998, de 5 de diciembre, de Ordenación del Territorio de la Comunidad de Castilla y León; y la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León (y su Reglamento).

El informe señala que, aunque el modelo territorial de las NUM protege algunos de los enclaves municipales de mayor significación ecológica y paisajística, la ordenación del suelo rústico no reconoce el valor ambiental de algunos pagos al este y sur del término igualmente merecedores de protección. En consecuencia, el informe incorpora varios apartados a tener en cuenta para la definición de un modelo territorial respetuoso con los valores ecológicos del término municipal. En primer lugar, considera que los ámbitos de crecimiento previstos tienen que ser justificados en los términos exigidos por el artículo 27 del Reglamento de Urbanismo y además se deberá confirmar que la alternativa seleccionada es admisible desde el punto de vista ambiental. En este sentido, deberá prestarse una especial atención a la propuesta de crecimiento planteada al oeste del asentamiento urbano consolidado ya que el ámbito comprometido mantiene una cobertura arbórea significativa. Para el Servicio

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

de Espacios Naturales, si el ISA no pudiera garantizar la compatibilidad del desarrollo residencial pretendido con el mantenimiento de los valores paisajísticos y ecológicos de este ámbito, quizá fuera conveniente reconsiderar la ubicación de la ampliación o, al menos, sus dimensiones iniciales.

Por otra parte, se enfatizan los criterios que se deben seguir en la clasificación del suelo rústico con protección natural. Junto con los valores naturales de los arroyos y regatos afluentes de los ríos Francia y Alagón, así como de los montes arbolados, habría que hacer extensiva la protección a la totalidad de las áreas arboladas de cobertura variable y gran interés ambiental presentes en el municipio. Además del carácter más o menos forestal de estos ámbitos, la presencia de hábitats naturales de interés comunitarios siempre constituye un criterio válido para decidir sobre la defensa de un determinado espacio. Finalmente, se señala que la adscripción de estos terrenos al suelo rústico con protección natural está sobradamente justificada en Sequeros, cuyo territorio municipal está íntegramente incluido en el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y es coincidente con la Reserva de la Biosfera «Sierras de Béjar y Francia».

Informe de la Consejería de Cultura y Turismo: Señala que, de los datos obrantes en la Dirección General del Patrimonio Cultural, en el municipio de Sequeros existen los Bienes de Interés Cultural de la «Ermita del Humilladero», «Iglesia de la Virgen del Robledo» y el Conjunto Histórico de la Villa de Sequeros, así como el yacimiento arqueológico de «Fuente».

No obstante lo anterior, si una vez iniciada la tramitación del expediente apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural será necesario solicitar una nueva consulta a esta Consejería.

Informe de la Subdelegación del Gobierno en Salamanca: 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.

2.- CONTENIDO, AMPLITUD Y NIVEL DE DETALLE DEL INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (ISA).

La estructura y contenidos del ISA deben estar ajustados a lo establecido en el artículo 8 y en el Anexo I de la Ley 9/2006, de 28 de abril, complementando y valorando el contenido de las NUM en lo que se refiere a objetivos ambientales, repercusiones ambientales y medidas contempladas para garantizar efectos positivos en el medio ambiente y, en su caso, atenuar los posibles efectos negativos. En el ISA, el promotor debe identificar, describir y evaluar todas las afecciones resultantes de la puesta en marcha del plan o programa en el medio ambiente, así como aportar las medidas y alternativas oportunas para su resolución.

En este proceso, el ISA no debe ser una mera justificación del Plan, sino un instrumento de integración del medio ambiente en la ordenación territorial, a fin de garantizar un desarrollo sostenible más duradero, justo y saludable que permita un uso racional de los recursos naturales. El ISA es un documento que será «parte integrante de la documentación del Plan», lo que conlleva evitar la repetición o duplicación de la información, por aplicación de la voluntad de no reiteración expresada, entre otros, en el artículo 8.3 de la Ley 9/2006.

El fomento de la transparencia y de la participación ciudadana deben ser condiciones indispensables del proceso de tramitación de la evaluación ambiental, con el objetivo de exponer y concienciar a la sociedad de las implicaciones de su puesta en marcha. El ISA deberá cumplir la condición de ser «accesible e inteligible para el público y las Administraciones Públicas», sobre la base de un contenido sucinto, razonado y expresivo, sustentado en referencias sintéticas y claras a partes concretas de las NUM en las que puede encontrarse la información y el análisis más detallado y complejo.

A tales fines, la estructura y contenidos del ISA deberán ser los siguientes:

- a) Breve descripción de las Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros y de su contexto de aplicación, especificando:
 - a. Las características básicas del municipio.
 - b. Los objetivos esenciales de las NUM: objetivos, horizonte temporal y fases de desarrollo.
 - c. Cuadro resumen de las superficies resultantes de la zonificación propuesta en las NUM, donde queden precisados en términos absolutos y relativos la extensión de suelo urbano, urbanizable y rústico en todas sus categorías. Además, deberá cuantificarse el número de viviendas y el volumen de población previsto en aplicación de las NUM.
 - d. Planos de información relativos a elementos y valores de tipo ambiental.
 - e. Planos de clasificación del suelo de todo el término municipal a escala adecuada.
- b) *Objetivos de protección ambiental* que guardan relación con las NUM y la manera en que se han tenido en cuenta durante su elaboración.
- c) *Situación ambiental actual y problemática ambiental* existente. Se describirán de forma clara y sintética los aspectos relevantes de la situación actual del medio ambiente del municipio y su relación con el desarrollo urbanístico. En particular, se

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

deberá hacer mención expresa a los valores ambientales existentes en el municipio, grado de conservación, y a los principales problemas detectados en materia de protección del medio ambiente y del paisaje local.

d) Examen de las *alternativas* consideradas, incluida la alternativa cero, y justificación de la alternativa seleccionada. En cada una de las distintas alternativas deberán evaluarse aquellos elementos que minimicen el consumo de recursos naturales, maximicen los sistemas de prevención de la contaminación y que, en general, reduzcan las alteraciones ambientales.

e) *Identificación y caracterización de los efectos ambientales*. Se valorarán los efectos previsiblemente generados por la ordenación propuesta en las NUM de Sequeros sobre los distintos factores del medio, allí donde su incidencia alcance cierta significación, bien sea por su naturaleza, magnitud o amplitud, por sus sinergias y efectos acumulativos o por la entidad de las transformaciones asociadas sobre paisaje, vegetación, hidrología, vías pecuarias, usos del suelo, estructura socioeconómica, movilidad sostenible, capacidad de acogida del territorio, abastecimiento, saneamiento y depuración de aguas residuales y patrimonio cultural.

f) *Medidas previstas para prevenir, reducir* y, en la medida de lo posible, contrarrestar cualquier efecto significativo en el medio ambiente por aplicación de la ordenación propuesta, prestando especial atención a aquellas iniciativas encaminadas a la gestión sostenible del agua, a la conservación del suelo, al mantenimiento de la biodiversidad y a la disminución de gases de efecto invernadero.

g) Programa de *seguimiento ambiental* donde se definan los parámetros e indicadores para el seguimiento y la comprobación del cumplimiento de las prescripciones del ISA. El seguimiento constituye un aspecto esencial a la hora de controlar posibles fluctuaciones y anticiparse a efectos imprevistos de la ordenación. Es imprescindible que entre los indicadores ambientales, el ISA seleccione aquellos dotados de mayor carácter sintético y representatividad a la hora de realizar el seguimiento de los efectos indirectos del desarrollo urbanístico.

h) *Resumen no técnico* de la información facilitada en virtud de los párrafos precedentes.

i) Informe sobre la viabilidad económica de las alternativas, incluida la alternativa cero, y de las medidas dirigidas a prevenir, reducir o paliar los efectos negativos de las NUM.

3.- CRITERIOS AMBIENTALES ESTRATÉGICOS Y PRINCIPIOS DE SOSTENIBILIDAD.

El Informe de Sostenibilidad Ambiental, como parte de las NUM debe integrarse en la toma de decisiones de la ordenación del suelo prevista y como mecanismo para cumplir el objetivo general de proteger los recursos naturales y el paisaje del municipio. El ISA deberá partir del estudio de la organización del territorio local donde sean precisadas las características naturales y paisajísticas del municipio junto a las potencialidades de uso y también los problemas y amenazas ambientales. Posteriormente, deberá evaluar la viabilidad ambiental de la propuesta de ordenación de las NUM, atendiendo a la capacidad de acogida del municipio y a los valores ambientales existentes, de conformidad con los siguientes criterios ambientales:

1.- *Usos del suelo y modelo territorial*: El Documento de Iniciación justifica la conveniencia de las nuevas NUM en la necesidad de resolver la problemática surgida como consecuencia de la falta de adaptación a los cambios en la legislación urbanística y de ordenación del territorio y a la diversidad de condicionantes impuestos por la normativa sectorial. La elaboración del Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá partir de un estudio, a la escala adecuada, del territorio municipal (medio físico, biológico, socioeconómico, etc.) que permita conocer los valores ambientales existentes y sus principales problemas, sirviendo de base para valorar las nuevas afecciones asociadas a la clasificación y categorización del suelo del término aportadas por las NUM.

En primer lugar, esta valoración debe hacerse extensiva a las nuevas áreas de desarrollo, esto es, al suelo urbano no consolidado y, de manera específica, al suelo urbanizable que alcanza unas elevadas dimensiones. En este sentido, la clasificación del suelo urbanizable representa la definición a largo plazo de un modelo de ocupación del territorio para el municipio, por lo que deberá ser convenientemente justificada atendiendo a la realidad objetiva y a las necesidades del municipio. No en vano, la legislación básica de suelo (Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo) ha modificado el carácter residual del suelo urbanizable, de forma que su definición debe obedecer a una clasificación responsable sustentada en previsiones y datos objetivos. En estos mismos términos, la Ley 4/2008, de 15 de septiembre, de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, establece que el suelo urbanizable corresponderá aquellos terrenos cuya transformación en suelo urbano se considere justificada a la vista de las demandas de suelo para usos residenciales, dotacionales o productivos. Como planteamiento general, la ordenación del municipio deberá ir dirigida hacia fórmulas de planeamiento urbanístico sostenible en las cuales se prioricen las intervenciones sobre el casco urbano consolidado y la mejora en la calidad de vida de sus habitantes y, en su caso, iniciativas de desarrollo racionales y contenidas sobre espacios desprovistos de valores ambientales.

Por otra parte, las NUM deberán valorar específicamente la localización y el diseño de cada uno de los sectores de suelo urbanizable. En concreto, se deberá prestar especial atención a aquella zona residencial situada al oeste del núcleo de población, ya que su desarrollo podría afectar a una superficie significativa de monte. El ISA deberá determinar la compatibilidad de esta ampliación urbana con el mantenimiento de los valores naturales de su entorno, estableciendo condiciones a su instalación o, incluso, reconsiderando sus dimensiones y su emplazamiento.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

En lo que respecta al suelo rústico, se valora de forma positiva la amplitud que alcanza el suelo rústico con protección natural en la clasificación del suelo de las NUM. Como norma general, esta categoría deberá incluir las áreas arboladas de cobertura variable y gran interés ambiental del municipio e, igualmente, los valores naturales asociados a los arroyos pertenecientes a la red hidrográfica de los ríos Francia y Alagón. Sin embargo, el informe del Servicio de Espacios Naturales señala que la ordenación del suelo rústico no reconoce el valor ambiental de algunos pagos al este y sur del término municipal que son igualmente merecedores de protección. En este sentido, el ISA deberá valorar la ampliación del suelo rústico con protección natural a estos ámbitos, considerando que junto con el carácter más o menos forestal de los terrenos, la presencia de hábitats naturales de interés comunitario, el ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y la Reserva de la Biosfera «Sierras de Béjar y Francia» constituyen criterios válidos a la hora de decidir su protección.

El objetivo principal de la evaluación ambiental es que ISA se constituya en un instrumento eficaz que sea utilizado por las NUM como un documento de guía que permita anticipar y mejorar las consecuencias ambientales de la ordenación propuesta, atendiendo, al menos, a los siguientes aspectos:

- a. Justificar que el modelo de ordenación se encuentra ajustado a la vocación de los terrenos, a su interés social y a las características del entorno, argumentando razonadamente la propuesta de las NUM.
- b. Como parte del análisis de impactos del ISA, se deberá incluir una valoración de las necesidades de infraestructuras (líneas eléctricas, depuración de aguas, viales) del desarrollo urbano previsto y de los efectos previsibles de su instalación sobre los recursos naturales del municipio.
- c. El ISA deberá valorar si las NUM propician zonas urbanas razonablemente compactas y variadas, una adecuada protección y pervivencia de los terrenos de naturaleza rústica y una zona de transición entre ambos donde se establecen medidas para evitar que se convierta en un espacio caótico y marcado por expectativas de revalorización.
- d. El ISA deberá evaluar en qué medida las NUM de Sequeros garantizan la articulación del territorio, con especial atención a la movilidad sostenible y, también, a la accesibilidad y al tráfico rodado.

2.– *Espacios naturales*: El municipio de Sequeros se localiza al sur de la provincia de Salamanca, en el valioso entorno natural que conforman las cumbres de la Sierra de Francia y el denso monte de castaños y robles. Estas cualidades ambientales y paisajísticas han hecho que el municipio forme parte de la Reserva de la Biosfera «Sierra del Béjar y Francia», del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y que disponga de numerosos hábitat incluidos en el Anexo I de la Directiva Habitat 92/43/CEE. En concreto, según los datos facilitados por la Dirección General del Medio Natural, en Sequeros constan al menos los siguientes hábitats:

- Bosques aluviales de *Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*.
- Robledales galaicoportugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*.
- Bosques de *Castanea sativa*.

El ISA deberá alcanzar la concreción suficiente como para permitir conocer los valores ambientales del término municipal y sus principales problemas. Posteriormente, deberá incluir una zonificación de las zonas con alto valor ecológico y paisajístico del término municipal que sirva de base para la ordenación del municipio e incluir las medidas concretas que permitan mejorar la propuesta de las NUM. Para ello deberá justificar, al menos, la incorporación de los siguientes criterios ambientales:

- a. Comprobar que las NUM garantizan la conservación de los espacios y elementos naturales más importantes del término municipal –en concreto, hábitats, masas arboladas y cauces–, a través de la clasificación como suelo rústico con protección natural, conforme a la valoración ambiental del ISA y a las indicaciones del Servicio Territorial de Medio Ambiente y de la Dirección General del Medio Natural. Esta categoría deberá hacerse extensiva a aquellos terrenos nunca incorporados al terrazgo municipal o abandonados que constituyen espacios de valor ambiental, tanto por albergar peculiares comunidades vegetales, como por actuar como espacios de alimentación, refugio y cría de numerosas especies animales.
- b. Respecto a las superficies forestales y de monte no arboladas, el ISA deberá justificar la clasificación del suelo establecida para la protección de estas superficies, en cumplimiento de la Ley 43/2003, de Montes y la Ley 3/2009, de 6 de abril, de Montes de Castilla y León, así como de los criterios que sean establecidos por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.
- c. En el caso de que se compruebe la existencia de vías pecuarias que atraviesan el término municipal, se tendrá en cuenta que los únicos usos permitidos en estos terrenos serán los contemplados en la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias, como compatibles o complementarios.
- d. Determinar los efectos indirectos (vertidos, consumos de agua, nuevos accesos, ruidos, captaciones y movilidad) que la expansión urbana e industrial puede provocar sobre el estado actual de los recursos naturales, así como determinar las medidas correctoras para prevenir o minimizar su intensidad y alcance.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

- e. El ISA deberá tener en cuenta que el municipio se encuentra incluido dentro del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra, incorporando aquellas medidas necesarias para la conservación de esta especie, especialmente en relación a la conservación de los ecosistemas que la sustentan.

3.– *Paisaje*: La preservación del paisaje exige una atención especial en el ISA que deberá cerciorarse de que el desarrollo urbano previsto se ajusta a criterios de sensibilidad con la topografía original, control del impacto visual e integración de valores naturales y culturales. Para ello, el ISA deberá introducir aquellas condiciones específicas de ocupación y edificación que permitan conservar los paisajes de mayor interés del municipio, así como la integración de los edificios, mobiliario urbano e infraestructuras en el entorno, cumpliendo con lo previsto en el artículo 17 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. Todas las construcciones e instalaciones de nueva planta deberán asegurar la armonía del paisaje y no impedir la contemplación del mismo, cuidando su situación, uso, altura, volumen, color, composición, materiales y demás características.

Por otra parte, el ISA velará para que en el suelo urbanizable todos los elementos valiosos del paisaje, y especialmente la vegetación, se encuentren protegidos, con la obligación de que pasen a formar parte de las Zonas Verdes Públicas en el desarrollo de la ordenación detallada de los sectores. El ISA deberá incidir en una adecuada planificación de este apartado, propiciando que las condiciones de ordenación de cada ámbito se organicen en torno a los espacios libres públicos y dotacionales, integrándose con la estructura urbana y territorial existente, de modo que el sistema de espacios libres asuma una función articuladora del espacio urbano. Además, el correcto emplazamiento de las zonas verdes permite proporcionarles una función a modo de áreas de amortiguación de impactos entre las zonas urbanizadas y los espacios circundantes dotados de valores naturales y paisajísticos.

4.– *Patrimonio cultural*: El ISA incluirá una breve referencia de los valores culturales del municipio, partiendo de las conclusiones obtenidas en el Catálogo y de cómo las NUM han tenido en cuenta aquellos elementos de valor cultural.

Como apoyo de lo anterior, el ISA deberá prestar atención a la protección del patrimonio cultural, identificando las determinaciones de ordenación dispuestas para la conservación, recuperación y mejora de los bienes de interés cultural, el patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes y los elementos y tipos arquitectónicos singulares. En este sentido, cobran especial importancia aquellas medidas del Plan encaminadas al impulso y protección de determinadas vistas del núcleo de población y de los paisajes de valor cultural e histórico del municipio.

5.– *Gestión del agua*: El agua constituye uno de los elementos más valiosos y más frágiles del medio ecológico del municipio. El ISA deberá incorporar entre sus criterios ambientales, las condiciones establecidas a estos efectos por el informe de la Confederación Hidrográfica del Tajo y, en particular, las siguientes:

- a. Informar sobre las necesidades hídricas resultantes del incremento de la demanda y sobre la disponibilidad y procedencia de los recursos hídricos para su provisión.
- b. Adecuar la calidad de 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.
- c. Verificar que las infraestructuras de saneamiento municipal proporcionan un tratamiento adecuado de los vertidos o detectar sus insuficiencias y que se cumplen las condiciones que el Organismo de Cuenca establezca en materia de vertidos.
- d. Es necesario prever, con el nivel de detalle propio del planeamiento general, el sistema de depuración de aguas residuales contemplando los posibles incrementos de su caudal, conforme a los criterios que establezca la Confederación Hidrográfica del Tajo.
- e. Incluir en la categoría de suelo rústico con protección natural los ecosistemas fluviales y palustres más relevantes del término municipal.

6.– *Riesgos naturales*: En aplicación del artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá incluir un mapa de riesgos naturales en el ámbito objeto de la ordenación, teniendo en cuenta las siguientes condiciones:

- a. El contenido y la amplitud deberán ser acordes a la dinámica natural de los procesos involucrados y al grado de incidencia sobre la población y sus bienes.
- b. La clasificación del suelo (suelo rústico con protección especial) y las determinaciones de uso y edificación deberán ser coherentes con las conclusiones de los estudios citados.
- c. En particular, el ISA deberá velar porque las intervenciones en las inmediaciones de los cauces fluviales no produzcan un riesgo para la población o para los recursos naturales. El ISA deberá recoger aquellas medidas correctoras que serán dispuestas para impedir la exposición de la población ante avenidas extraordinarias, conforme a las condiciones que establezca el Organismo de Cuenca.
- d. En el caso de que se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con terrenos forestales, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

314/2006, de 17 de marzo, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI), con un apartado específico desarrollado en la sección SI 5 sobre intervención de bomberos. Idéntica cautela deberá observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

7.– *Gestión sostenible de los recursos*: Como parte integrante del contenido del ISA, también se podrían incentivar aquellos criterios ambientales que refuercen la sostenibilidad de la propuesta de ordenación de las NUM, como por ejemplo:

- a. Informar sobre la gestión de todos los residuos generados en las zonas residenciales e industriales y promover las bases para la elaboración de un plan de gestión de los residuos residenciales e industriales del municipio.
- b. Utilizar materiales reciclables y/o reciclados para las obras de construcción.
- c. Prever la gestión de los residuos de construcción y demolición, evitando la proliferación de puntos incontrolados de vertido y restaurando aquellos que aparezcan.
- d. Reservar zonas bien ubicadas para la recogida y tratamiento de los residuos urbanos, proponer ordenanzas que promuevan el ahorro y el uso eficiente de la energía e iniciativas en las NUM que mejoren las condiciones de accesibilidad y movilidad sostenible en el municipio.
- e. Utilizar criterios de urbanismo sostenibles como la elección de una ubicación apropiada y de una correcta adaptación de los volúmenes edificados al entorno próximo, al clima del lugar y a las variaciones estacionales y diarias.
- f. Aplicar medidas bioclimáticas y aprovechar las energías renovables para mejorar la eficiencia energética de los edificios utilizando captadores solares y acumuladores para el suministro de agua caliente sanitaria y/o calefacción, de acuerdo con el Código Técnico de Edificación (CTE), aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, modificado por la Orden VIV/984/2009 de 15 de abril.

4.– MODALIDADES DE INFORMACIÓN Y CONSULTA DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS AFECTADAS Y DEL PÚBLICO INTERESADO.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 19.1.c) de la Ley 9/2006, el órgano ambiental definirá las modalidades, la amplitud y los plazos de información y consultas, que como mínimo serán de 45 días y que deberán realizarse durante el procedimiento de elaboración del Plan. Conforme al artículo 21, el Ayuntamiento de Sequeros (Salamanca), en su calidad de órgano promotor de las NUM, someterá dicho documento, junto con el ISA, a las siguientes consultas:

1. Información pública que deberá acreditarse mediante el correspondiente anuncio en el «Boletín Oficial de Castilla y León» y el empleo de aquellos medios convencionales, telemáticos o de cualquier otro tipo que faciliten a los consultados el acceso a ambos documentos, a fin de que puedan realizar las alegaciones y sugerencias oportunas.
2. Consultas específicas a las Administraciones Públicas afectadas y al público interesado a los que hacen referencia los artículos 10.2.a) y 10.2.b) de la Ley 9/2006. A tales efectos, se consultará, al menos, a las Administraciones Públicas previstas en el Anexo I de este Documento de Referencia.
3. En virtud de lo expresado en el artículo 15.3. del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo, en esta fase de consultas deberán recabarse, en el caso de que no hubieran sido ya emitidos, los siguientes informes: el de la Administración hidrológica sobre la existencia de recursos hídricos para satisfacer las nuevas demandas y sobre la protección del dominio público hidráulico y los de las Administraciones competentes en materia de carreteras y demás infraestructuras afectadas, acerca de su posible afección e impactos de la actuación sobre la capacidad de servicio de dichas infraestructuras. Estos informes serán determinantes para el contenido de la Memoria Ambiental y sólo se podrá disentir de ellos de forma expresamente motivada.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

ANEXO I

FASE DE CONSULTAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICASMUNICIPALES DE SEQUEROS Y DE SU INFORME DE SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL

- Consejería de Interior y Justicia.
- Consejería de Economía y Empleo.
- Consejería de Cultura y Turismo.
- Consejería de Agricultura y Ganadería.
- Dirección General del Medio Natural.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca.
- Delegación del Gobierno de Castilla y León.
- Confederación Hidrográfica del Tago.
- Universidad de Salamanca.
- Cámara de Comercio e Industria de Salamanca.
- Confederación de Organizaciones Empresariales de Castilla y León.
- U.G.T. Castilla y León.
- CC.OO. de Castilla y León.
- Unión de Pequeños Agricultores en Castilla y León.
- Ecologistas en Acción en Salamanca.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

1.2.- Estructura del Informe de Sostenibilidad Ambiental: metodología.-

Los apartados 2. Contenido, amplitud y nivel de detalle del Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) y 3. Criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad del Documento de Referencia (DR), implican un método de análisis y exposición. No obstante, este equipo redactor ha entendido que el DR no pretende imponer un determinado orden en la exposición, sino más bien señalar aquellos aspectos ambientales que como mínimo deben ser contemplados en el ISA. La secuencia propuesta para el desarrollo del documento del ISA es el siguiente:

- A) FASE I.- Descripción de todos los factores que caracterizan el territorio municipal. Obtención de una síntesis comprensiva del municipio, en función de los factores estudiados, que defina su carácter medioambiental propio y en cuanto a su función en un entorno más amplio, al menos comarcal.

- B) FASE II.- Obtención del perfil ambiental del municipio, mediante la identificación conceptual y geográfica de sus componentes, que se denominarán UNIDADES AMBIENTALES, diferenciadas y valoradas en función de su mayor o menor vulnerabilidad en relación a los factores intrínsecos que definen su carácter, bajo tres aspectos:
 - 1. Por razón de su situación en el territorio.
 - 2. Por el interés especial de sus cualidades singulares.
 - 3. Por su mayor exposición a los factores de riesgo o por su contribución al propio riesgo debido a su específica naturaleza. El objetivo final de esta fase del ISA es la confección de un plano del municipio en el que se reflejen las distintas Unidades Ambientales del territorio zonificadas según su grado de fragilidad ambiental intrínseca.

- C) FASE III.- Se analizan las diferentes alternativas propuestas de las NUM y, una vez elegida una de ellas, que coincidirá, como es lógico, con el instrumento de planeamiento urbanístico que se somete a la aprobación inicial, se procede a su desarrollo explicativo, comprobándose con el suficiente detalle si las decisiones de planeamiento contemplan mejor que el resto de las

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

alternativas los criterios ambientales y los principios de sostenibilidad contenidos en el apartado 3 del DR.

- D) FASE IV.-Identificación, caracterización y valoración de los efectos ambientales previsibles sobre cada Unidad Ambiental detectada en el territorio como consecuencia de la aplicación de la alternativa de planeamiento elegida para la aprobación inicial.
- E) FASE V.- Proposición de medidas para contrarrestar o al menos reducir hasta niveles aceptables los efectos negativos identificados en la fase anterior.
- F) FASE VI.- Elaboración del programa de seguimiento ambiental.
- G) FASE VII.- Breve un informe sobre la viabilidad económica de la adopción de las medidas correctoras en la aplicación de las NUM
- H) FASE VIII.- Redacción de un resumen no técnico dirigido al público en general.

En todo caso, según se indica en el apartado 2 del DR, ***el Informe de Sostenibilidad Ambiental deberá cumplir la condición de ser «accesible e inteligible para el público y las Administraciones Públicas», sobre la base de un contenido sucinto, razonado y expresivo, sustentado en referencias sintéticas y claras a partes concretas de las Normas Urbanísticas Municipales en las que puede encontrarse la información y el análisis más detallado y complejo.***

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2. DESCRIPCIÓN DE LOS FACTORES QUE CARACTERIZAN EL TERRITORIO MUNICIPAL. SÍNTESIS DEL CARÁCTER MEDIOAMBIENTAL DEL MUNICIPIO.

2.1. Características ambientales del territorio

A) Base física estructural

2.1.1- Situación.-

El municipio de Sequeros se sitúa al sur de la provincia de Salamanca y de su capital.. Limita al Sur con el Término municipal de Mogarraz. Al Este con el término municipal de Villanueva del Conde. Al Norte con el término de San Miguel de Robledo. Al Oeste se encuentran los términos municipales de San Martín del Castañar y Las Casas del Conde.

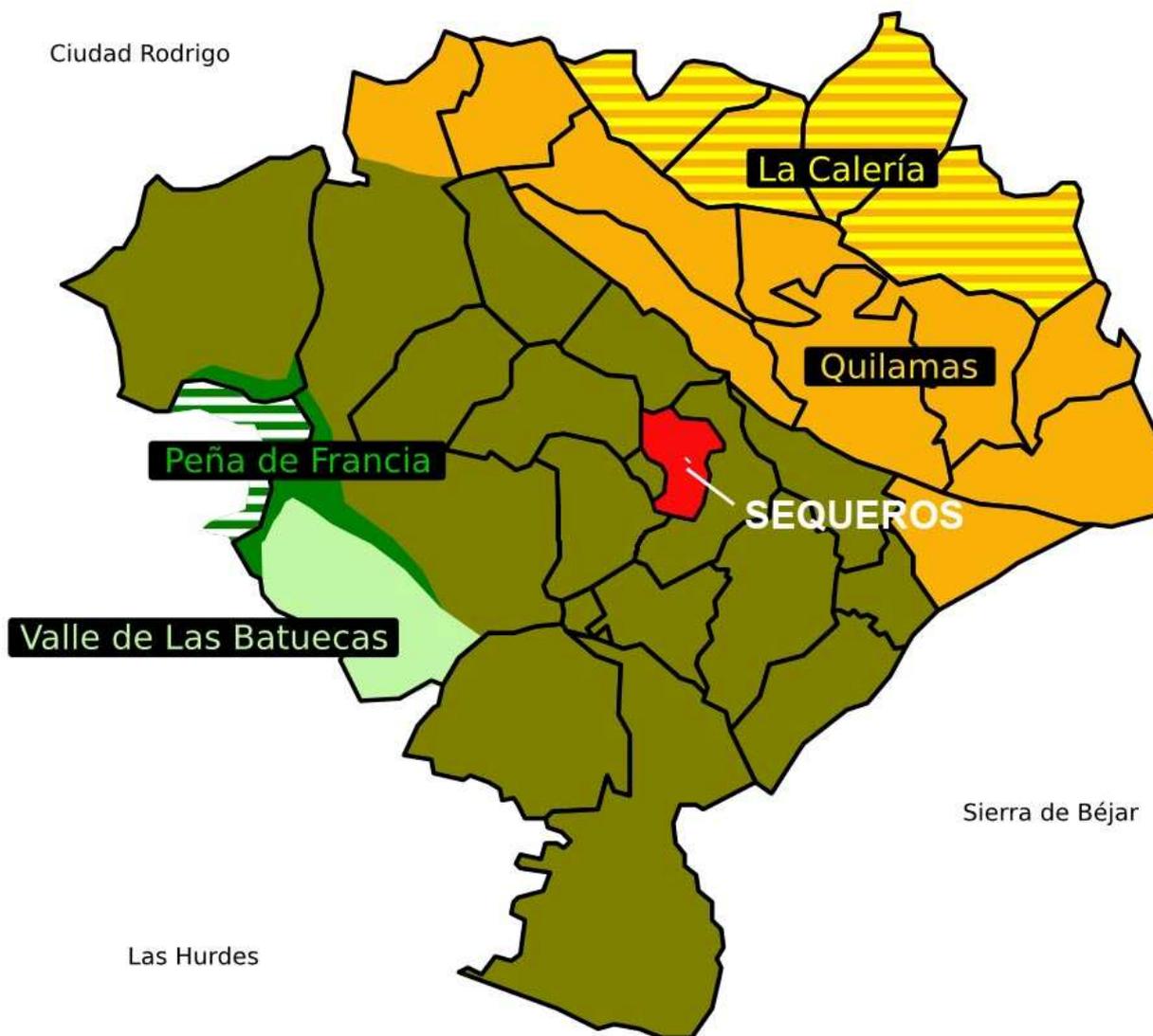


Situación del municipio en la provincia y términos colindantes

La superficie del término municipal es, según la Diputación Provincial de Salamanca, de 6Km² y la posición geográfica de su núcleo urbano corresponde a 6º 01' 30" W de longitud y 40º 30' 47.5" Norte de latitud. La distancia a la capital de provincia es de 75Kms.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Sequeros se incluye en demarcación de la comarca de la Sierra de Francia, cuyos límites no se corresponden con ninguna división administrativa sino que se caracteriza por aspectos geográficos, paisajísticos, arquitectónicos, etc., comunes.



Mapa esquemático con las distintas zonas y subcomarcas de la Sierra de Francia.

Elaborado para Wikipedia y cedido al dominio público.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1.2- Clima.-

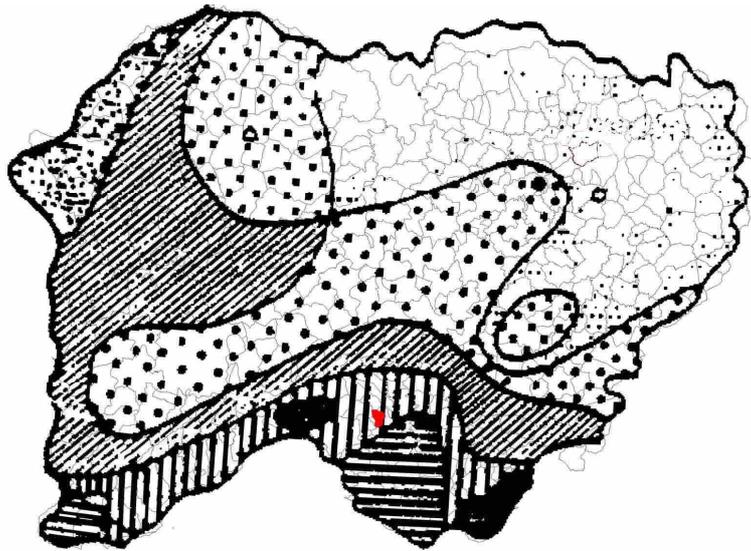
El clima de la provincia de Salamanca es mediterráneo continentalizado. Situada en latitud intermedia entre la zona templada húmeda y la zona mediterránea, la provincia de Salamanca queda a caballo entre la influencia mediterránea y la templado-atlántica, en la zona calificada como iberoatlántica, es decir, a pesar de participar de unas condiciones climáticas claramente mediterráneas, el periodo de máximas temperaturas coincide con el de mínimas precipitaciones.

En general para toda la provincia cabe destacar que las temperaturas mínimas se producen entre los meses de Diciembre y Enero, y las máximas en Julio, siendo la oscilación termométrica bastante uniforme, en torno a los 18°C. Esta es una oscilación térmica elevada que expresa la alta continentalidad del clima de la provincia.

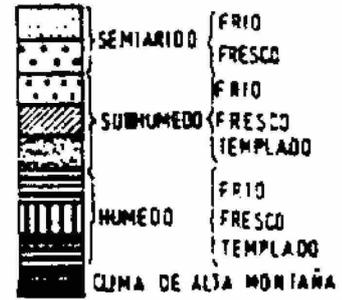
En cuanto al paso de las estaciones del año en la provincia, las temperaturas de verano se mantienen más tiempo hacia el otoño, produciéndose después un descenso rápido; sin embargo, el paso del invierno a primavera es más lento y de gradación más suave. También se manifiesta que el descenso de precipitaciones hacia el mes de julio es más lento y suave que el incremento hacia el otoño. Aparentemente la primavera es más seca que el otoño.

La Sierra de Francia presenta igualmente un clima de tipo mediterráneo. con una gran influencia atlántica, como se deduce del coeficiente pluviotérmico de Emberger, elaborado para las estaciones meteorológicas de la comarca, que da unos valores que los incluye dentro del Piso Mediterráneo Húmedo (**EMBERGER, 1942**), con excepción de La Alberca, que por sus elevadas precipitaciones anuales (1.800 mm) queda fuera del límite señalado para la Región Mediterránea.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**



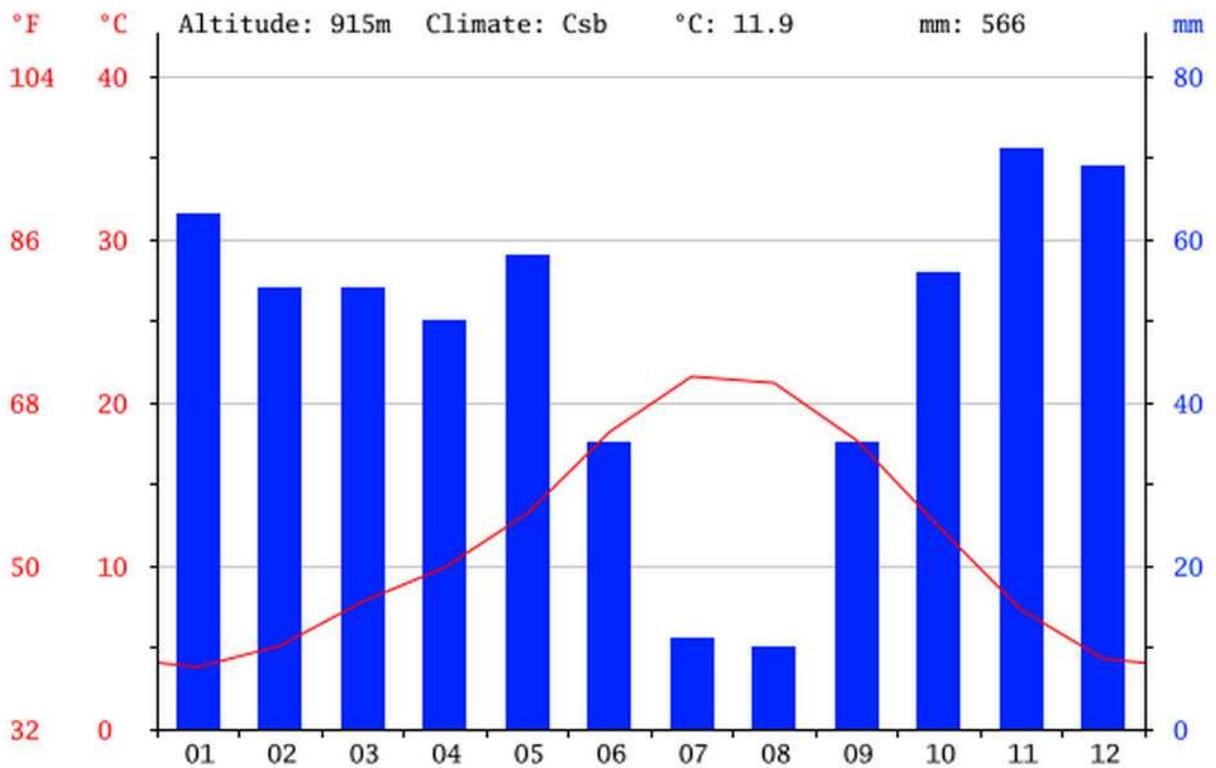
SEQUEROS



ZONAS BIOCLIMÁTICAS

Según CLIMATE-DATA.ORG, El clima es cálido y templado en Sequeros. En invierno hay en Sequeros mucho más lluvia que en verano. De acuerdo con Köppen y Geiger clima se clasifica como Csb. La temperatura media anual en Sequeros se encuentra a 11.9 °C. La precipitación es de 566 mm al año.

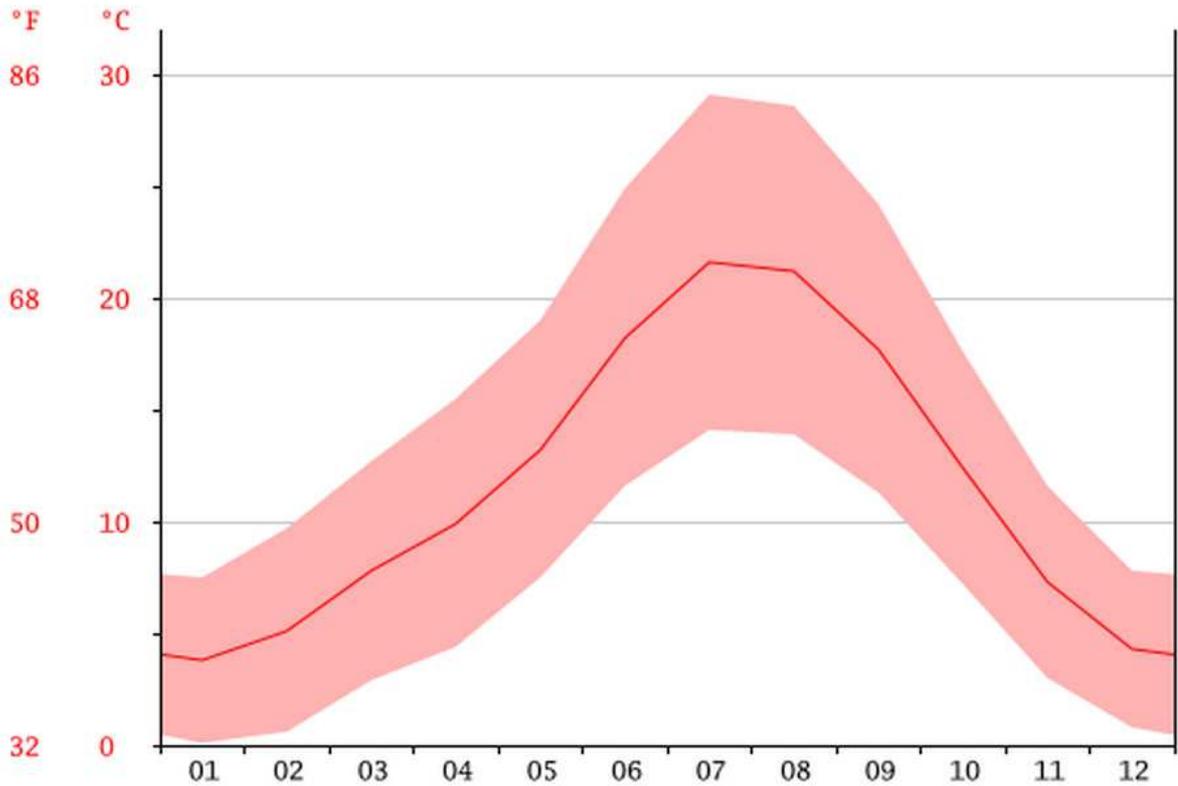
CLIMOGRAMA



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

El mes más seco es agosto, con 10 mm. 71 mm, mientras que la caída media en noviembre.
El mes en el que tiene las mayores precipitaciones del año.

DIAGRAMA DE TEMPERATURA



El mes más caluroso del año con un promedio de 21.6 °C de julio. El mes más frío del año es de 3.8 °C en el medio de enero.

TABLA CLIMÁTICA

month	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
mm	63	54	54	50	58	35	11	10	35	56	71	69
°C	3.8	5.1	7.8	9.9	13.2	18.2	21.6	21.2	17.7	12.4	7.3	4.3
°C (min)	0.1	0.6	2.9	4.4	7.5	11.6	14.1	13.9	11.3	7.2	3.0	0.8
°C (max)	7.5	9.7	12.7	15.5	19.0	24.9	29.1	28.6	24.2	17.6	11.6	7.8
°F	38.8	41.2	46.0	49.8	55.8	64.8	70.9	70.2	63.9	54.3	45.1	39.7
°F (min)	32.2	33.1	37.2	39.9	45.5	52.9	57.4	57.0	52.3	45.0	37.4	33.4
°F (max)	45.5	49.5	54.9	59.9	66.2	76.8	84.4	83.5	75.6	63.7	52.9	46.0

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

La diferencia en la precipitación entre el mes más seco y el mes más lluvioso es de 61 mm. Las temperaturas medias varían durante el año en un 17.8 °C.

El clima de Sequeros, como caracteriza a la Sierra de Francia, puede considerarse como templado, mediterráneo continentalizado, con inviernos fríos y húmedos.

Del documento denominado “*CARACTERIZACIÓN DE LAS COMARCAS AGRARIAS DE ESPAÑA*”, (Tomo 39, Provincia de Salamanca, bajo la dirección de Jesús Fernández González, y publicado por el Ministerio de agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.), aportamos la siguiente tabla y posterior descripción del clima de la Sierra de Francia:

Caracterización de las Comarcas Agrarias de España: Tomo 39. Provincia de Salamanca

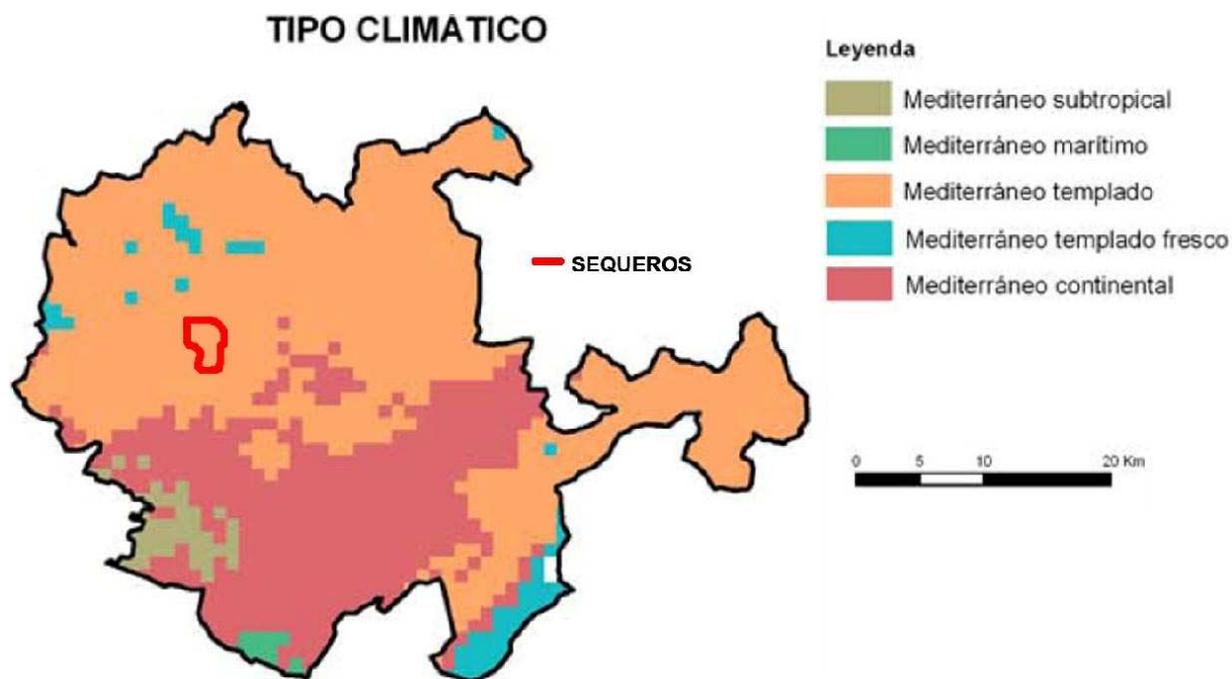
Tabla 1.4-III: Datos climatológicos anuales de los municipios de la comarca **La Sierra** (Salamanca). (Continuación)

Municipio	Código INE	Altitud (m)	Precipitación anual (mm)	Tª mín (°C)*	Tª med. (°C)	Tª máx. (°C)**	ETP anual (mm)
San Miguel del Robledo	37036	1.086	1.055	0,4	12	32,6	705
Sanchotello	37282	919	691	1,6	13,4	31	735
Santibáñez de Béjar	37297	961	553	-1,3	10,8	28,9	652
Santibáñez de la Sierra	37298	690	917	1,4	14,3	33,3	769
Sequeros	37305	840	1.098	1	14	35,4	764

“El periodo frío o de heladas está definido como el número de meses en los que la temperatura media de las mínimas está por debajo de los 7 °C, implicando este valor un posible riesgo de heladas. En la comarca salmantina de La Sierra, este periodo aumenta de 6 a 8 meses desde el centro comarcal hacia el exterior, al aumentar la altitud desde la llanura aluvial del río Alagón hacia las zonas montañosas que la circundan. El periodo cálido (número de meses en los que la temperatura media de las máximas es superior a 30 °C) toma valores entre 1 y 2 meses en dicha llanura y entre 0 y 1 mes en el resto de la comarca. El número de meses con déficit hídrico (valores negativos de la diferencia entre la evapotranspiración potencial -ETP- y la real) es lo que representa el periodo seco o árido, que se prolonga durante 3 meses, reduciéndose a 2 y 1 mes en la sierra de Candelario.”

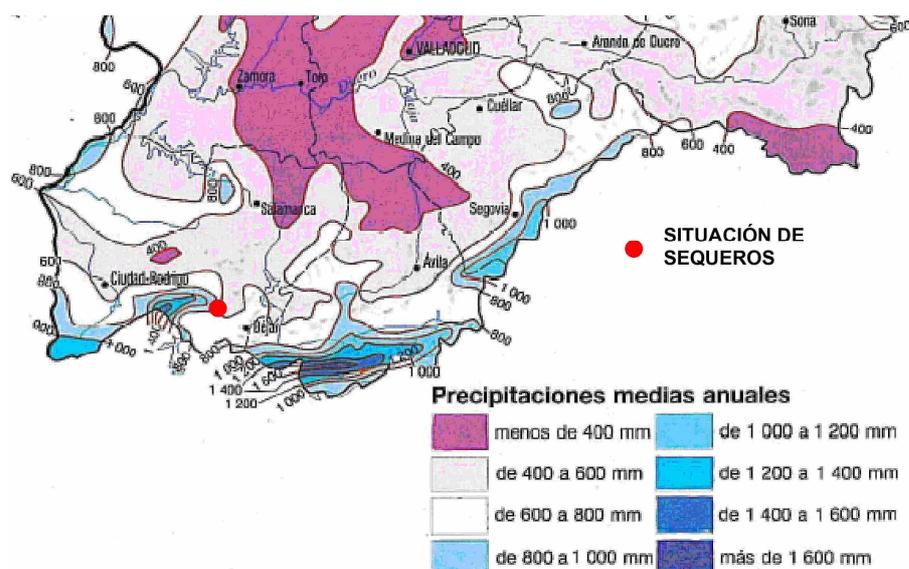
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

En la misma publicación se presenta el mapa de clasificación agroclimática de Papadakis para la comarca **La Sierra**



*Clasificación Agroclimática de Papadakis para la comarca **La Sierra***

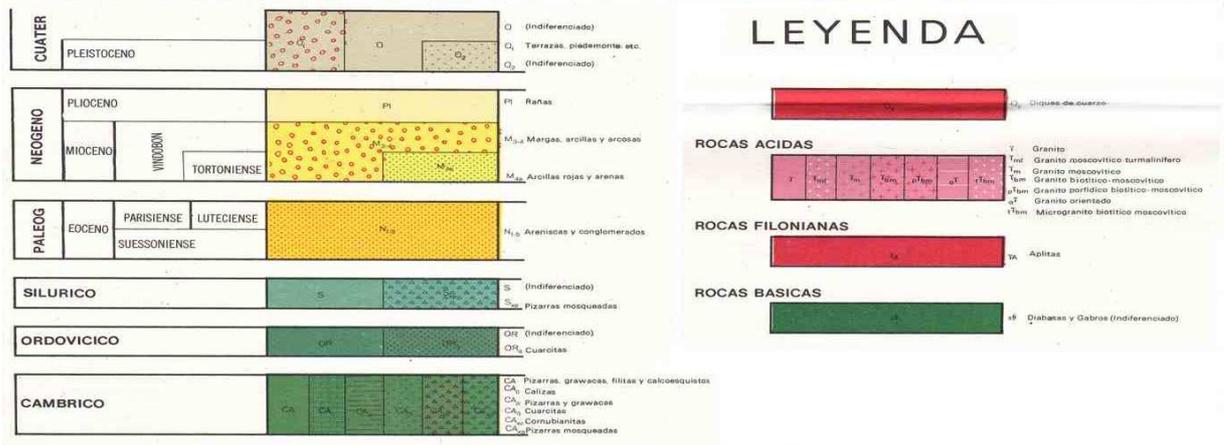
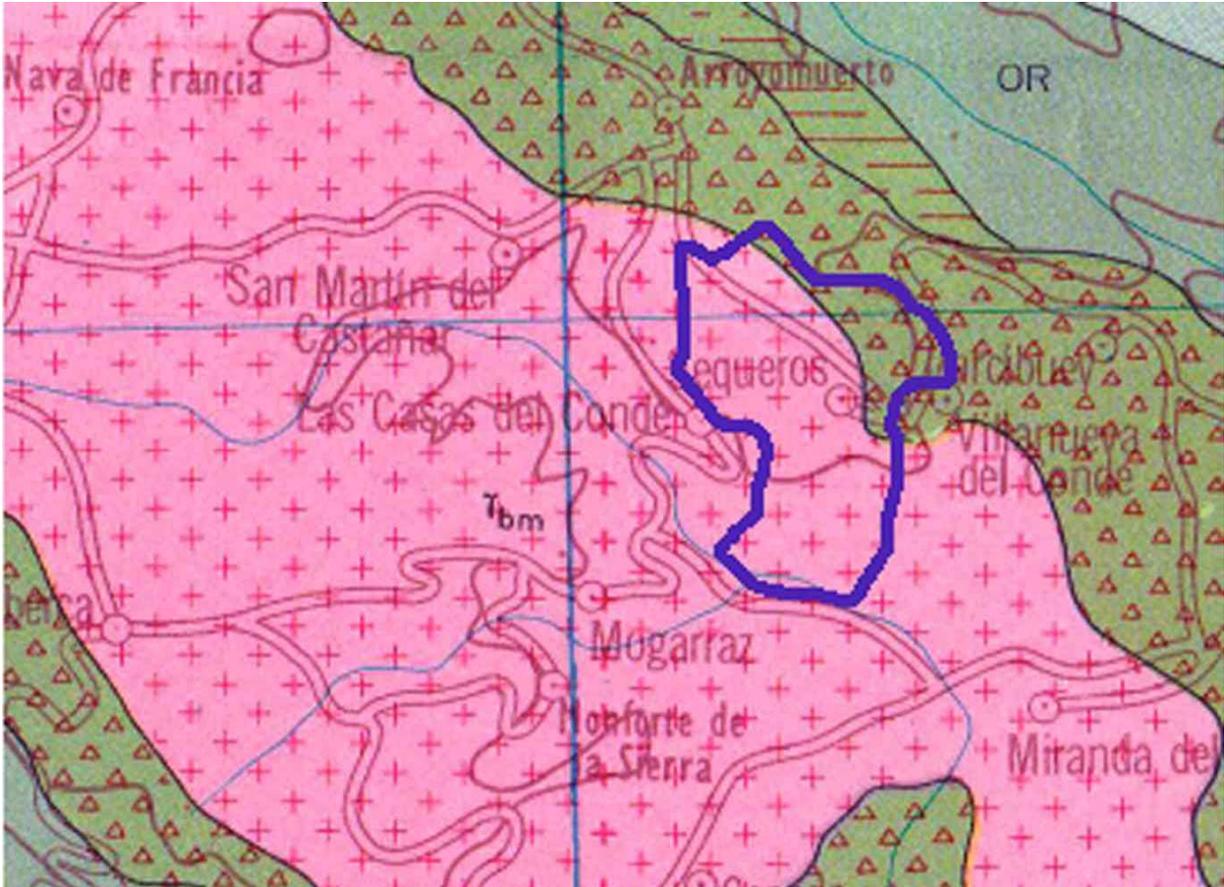
Dentro de la situación climática de la provincia de Salamanca, y en cuanto a precipitaciones anuales, Sequeros se sitúa, junto con La Sierra de Francia, en una zona de una pluviosidad entorno a 600mm anuales.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1.3.- Geología y geomorfología.-

En el Mapa Geológico del Instituto Geológico y Minero de España, hoja 43, se observa que casi todo el término de Sequeros se encuentra dominado por granito biotítico-moscovítico



Edición impresa de la hoja 37 del mapa geológico del IGME

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Tan solo aparece una zona que se diferencia de la general, que aparece por el noreste del término municipal, y que se corresponde en la leyenda con conurbianitas del cámbrico.

En cuanto a la descripción geológica que aparece en documento que acompaña al Mapa Geológico es la siguiente, se dice del Paleozoico:

“Las rocas ígneas de la Hoja corresponden en su totalidad a garnitos adamellíticos, de composición mineralógica bastante uniforme, pero de textura variada. Se trata, en general, de granodioritas y cuazomonzonitas leucocratas, frecuentemente porfiroides, de tonos azules con son frescas y con abundantes gabarros.”

De la rocas metamórficas del tipo conurbianitas polilíticas y silíceas se dice:

“La mayor parte de estas rocas son esquitos mosqueados,Las rocas dominantes en la zona de contacto son esencialmente pizarras cordieríticas y andalucíticas, frecuentemente quiastolíticas, de grano fino y con abundante materia carbonosa, y pizarras cuarzo-micáceas con moscovita y biotita.

La formación de conurbianitas afecta tanto a los materiales silúricos como a los cámbricos.

En el artículo de I.Corrales y I. Valladares titulado *“Facies carbonatadas del Cámbrico de Salamanca”*, se dice:

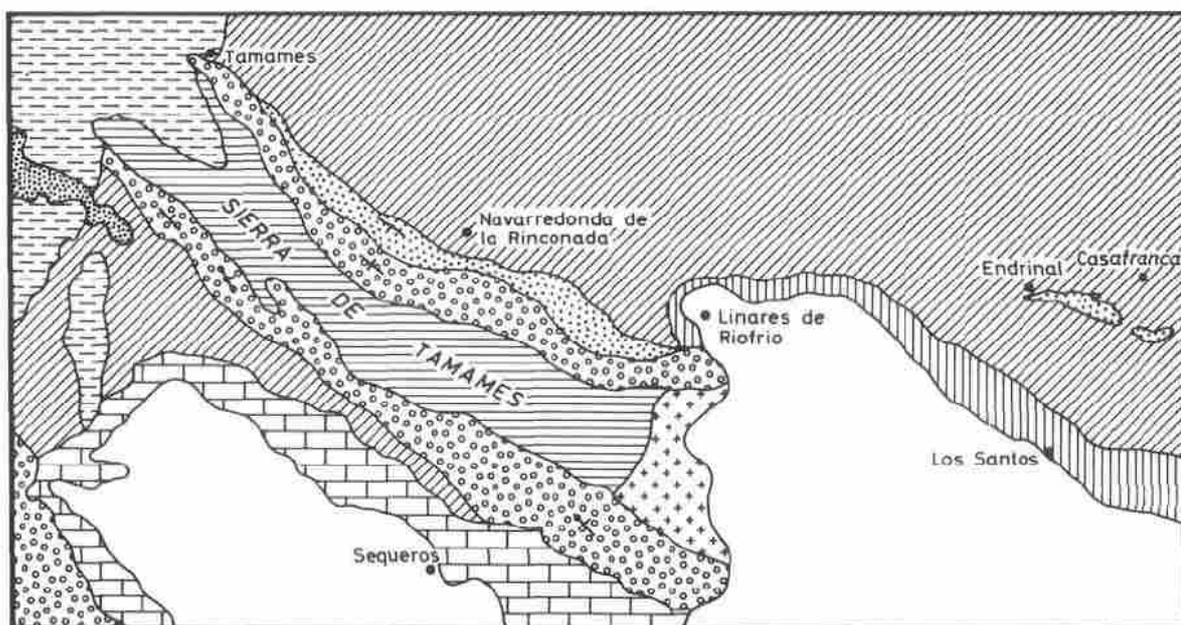
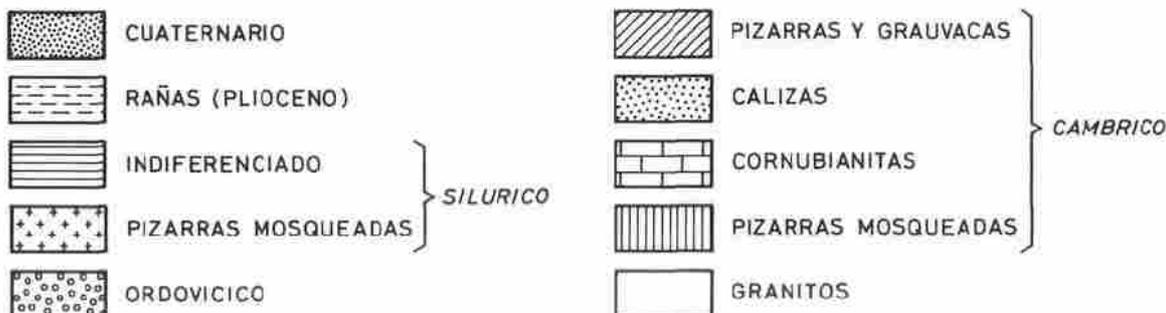
“ Las facies carbonatadas del Cámbrico de la provincia de Salamanca se encuentran al sur de la provincia. Se corresponde con una banda que, con orientación NW-SE, bordea el flanco N del sinclinal de Tamames (sinclinal de Sequeros, Ahigal de los aceiteros, segmento de Tamales, según nomenclatura de García de Figuerola, 1971) y una serie de pequeños afloramientos situados al este de la citada estructura, en las proximidades de Endrinal y Casafranca.”

**FACIES CARBONATADAS DEL CAMBRICO
DE SALAMANCA**

STVDIA GEOLOGICA SALMANTICENSIA, XVI, 1980 (95-102)

I. CORRALES*

I. VALLADARES*



MAPA GEOLOGICO DE LA SIERRA DE TAMAMES Y PROXIMIDADES

(según A. ARRIBAS y E. JIMENEZ, modificado por I. CORRALES e I. VALLADARES).

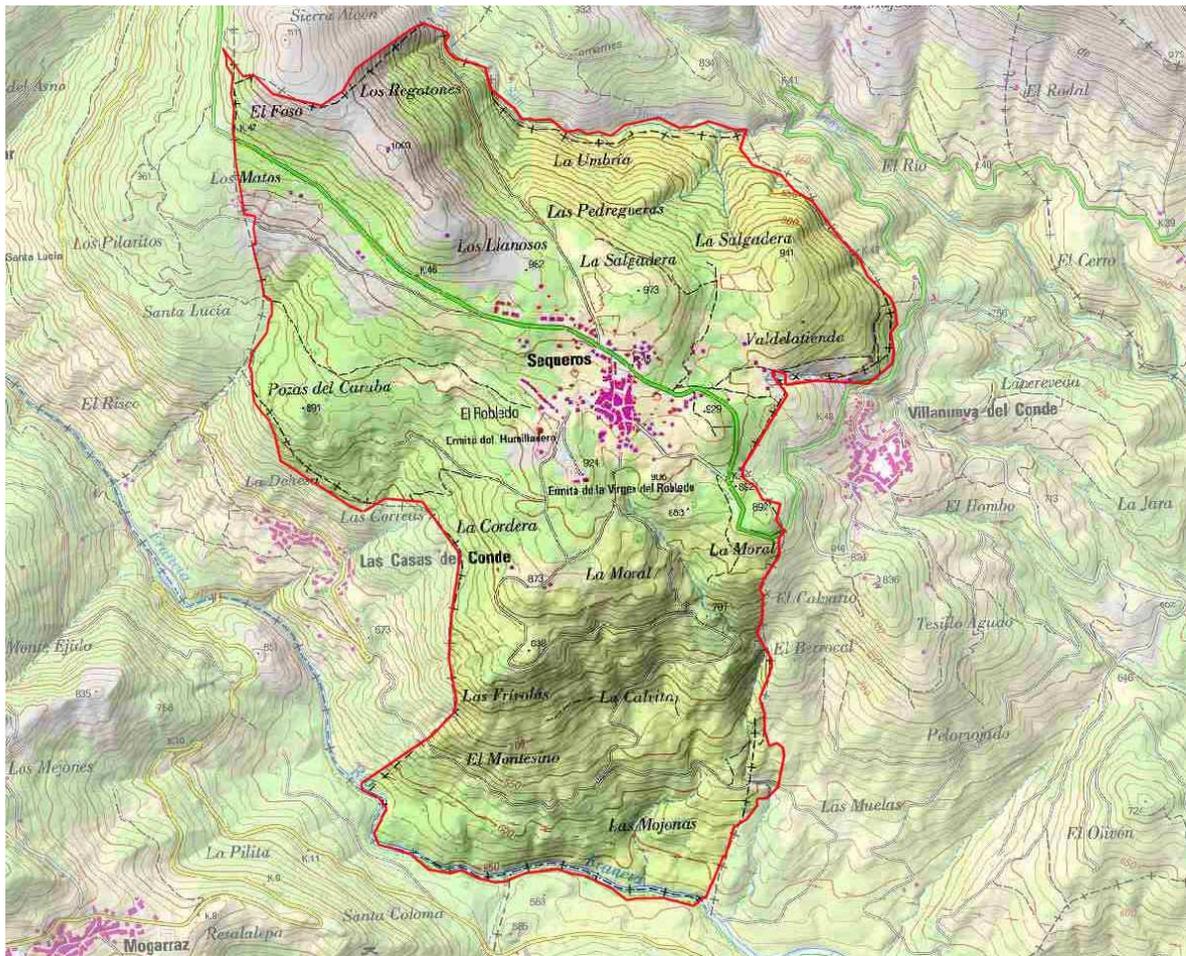
Del artículo publicado por M^a Antonia Díez Balda “La estructura hercíniana entre Salamanca y Sequeros (zona centro-ibérica)”, transcribimos parte del resumen:

Los materiales del Complejo esquistograuváquico y del Paleozoico datado que afloran entre los sinclinales de Salamanca y de la Peña de Francia fueron deformados durante la orogénesis hercínica por tres fases de deformación principales. La primera (D1) produjo pliegues de gran longitud, de onda y plano axial subvertical, de dirección NW-SE a E-W, acompañados de una esquistosidad penetrativa de tipo «slaty cleavage» subvertical. Esta fase provoca la aparición de una fábrica predominantemente planar $S > L$. La segunda fase

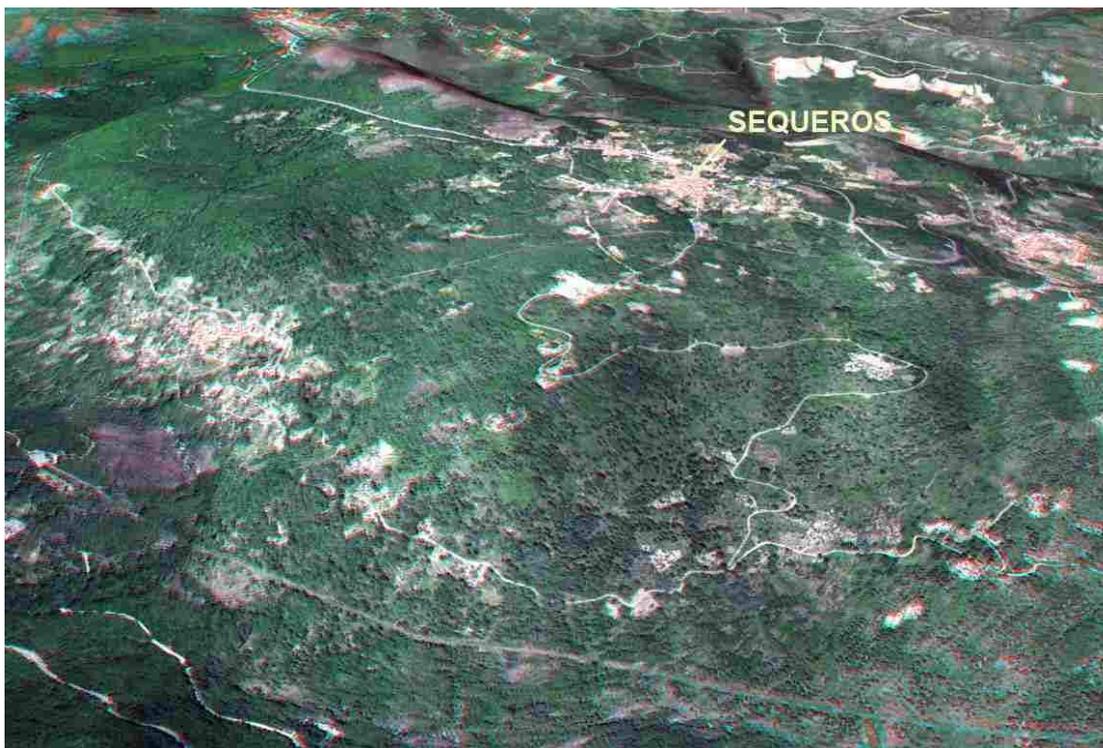
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

(D2) origina pliegues de plano axial subhorizontal, cuya geometría es variable desde las zonas superficiales (pliegues poco apretados) a las zonas profundas (pliegues isoclinales, a veces con charnela curva). La segunda esquistosidad es subhorizontal y varía de una crenulación o un bandedo tectónico a una «schistosity». Esta fase desarrolla en las rocas una fábrica de tipo 5 ~ L. La tercera fase (D3) produce suaves antiformas o sinformas, con plano axial subvertical, de dirección aproximadamente E-W, y una esquistosidad de crenulación. La influencia de esta fase en la fábrica no es importante. En los núcleos de las antiformas de tercera fase afloran los granitoides hercínicos deformados durante la segunda fase”

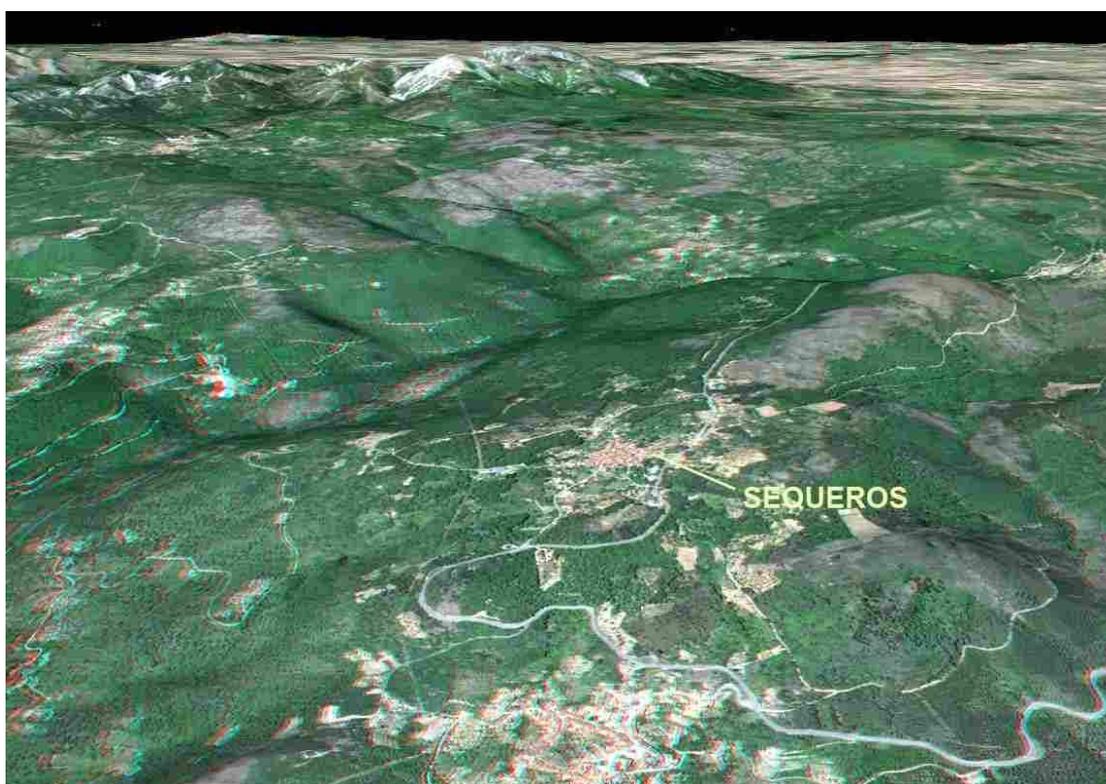
Topográficamente, el término municipal de Sequeros tiene diferencias de nivel muy acusadas, de los 550m del río Francia, en su frontera sur, hasta los 1063m de su punto más alto, situado al noroeste del término. El núcleo urbano ocupa una zona más remansada de pendientes, alrededor de los 930m. El término se derrama de nuevo, por la zona nordeste, hacia el arroyo de San Benito, sobre la cota 800.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**



*Imagen en relieve del término municipal (anaglifo. Fuente: Googleearth)
Vista desde el sur*

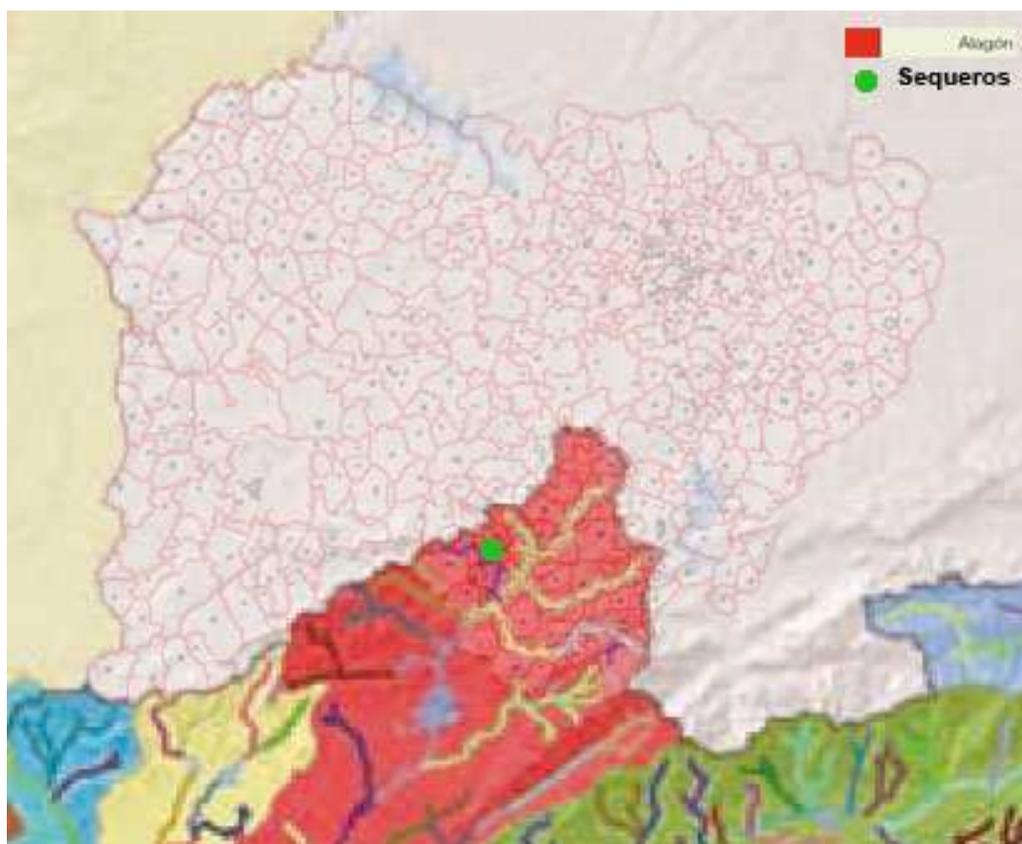


*Imagen en relieve del término municipal (anaglifo. Fuente: Googleearth)
Vista desde el nordeste)*

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1.4.- Hidrología.-

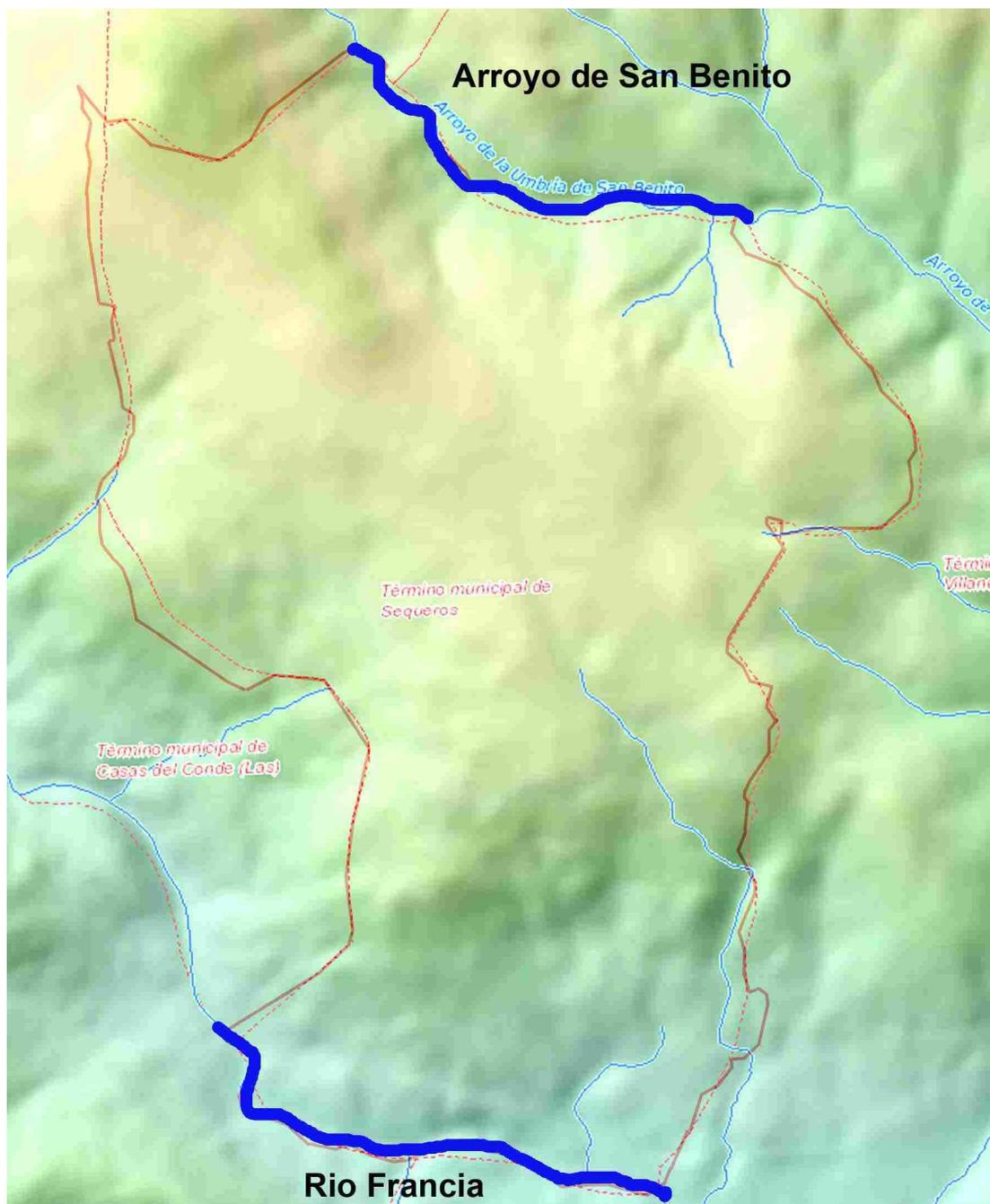
El término municipal de Sequeros pertenece en su totalidad a la cuenca hidrográfica del Tajo y, dentro de ella, a la subcuenca del Alagón.



Subcuenca del Alagón (Fuente: CHTajo)

El término lo surcan varios arroyos que no son cauce permanente. Sin embargo tiene importante recursos hídricos tanto en el norte como, sobre todo, en el sur del término municipal.

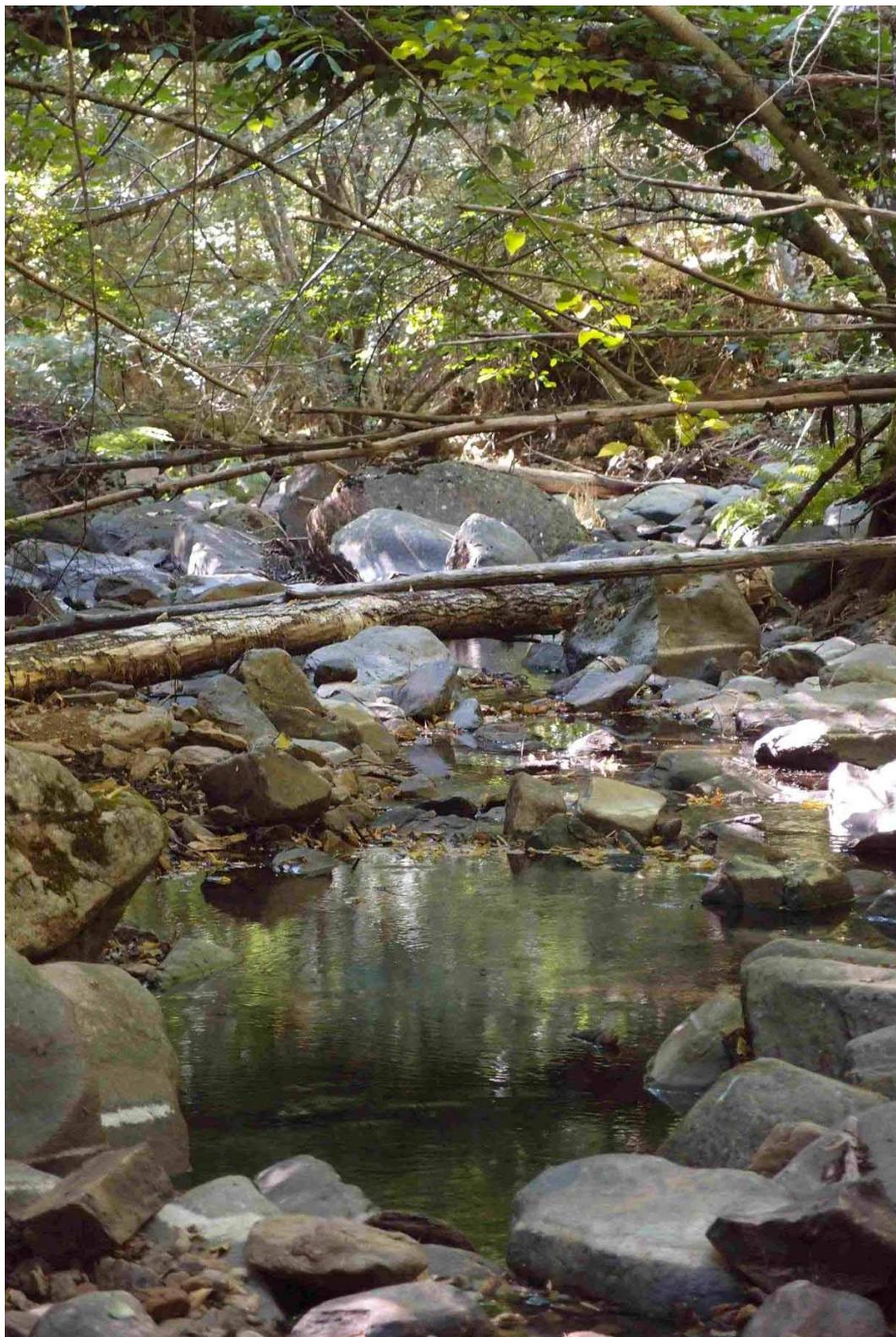
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**



(Fuente: C.H.Tajo)

Al norte, coincidiendo con el límite del término municipal de Villanueva del Conde, discurre el arroyo de la umbría de San Benito. Se trata de arroyo con agua permanente que, ya fuera del término, viene a desembocar en el río Francia al sureste del término.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**



Arroyo de la Umbría de San Benito.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Por el sur, justo en el límite con el término municipal de Villanueva del Conde, discurre el río Francia, que fluye hacia el este, y que es afluente del río Alagón.

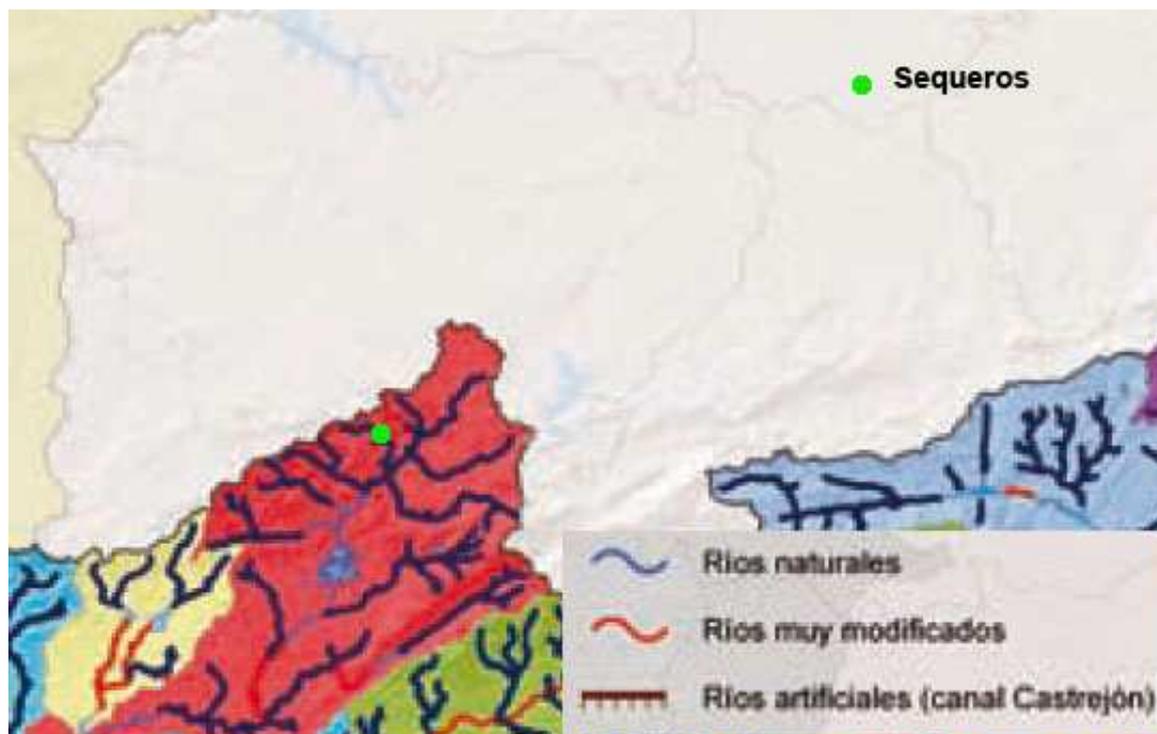


Río Francia.

Son ríos y arroyos de baja montaña, con notables pendientes, y con aguas que discurren entre rocas desnudas. A sus márgenes se acerca una abundante arboleda que, en muchos casos, se cierran para crear umbrías.

En la evaluación del estado ecológico y químico, realizada por la C.H.Tajo, se representa en el siguiente mapa, la clasificación de las masas de agua como naturales, muy modificadas o artificiales.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**



Clasificación de masas de agua (Fuente: C.H. Tajo)

De la información del mapa se deduce que las aguas de los ríos y arroyos del término municipal de Sequeros se pueden considerar como naturales.

En cuanto a los puntos de agua del municipio (pozos, sondeos, manantiales, galerías), en la base de datos del Instituto Geológico Minero no aparecen puntos de agua en el término municipal de Sequeros (pozos, manantiales, sondeos, etc)

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1.5.- Edafología.-

A modo de resumen, reseñamos brevemente las características de cada tipo de suelo:

- Leptosol: suelos de muy poco espesor, surgidos de la meteorización de la roca, con materiales no consolidados con poca tierra fina, muy escasos de capacidad nutritiva. Se encuentran en los puntos altos del terreno.
- Cambisol: suelos condicionados a su edad de formación, con una presentación de horizontes diferenciados. Son suelos que se originan y evolucionan en el mismo lugar, presentan una fertilidad media a baja, son bien drenados, de profundidad media, accesibles en su manejo, sin embargo, al carecer de cubierta vegetal son muy susceptibles a la erosión.
- Luvisol: suelo que desarrolla en zonas con suaves pendientes o en llanuras, en climas con diferencias notables entre estaciones secas y húmedas, donde existe un lavado de la arcilla de las capas superiores, para acumularse en las capas inferiores.
- Fluvisol: son suelos formados con depósitos aluviales, sin horizontes diferenciados. Se encuentra en áreas frecuentemente inundadas.

El mapa que presenta a continuación está extraído de la siguiente publicación:

“CARACTERIZACIÓN DE LAS COMARCAS AGRARIAS DE ESPAÑA”, Tomo 39, Provincia de Salamanca, bajo la dirección de Jesús Fernández Gonzalez, y publicado por el Ministerio de agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

Como se observa en dicho mapa, el término municipal de Sequeros se encuentra en el tránsito entre dos tipos de suelos:

- Orthent: suelo que ocupa prácticamente la totalidad del término municipal de Sequeros, y que se corresponde con las rocas graníticas del Paleozoico descrito en el apartado sobre la geología de Sequero de este documento.
- Xerumbrept: suelo que ocupa una banda diagonal, de orientación NW-SE, al noreste del término municipal. y que coincide con las conurbianitas del Cámbrico.

PROVINCIA DE SALAMANCA

Grupo de suelos

 Cryorthent	 Rhodoxeralf	 Xerofluvent
 Haploxeralf	 Ustochrept	 Xerorthent+Xerofluvent
 Orthent	 Ustorthent	 Xerumbrept
 Palaxeralf	 Xerochrept	

 **Sequeros**

0 20 40 Km

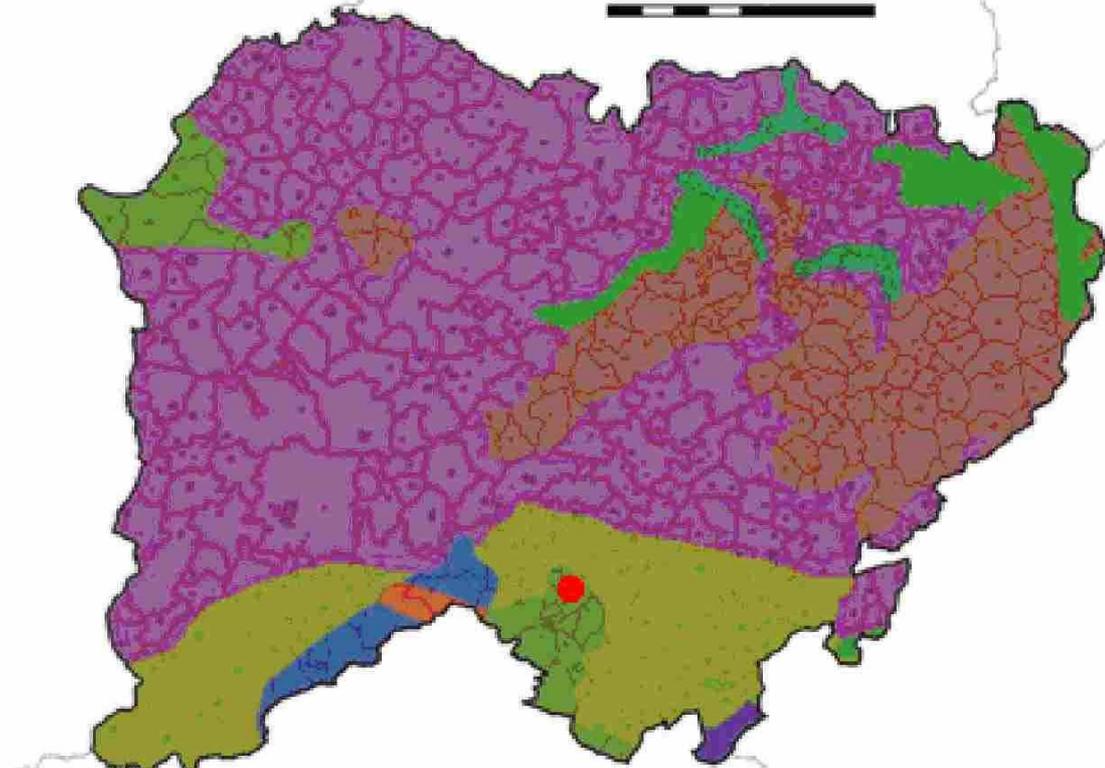


Figura 1-2: Mapa de edafología de la provincia de Salamanca, según la Taxonomía de suelos del USDA-NRCS

Sobre el suelo del tipo Orthents se dice:

“Es el entisuelo típico y más abundante. Las actividades humanas, utilizaron buena parte de estos suelos, compuestos sobre fonolitas y pumitas para la creación de huertas en los que se cultivó (hoyas y nateros), pero que han sido abandonados, y en los que son evidentes las huellas de la erosión, y que solo permite el desarrollo de una densa Informe de Sostenibilidad Ambiental. PTPO Complejo Ambiental Tenerife Ámbito Extractivo De Guama-El Grillo. Avance. 26 vegetación arbustiva y herbácea que se desarrolla a duras penas sobre substratos muy ácidos y con baja calidad ambiental. A menudo se sitúan en zonas de gran pendiente, y sobre productos volcánicos, preferentemente coladas o mantos de pumitas, (aparecen con independencia de la

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

composición litológica del sustrato subyacente) ya sean resultado de los procesos de erosión o in situ, y su evolución es escasa.”



Corte del terreno, camino al Arroyo de San Benito, cerca de Las Pedregueras, en zona de suelo tipo Orthents

Para describir el tipo de suelo Xerumbrept, acudimos al mismo documento donde se dice:

Son suelos profundos (100-150 cm). Presentan un bajo contenido en materia orgánica, su pH es ligeramente ácido y la textura es franco-arenosa.



Terreno en el camino al Arroyo de San Benito, cerca de La Salgadera en zona de suelo tipo Xerumbrept

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

B) Base física superficial

2.1.6. Vegetación y su relación con los hábitats y otras zonas con protección.-

En el ámbito biogeográfico, el término municipal de Sequeros se encuadra en la Región Mediterránea, Provincia Mediterráneo Occidental, Sector Salmantino (Rivas- Martínez et. Al, 2004), es decir, en cuanto a la distribución espacial de la biodiversidad, la mayoría de los taxones que constituyen la vegetación potencial son mediterráneos.

Según especifica F.J. Fenández. Díez en el documento “*Pteridofitos de la Sierra de tamales y Peña de Francia*”:

“El tipo de fitoclima de la Sierra de Francia determina el desarrollo de bosques de hoja caduca y marcescente. Se trata, pues, de una zona ecotónica entre la Región Mediterránea y la Región Nemoral Eurosiberiana, y esta situación de encrucijada climática se manifiesta más nítidamente en las formaciones subseriales, donde conviven brezos y jaras.

*La vegetación que da impronta al paisaje vegetal de la comarca se incluye en el grado *Quercus ilex Schmid (Rivas Goday)* ; grado *Quercus lusitanica- Aer monspessunlanum granéense (Rivas Goday)*, , y grado de *Genista florida-Quercus pirenaica (Rivas Goday)*, con sus correspondientes matorrales como jarales, madroñales, brezal-jaral y matorral de *Papilionáceas áfilas*.*

Los asomos rocosos, muy abundantes, soportan en sus grietas una vegetación fisurícola, constituida en su mayor parte por caméfitos y hemicriptófitos y algún que otro fanerófito.

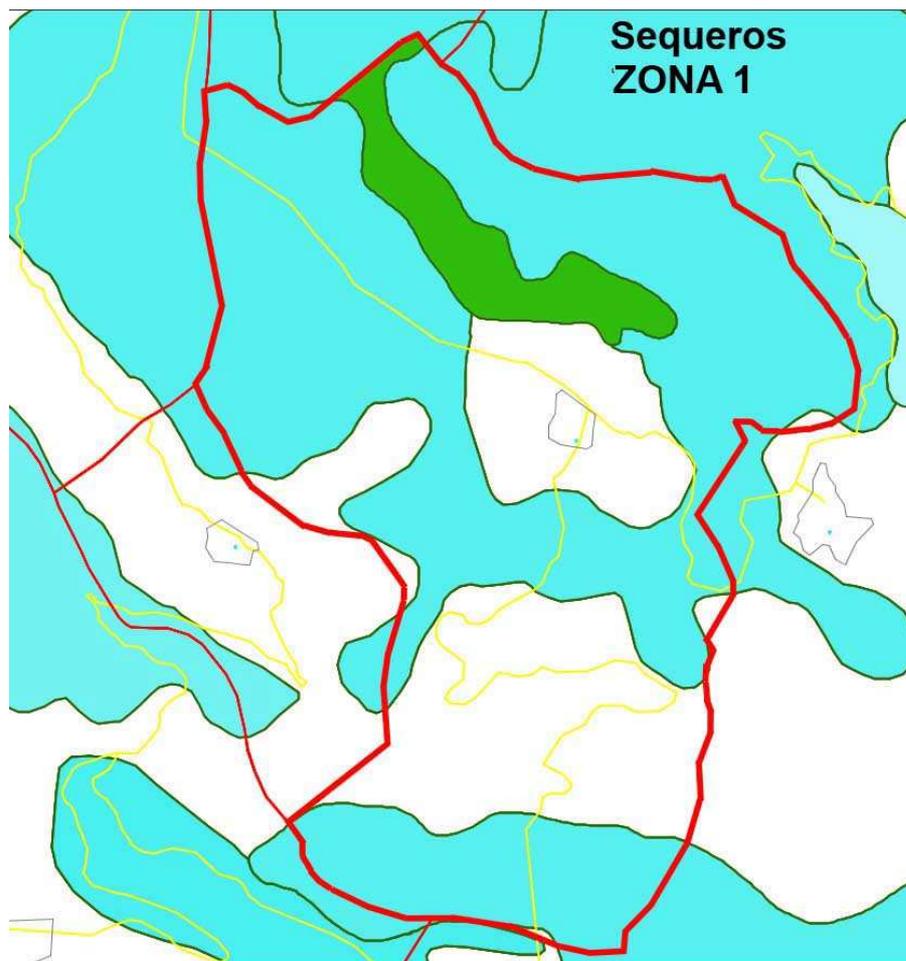
Los principales cultivos de la zona podemos reunirlos en tres grupos:

- Cerezales de invierno y fresón, cultivados en seco.*
- Cultivos de árboles o arbustos (olivos y viñedos).*
- Cultivos de huerta con frutales.*

Tal como se menciona en el documento de referencia: “*el municipio de Sequeros se localiza al sur de la provincia de Salamanca, en el valioso entorno natural que conforman las cumbres de la Sierra de Francia y el denso monte de castaños y robles. Estas cualidades ambientales y paisajísticas han hecho que el municipio forme parte de la Reserva de la Biosfera «Sierra del Béjar y Francia», del ámbito de aplicación del Plan de Recuperación de la Cigüeña Negra y que disponga de numerosos hábitat incluidos en el Anexo I de la Directiva Habitat 92/43/CEE*”.

Las zonas delimitadas como Hábitat por la Dirección General del Medio Natural se representan en los siguientes tres gráficos:

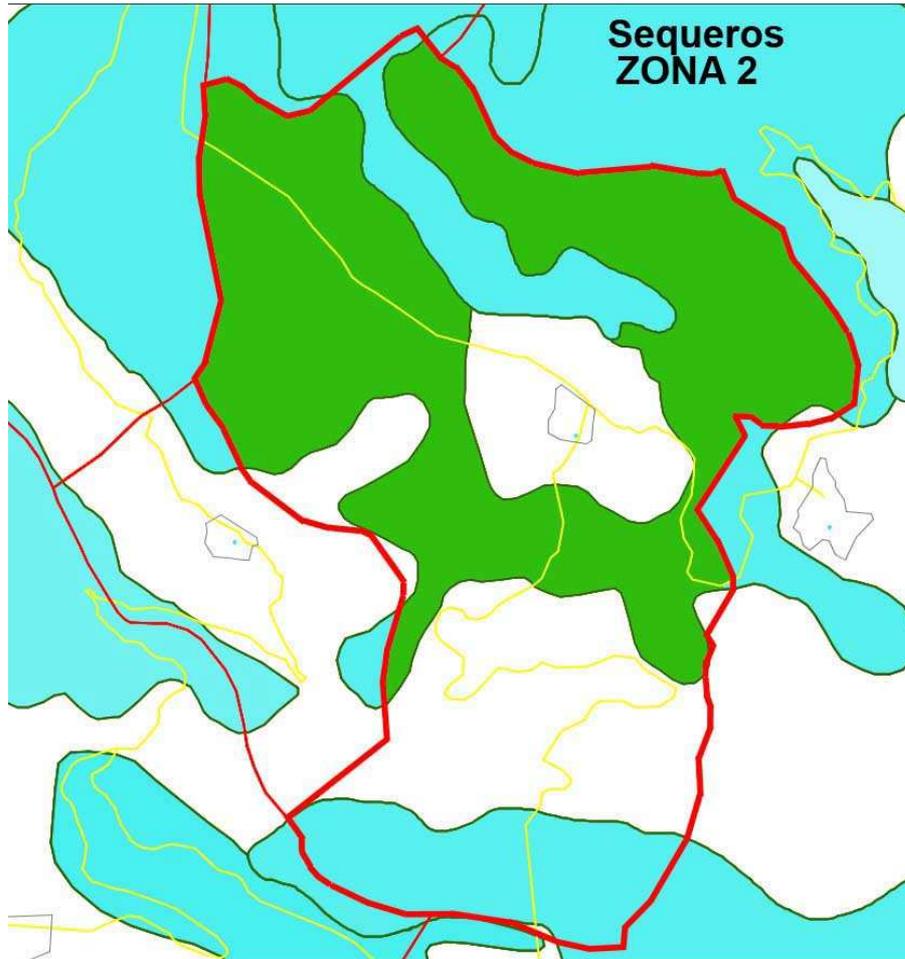
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**



SEQUEROS / HABITATS: 1370-1527-2032 / ZONA 1

1370	OBJECTID_1	1371
	OBJECTID	22119
	CONCEPTO	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
	CODIGO	4090
	PRIORIT	No
	SHAPE_LEN	824.867.535.274
	RULEID	
	LENGTH	824.863.743.638.529
	SHAPE_AREA	144.206.280.800.793
1527	OBJECTID_1	1528
	OBJECTID	5084
	CONCEPTO	Bosques de castaños
	CODIGO	9260
	PRIORIT	No
	SHAPE_LEN	824.867.535.274
	RULEID	
	LENGTH	824.863.743.638.529
	SHAPE_AREA	144.206.280.800.793
2032	OBJECTID_1	2033
	OBJECTID	29528
	CONCEPTO	Brezales secos (todos los subtipos)
	CODIGO	4030
	PRIORIT	No
	SHAPE_LEN	824.867.535.274
	RULEID	
	LENGTH	824.863.743.638.529
	SHAPE_AREA	144.206.280.800.793

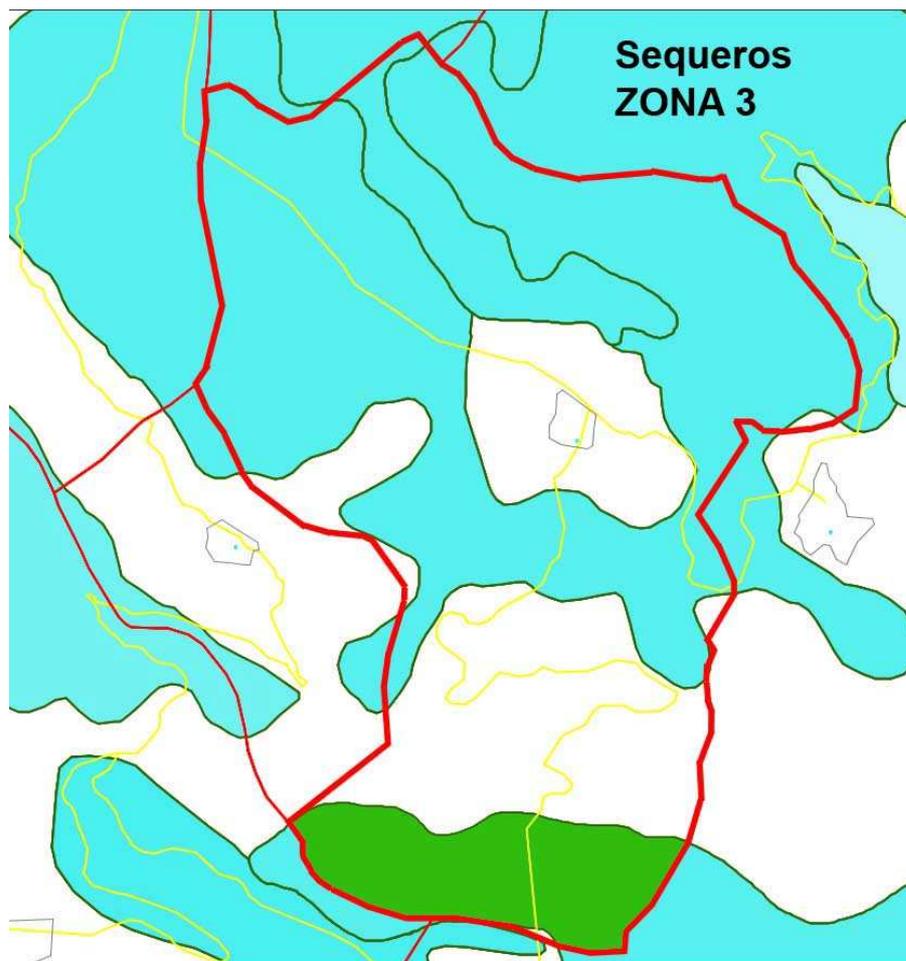
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**



SEQUEROS / HABITATS: 617-1764-2089 / ZONA 2

864	OBJECTID_1	618
	OBJECTID	5204
	CONCEPTO	Bosques de castaños
	CODIGO	9260
	PRIORIT	No
	SHAPE_LEN	290.757.593.593
	RULEID	
	LENGTH	290.756.102.425.093
SHAPE_AREA	849.878.233.823.561	
1764	OBJECTID_1	1765
	OBJECTID	34299
	CONCEPTO	Bosques aluviales residuales (<i>Alnion glutinoso-incanae</i>)
	CODIGO	91E0
	PRIORIT	Si
	SHAPE_LEN	290.757.593.593
	RULEID	
	LENGTH	290.756.102.425.093
SHAPE_AREA	849.878.233.823.561	
2089	OBJECTID_1	2090
	OBJECTID	35524
	CONCEPTO	Robledales galaico-portugueses con <i>Quercus robur</i> y <i>Quercus pyrenaica</i>
	CODIGO	9230
	PRIORIT	No
	SHAPE_LEN	290.757.593.593
	RULEID	
	LENGTH	290.756.102.425.093
SHAPE_AREA	849.878.233.823.561	

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**



SEQUEROS / HABITATS: 249-1422-1777 / ZONA 3

249	OBJECTID_1	250
	OBJECTID	31014
	CONCEPTO	Brezales secos (todos los subtipos)
	CODIGO	4030
	PRIORIT	No
	SHAPE LENG	747.946.719.523
	LENGTH	747.944.559.881.601
	SHAPE AREA	175.400.336.161.945
1422	OBJECTID_1	1423
	OBJECTID	27436
	CONCEPTO	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
	CODIGO	4090
	PRIORIT	No
	SHAPE LENG	747.946.719.523
	LENGTH	747.944.559.881.601
	SHAPE AREA	175.400.336.161.945
1777	OBJECTID_1	1778
	OBJECTID	35153
	CONCEPTO	Robledales galaico-portugueses con Quercus robur y Quercus pyrenaica
	CODIGO	9230
	PRIORIT	No
	SHAPE LENG	747.946.719.523
	LENGTH	747.944.559.881.601
	SHAPE AREA	175.400.336.161.945

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

1.- Hábitats incluidos en el anexo I de la Directiva Hábitats 92/43/CEE:

(Las descripciones han sido extraídas del documento “Guía básica para la interpretación de los hábitats de interés comunitarios de Castilla y León”)

- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga

Matorrales dominados por genisteas, frecuentemente espinosas, en muchas ocasiones endémicas y a veces de área de distribución muy restringida, que pueden aparecer tanto sobre sustratos silíceos como básicos, principalmente en zonas de media montaña.

- 9260 Bosques de castaños

Formaciones forestales dominadas por castaños (*Castanea sativa*). Se incluyen además los castañares procedentes de antiguos cultivos siempre que se encuentren más o menos naturalizados.

- 4030 Brezales secos (todos los subtipos)

Matorrales de talla media y cobertura elevada, dominados por representantes del género *Erica* por lo que presentan un aspecto muy homogéneo, generalmente con una riqueza florística baja, que se desarrollan sobre suelos ácidos poco evolucionados o muy afectados por incendios repetidos.

- 91E0 Bosques aluviales residuales (*Alnion glutinoso-incanae*)

Bosques ribereños dominados por alisos (*Alnus glutinosa*) que se desarrollan en las orillas de cursos fluviales, también en aguas estancadas oligótrofas, sobre sustratos silíceos y calcáreos muy lavados, tanto en los territorios atlánticos de Castilla y León como en los mediterráneos.

- 9230 Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*

Bosques marcescentes dominados por *Quercus pyrenaica*, denominados localmente robledales, rebollares o melojares, acompañados ocasionalmente por *Quercus robur* y que se sitúan preferentemente sobre sustratos ácidos en zonas de clima submediterráneo o mediterráneo continental.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

En el municipio de Sequeros no existen zonas incluidas en el ámbito de protección ZEPA (Zona Especial para la Protección de Aves), pero es vecino de dos zonas importantes de la provincia de Salamanca: Las Quilamas, por el norte, y Las Batuecas-Sierra de Francia, por el sur. Tampoco aparece en ningún ámbito LIC (Lugar de Interés Comunitario), aunque, igualmente, como en el caso anterior, se rodea de los LIC de Las Quilamas y Batuecas-Sierra de Francia



Vista del término municipal desde Mogarraz.

En cuanto a la vegetación, y de forma esquemática, podemos establecer una distribución de las especies arbóreas más frecuentes en el término municipal en función de la altitud topográfica:

En las cotas más altas del término apenas existen árboles, salvo repoblaciones de pinos, y dominan los brezales y escobas, con zonas de gramíneas y helechos.



Zona de ladera noreste de Los Regatones.

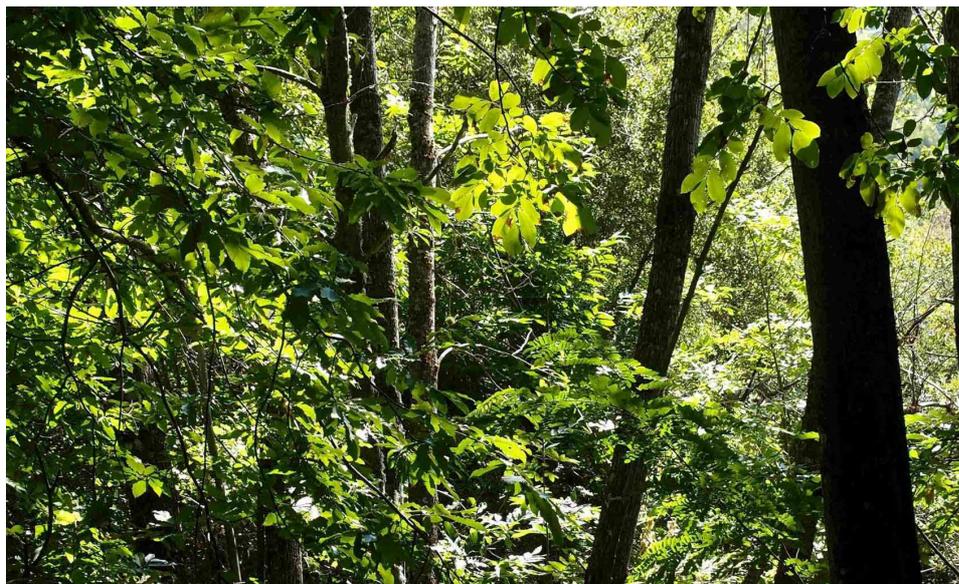
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Algo más abajo se sitúan los pinos silvestres de repoblación. Aparecen sobre todo en las laderas norte, tanto de la cresta que recorre el noroeste del término y que remata su ascensión al sur del término municipal de San miguel de Robledo, como en la que desciende al arroyo de San Benito en el límite nordeste del término.



Pinos, robles y castaños en el camino hacia la umbría del arroyo de San Benito

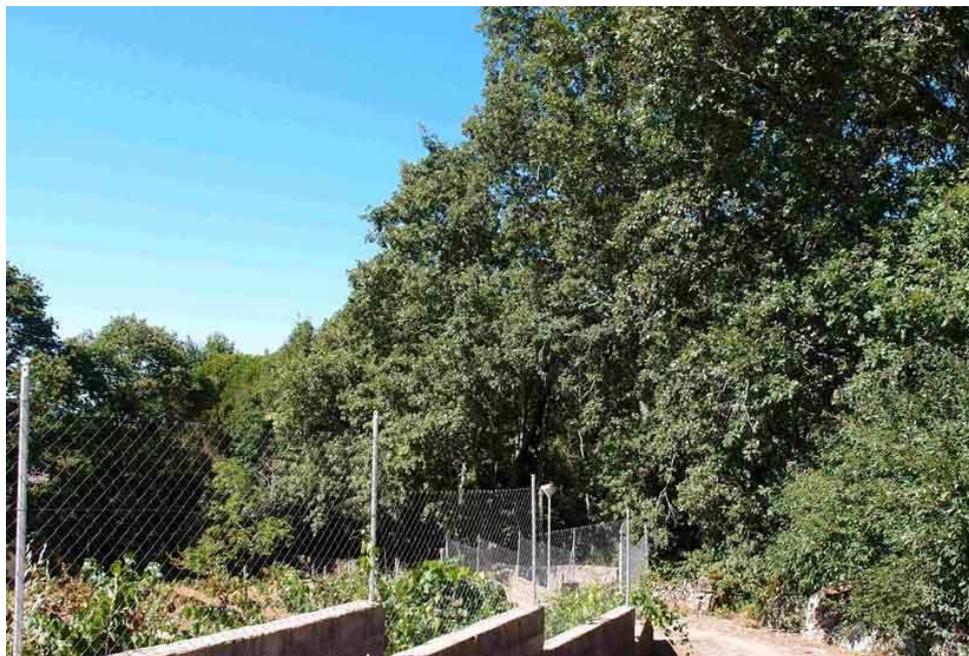
En cotas algo más bajas, en cotas cercanas a la del núcleo urbano, predominan castaños, acompañados de robles. Los castaños, que se ubican en casi todo el término, forman manchas más homogéneas en zonas más húmeda y laderas no tan expuestas al sur.



Castaños en el camino hacia la umbría del arroyo de San Benito

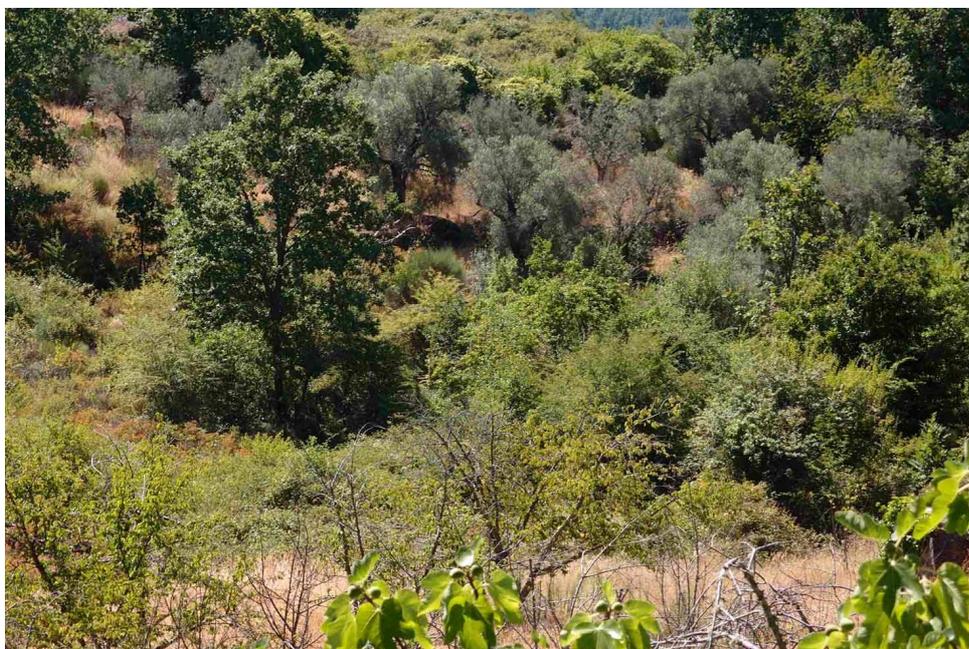
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Según se sigue descendiendo hacia el río Francia, pasada la cota del núcleo urbano, se torna la frecuencia de especies y predomina el roble sobre el castaño.



Robles, hacia la Ermita del Humilladero.

Más hacia abajo del núcleo urbano, la pendiente se hace más fuerte, la heterogeneidad se hace mayor, las especies se intercambian, y aparecen agrupaciones de olivos.



Olivos y robles, hacia La Calvita.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

También es perceptible la gradación en el porte de la arboleda en función de la altitud. En las cortas altas los robles y los castaños presentan mayor altura y una uniformidad que se va perdiendo conforme bajamos hacia el río Francia.



Vegetación, hacia La Calvita.

En la zona media de la bajada, los árboles se distancian entre ellos, su porte es variable, y se aprecian otras especies como el laurel y el espino albar.



Acebuches, laurel y espino albar, hacia La Calvita.

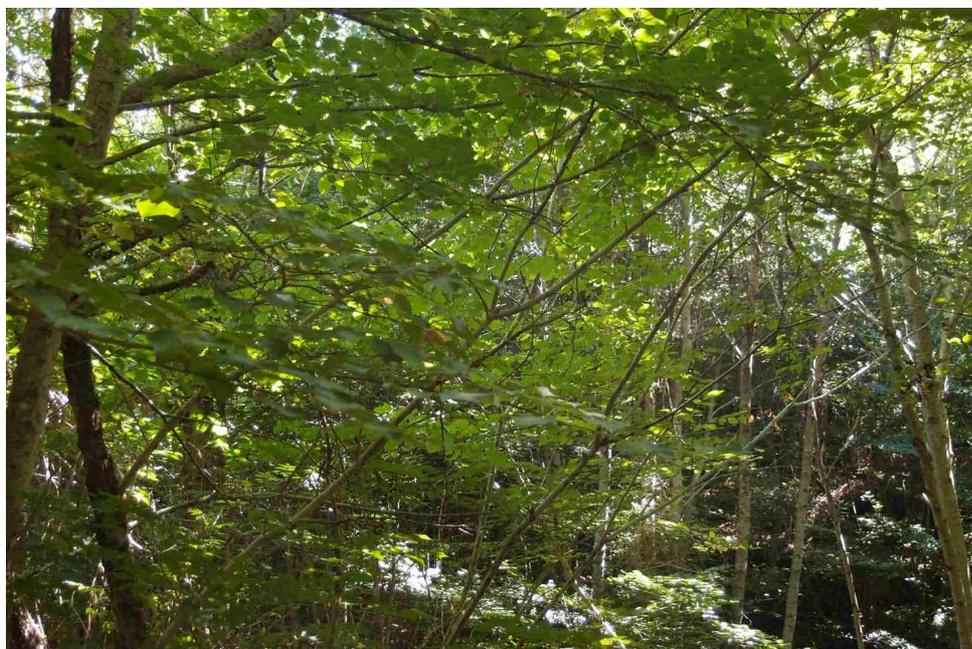
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Ya en el contacto con el río Francia y en el arroyo de San Benito, aparecen árboles de ribera. En el río Francia se observan alisos, fresnos, sauces y álamo negro.



Río Francia..

En el arroyo San Benito, más umbrío, predomina el álamo negro en el contacto con el cauce, y castaños contiguos a los álamos.



Álamos en el Arroyo de San Benito.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1.7. Cultivos.-

Prácticamente todo el término municipal de Sequeros está ocupado con los bosques de las tres especies dominantes: el roble, el castaño y el pino.

De las tres especies, el pino se considera especie de repoblación y se planta tan sólo por su aprovechamiento maderero. Domina el *pino pinaster* o pino negral.

El castaño que se encuentra por grandes zonas de la Sierra de Francia, sirvió en su día, antes de la entrada de la patata, como base del sustento de la población serrana. En la actualidad se ha abandonado el uso de su fruto como base para alimentación humana. Tampoco se ha transformado la poda del árbol para conformar dehesas y que la castaña sirva de alimentación para explotaciones ganaderas. Hoy día su uso está centrado en la producción de madera para la construcción y la carpintería.

De la presencia del rebollar en el término se puede decir algo parecido. En otros tiempos era base de la construcción, y su poda y tala servía para la calefacción y cocina en las casas y para el carboneo. Tampoco, en la actualidad, el roble se poda en forma adhesionada como se realiza en otras comarcas de la provincia. Ahora sirve para producción de madera para la leña, construcción y la carpintería.

Dominado como está el término municipal por los bosques, solo se encuentran variantes en ámbitos bastante reducidos:

- Lo alrededores del núcleo urbano, con cultivos de huerta y árboles frutales.



Frutales al norte., cerca del núcleo urbano.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

- Parcelas salteadas, situadas al borde de la carretera hacia Las Casa del Conde, con viñedos, olivos y frutales.



Viñedos y frutales.

- La zona más alta del término municipal, en forma de banda que recorre de desde Los Llanosos al punto más alto denominado Sierra Alcón, término municipal de San Miguel de Robledo, zonas que no están cultivadas.



Zona de los Llanosos, al noroeste del núcleo urbano.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Según los datos obtenidos del Sistema de Información de datos Agrarios (SIGA) del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, el reparto de cultivos en el término municipal de Sequeros es el siguiente:

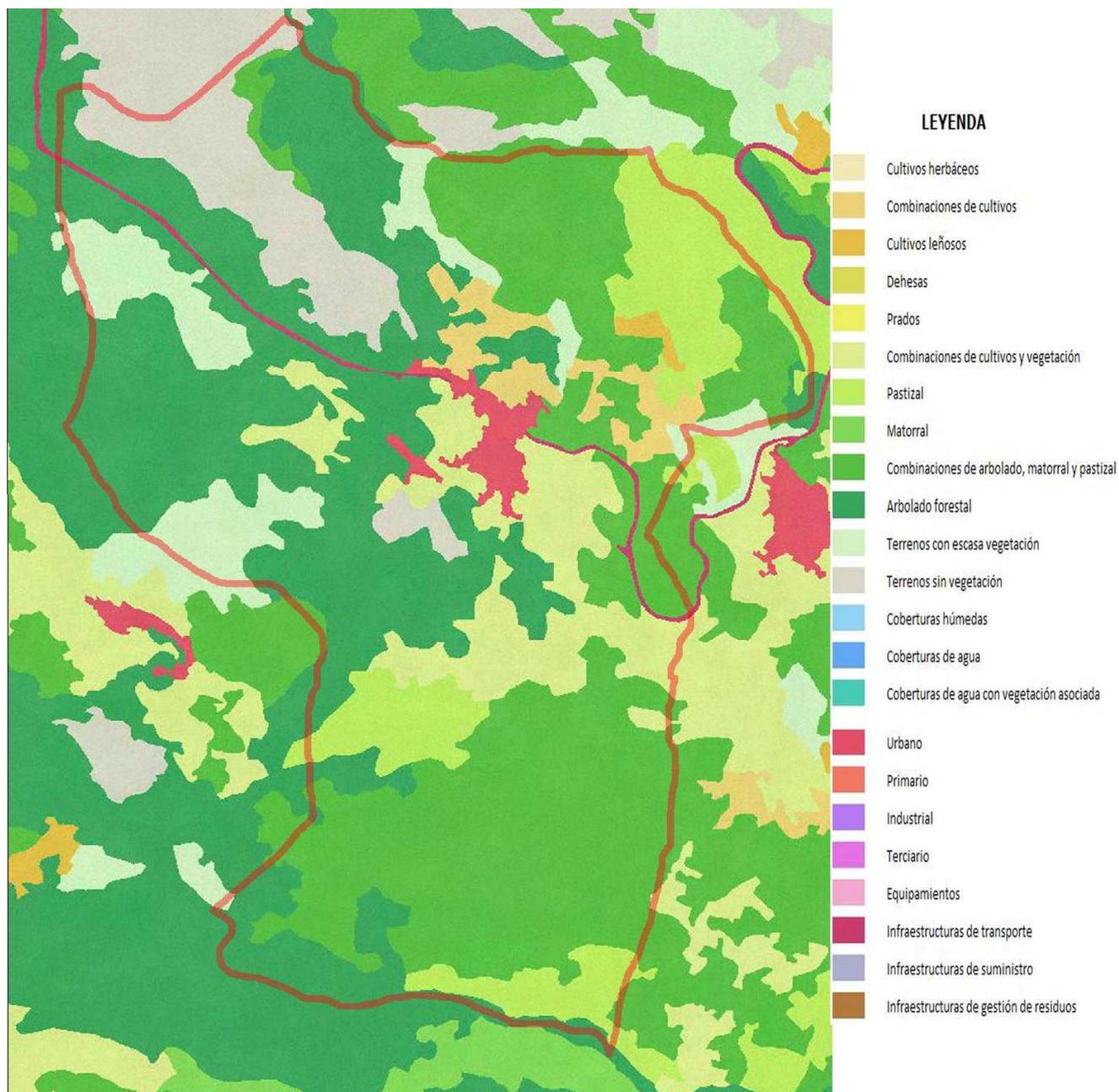
SIGA (Sistema de información Geográfico Agrario)

Informe de municipio por tipo de uso y sobrecarga 2000-2010	
Uso y Sobrecarga	Superficie (Ha)
Coníferas asociadas con Eucalipto	0,22
Coníferas asociadas con otras frondosas	34,68
Frutales en seco	36,43
Huerta o cultivos forzados	3,10
Improductivo	12,28
Matorral	74,26
Matorral asociado con coníferas y frondosas	5,77
Matorral asociado con frondosas	123,13
Otras frondosas	295,84
Pastizal	13,65
Viñedo asociado con olivar en seco	19,22
Viñedo en seco	7,42
SUPERFICIE TOTAL	626,00

De lo establecido en la tabla anterior se puede deducir que la superficie ocupada por bosques de frondosas y coníferas supone más de la mitad de la superficie del término y que la superficie dedicada al cultivo (frutales, viñedo asociado al olivar) supone tan solo el 10% del total. El resto, sobre un 35% es terreno esclerófilo y matorral.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

Según el Instituto Geográfico Nacional, la distribución de cultivos en el término municipal se presenta en el siguiente mapa:



Cultivos en Sequeros. Fuente: Iberpix.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1.8. Paisaje.-

El paisaje de Sequeros es semejante al que se puede disfrutar en toda la zona de Batuecas y Sierra de Francia. Es importante reseñar que la variedad de motivos paisajísticos se producen por su gran diferencia de altitud (550m, al sur-1063m al norte), y por la variada orografía de los alrededores.

Tanto desde el núcleo urbano como en el recorrido por el término, aprovechándose de los claros que se producen entre hermosos robles y castaños, se aprecian grandes vistas del lejano paisaje, con la imponente presencia lejana de la Peña de Francia.



Vista de Peña de Francia entre viñedos y frutales.

Aunque la actividad humana está presente en todo el ámbito del término municipal, sus masas arbóreas de robles y castaños, dotan al paisaje de una atmósfera de paisaje natural poco alterado.



Vista desde Mirador de la Sierra, verano

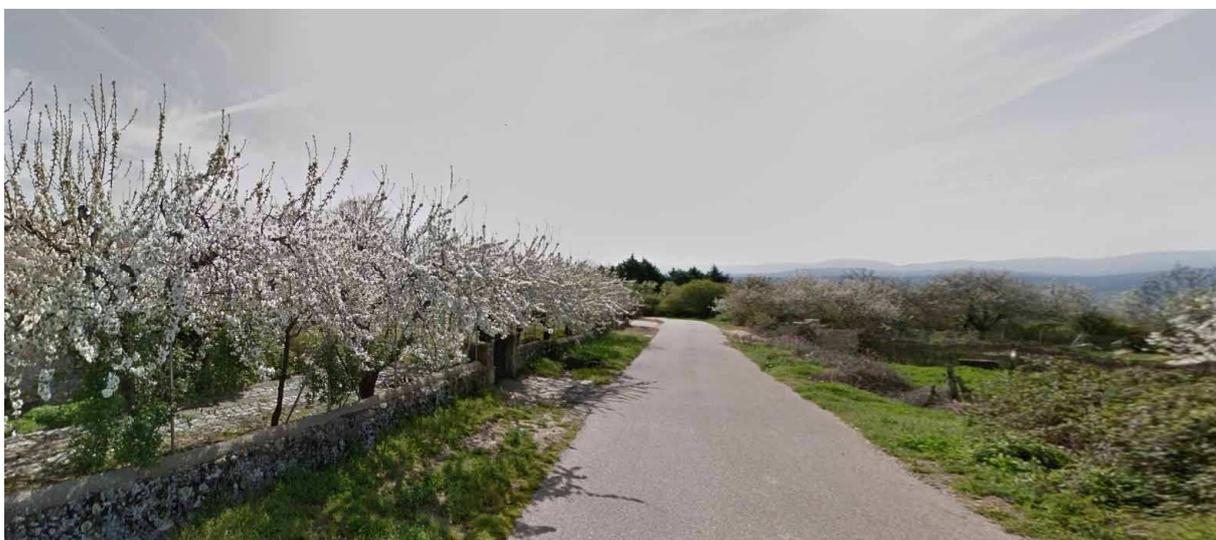
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Es un paisaje cambiante según las estaciones. Al estar dominado por bosques caducifolios, tanto el término como la lejanía, las diferencias de coloración estacionales son muy apreciables.



Vista desde Mirador de la Sierra, otoño

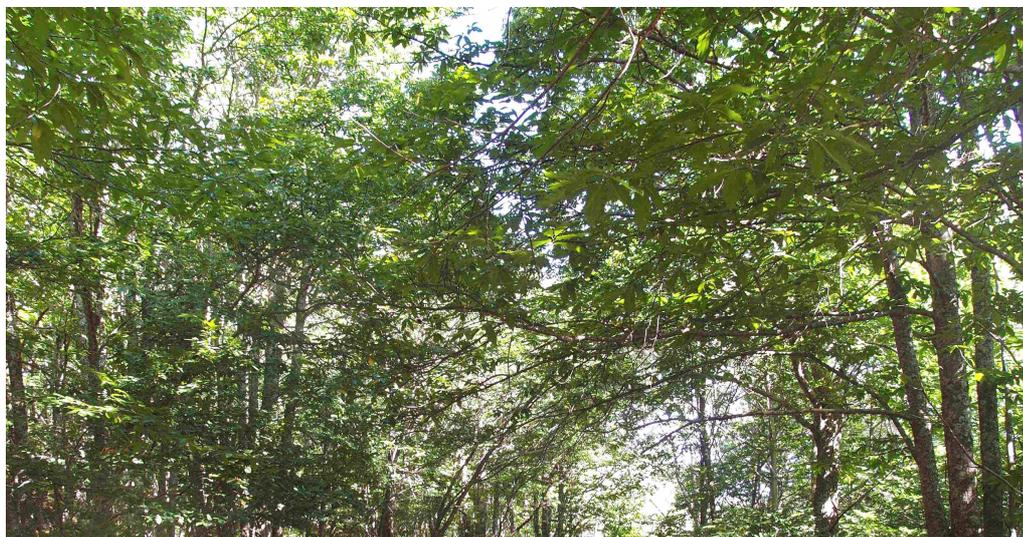
Se pasa del paisaje seco invernal, da paso, al final de invierno, a los blancos de la floración de los frutales,



Calle de los Prados. (Fuente: Street view)

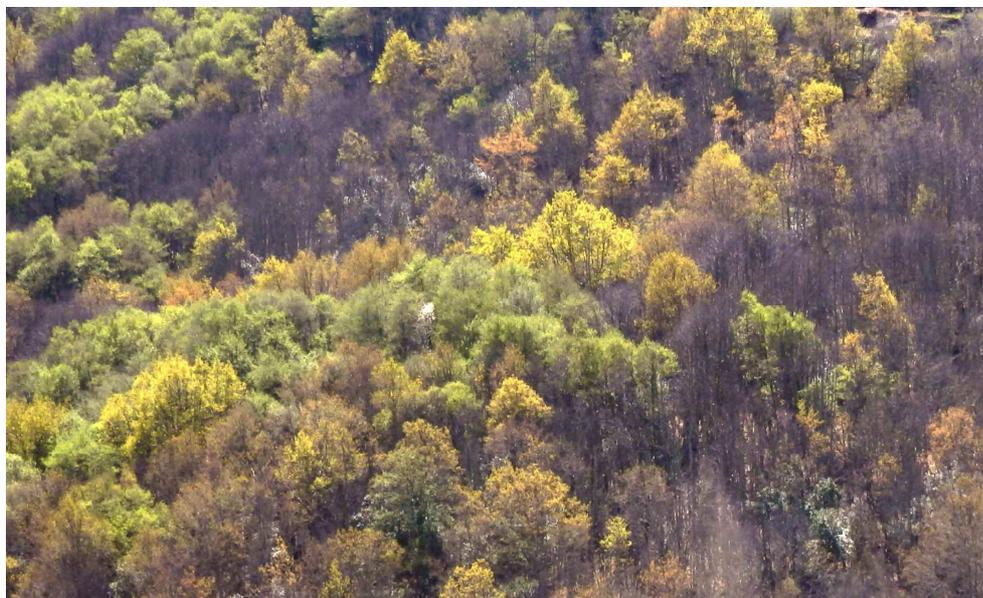
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

En primavera se produce la multitud cromática de los distintos verdes de robles que permanece durante el verano.



Castaños, camino del Arroyo de San Benito..

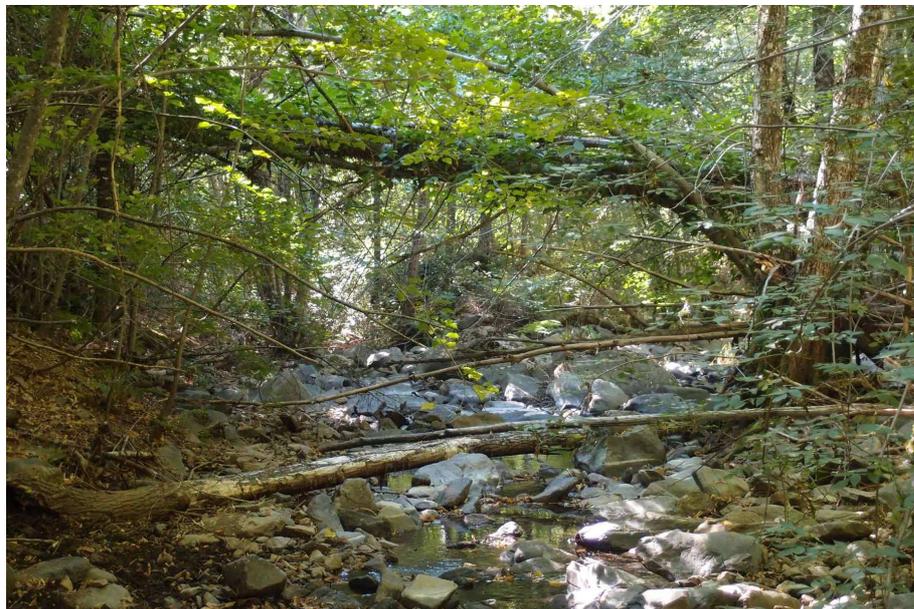
El otoño con los distintos matices de amarillos, rojos marrones según sean manchas de castaño o rebollar (más tardío en la caída de la hoja).



Otoño en la Sierra, vista desde Mogarraz.

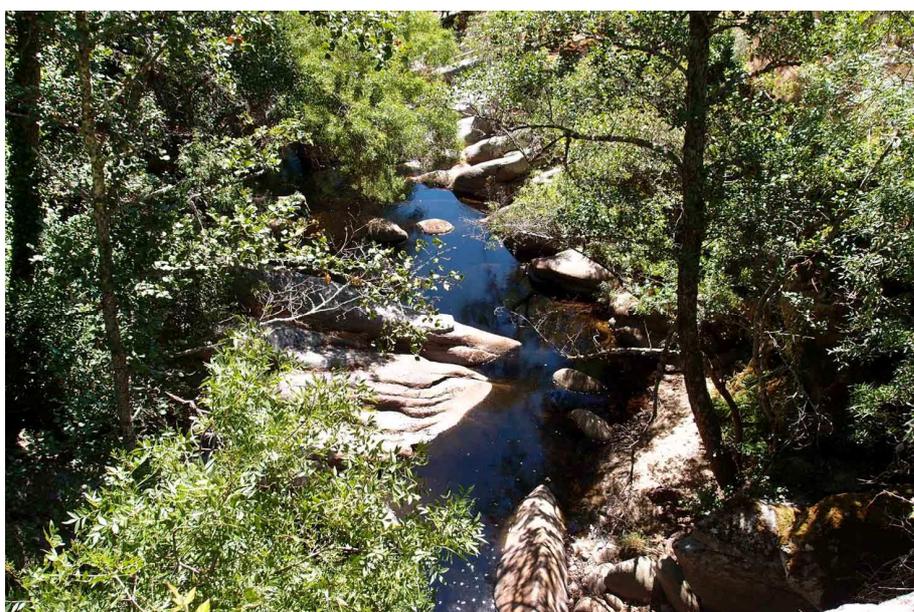
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Tiene, a su vez, mucho interés el ambiente que se recrea en la cercanía de los dos cursos de agua. En el caso del Arroyo de San benito, su cauce aparece abovedado por altos álamos que acompañan el rumor del agua entre las piedras, bajo la luz difusa de la umbría.



Arroyo de San Benito.

El Río Francia, al trasegar más agua, aparece más despejado en algunos tramos pero, de nuevo son los árboles de ribera, sobre todo alisos, junto con sauces y fresnos, los que componen la bóveda de hojas.



Río Francia..

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1.9. Fauna.-

La zona de la Sierra de Francia es muy rica en fauna. La baja densidad de población, la ausencia de grandes zonas de explotación agraria y ganadera, y la accidentada orografía, permiten la presencia de variadas especies.

El término municipal de Sequeros es pequeño pero participa de la cercanía a dos importantes zonas de riqueza faunística: Las Quilamas, al nordeste, y Batuecas-Sierra de Francia al suroeste. Por tanto, se debe considerar, para hablar de fauna, una zona más amplia que su término municipal.

Del parque natural de Las Batuecas-Sierra de Francia, en el documento “*Espacios naturales corcheros*”, editado por la Fundación del Patrimonio de Castilla y León, se dice:

“Un total de 213 especies de vertebrados están catalogadas en el Parque, de las que 9 corresponden al grupo de los peces, 13 al de anfibios, 19 al de reptiles, 126 al de las aves y 46 al de los mamíferos.

Entre los anfibios destacan el tritón ibérico, el sapo partero ibérico, la rana patilarga y el sapillo pintojo, entre otros. Respecto a los reptiles cabe destacarla lagartija de la Peña de Francia, endemismo descrito recientemente exclusivo de estas sierras.

En cuanto a las aves, resaltar el águila real, el buitre negro, el leonado, el halcón peregrino, el alimoche, el búho real y la cigüeña negra, catalogada en peligro de extinción.

Entre las 46 especies de mamíferos, hay que reseñar la cabra montés, reintroducida con gran éxito en la década de los 70 y que habitó desde antiguo las cumbres pedregosas de estas sierras. También hay tejón, gato montés, meloncillo, garduña, desmán ibérico y nutria. Corzos, ciervos y jabalíes son otras de las especies habituales.”

En el documento “Parque natural Las Batuecas- Sierra de Francia”, editado por el ayuntamiento de Sotoserrano, se hace referencia a un endemismo, la colmilleja del Alagón, un pez cuyo habitat se restringe a este río.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

C) Base humana

2.1.10. Cotos y áreas de ocio y esparcimiento.-

Cotos

Según la información digitalizada facilitada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, todo el término municipal de Sequeros es coto privado de caza

Por otra parte, en la lista de cotos de la provincia de Salamanca, de 06 de agosto de 2015, de la misma Consejería de Medio Ambiente, solo aparece el siguiente coto, a nombre del Club Deportivo de Caza del Robledo:

Matrícula	Tipo	Ha	Municipio	Constitución	Ult. Cambio
SA-11625	1	606,00	Sequeros (Salamanca)	05/10/1992	

(Tipo 1= privado)

Como se ve, por la superficie en hectáreas que se fija, el coto engloba casi todo el término municipal.

De la información de la Dirección General de Medio Natural se deduce que no existe ninguna zona asignada a coto de pesca, tramo libre sin muerte, o escenarios deportivos sociales.

Zona de esparcimiento y ocio

De la información de la Dirección General de Medio Natural se deduce que no existe ninguna zona recreativa

2.1.11. Vías pecuarias.-

Según el mapa del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio ambiente, no existen vías pecuarias que transiten por el término municipal de Sequeros:

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1.12.- Patrimonio cultural.-

Yacimientos arqueológicos.-Según catálogo contenido en el informe de prospección arqueológica que ha sido considerado conforme con el artículo 120 del Decreto 37/2007 de 19 de abril, Reglamento para la Protección del Patrimonio de Castilla y León, por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de 22 de julio de 2009, existe un solo elemento catalogado como arqueológico:

REFERENCIA	DENOMINACIÓN	ATRIBUCIÓN CULTURAL
37-305-0001-01	Fuente Honda	Posible Medieval o Moderno

Este yacimiento se encuentra en suelo urbano, dentro del ámbito del Conjunto Histórico de Sequeros.

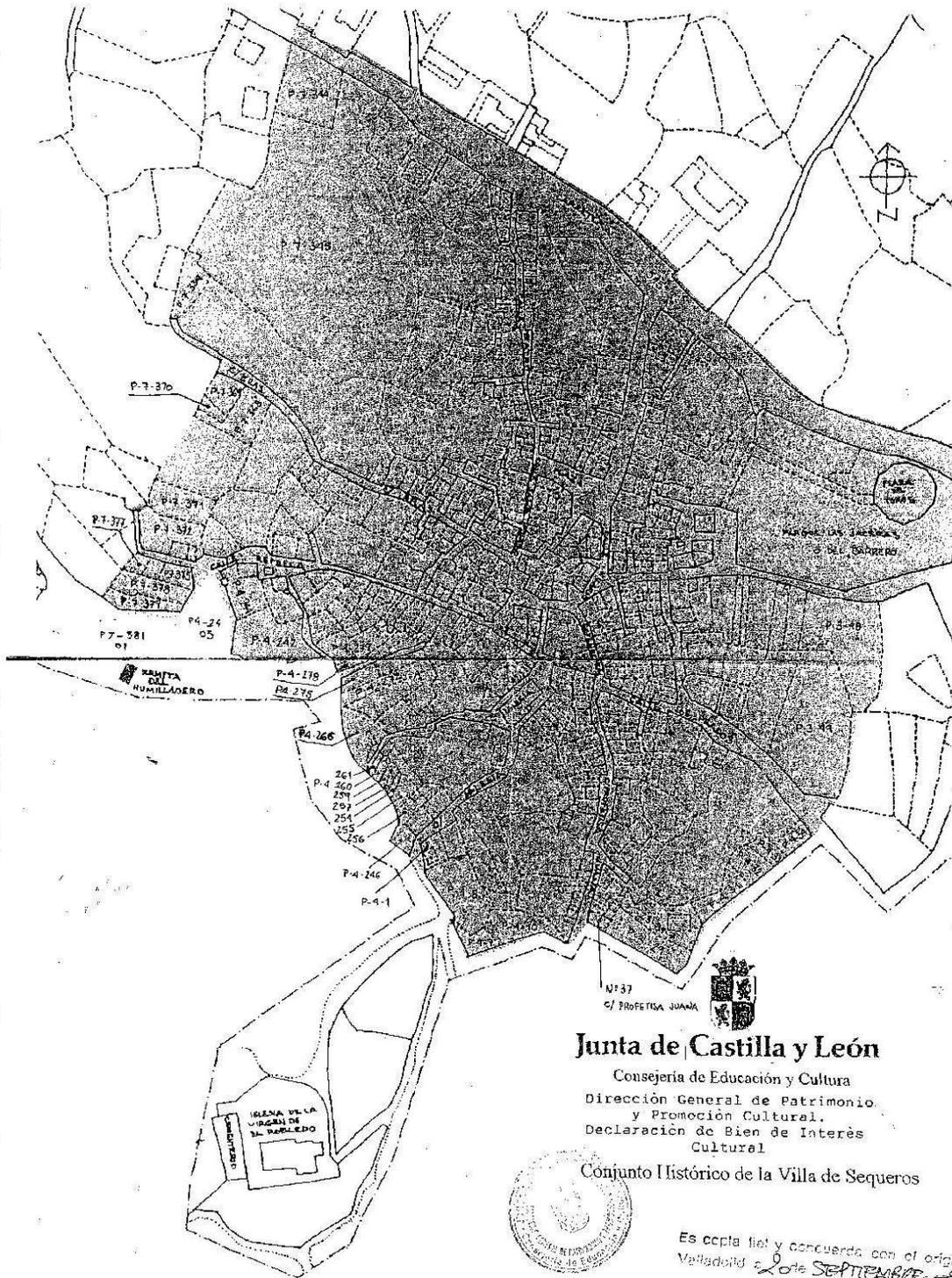


Otros bienes culturales

Se encuentran en el catálogo de las NUM de Sequeros. Se trata de los tres elementos siguientes:

1. Conjunto Histórico de Sequeros, correspondiente a la delimitación contenida en la Declaración de Bien de Interés Cultural de 1 de julio de 2004.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**



Nº 37
C/ PROFESISA JUANA

Junta de Castilla y León
Consejería de Educación y Cultura
Dirección General de Patrimonio
y Promoción Cultural.
Declaración de Bien de Interés
Cultural
Conjunto Histórico de la Villa de Sequeros



Es copia fiel y concuerda con el original
Valladolid a 20 de SEPTIEMBRE de 2002

[Handwritten signature]
D. José María San José Gil

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2. Iglesia de Nuestra señora del Robledo, declarada Bien de Interés Cultural con fecha 25 de agosto de 1993.



3. Ermita del Humilladero, declarada Bien de Interés Cultural con fecha 16 de septiembre de 1993.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1.13. Análisis demográfico, socioeconómico y urbano.-

1. Consideraciones generales.-

1.1.- Encuadre regional.-

Respecto del Modelo Territorial de la Comunidad Autónoma, Sequeros se incluye en el Área Funcional Béjar-Guijuelo, que, según sus Directrices Complementarias, toda el Área debe funcionar como un único ámbito de actividad y gestión, ofreciendo un conjunto geográfico de gran diversidad e interés desde el punto de vista paisajístico, recomendando por ello la protección y mejora del paisaje y de los valores naturales existentes.

1.2. Influencia de la situación física del municipio.-

En el caso de Sequeros, a 75km de la capital de provincia, la influencia de la ciudad de Salamanca es poco perceptible. Se encuentra en un lugar central dentro de la zona de la Sierra de Francia, a poca distancia de otros núcleos de prestigio, como La Alberca, Mogarraz, Miranda del Castañar, San Martín del Castañar, etc. y en la misma línea de comunicación, la carretera SA-220, que une los dos núcleos más importantes de la provincia después de Salamanca capital, Ciudad Rodrigo y Béjar.

Otra de las cualidades de su situación física es el propio entorno, en plena Sierra de Francia, entre dos parques naturales de prestigio (Quilamas y Sierra de Francia-Batuecas), es decir dentro de un ambiente natural de enorme calidad, con un clima más suave que el de la propia meseta, al estar protegido de los vientos del norte.

1.3.- Asentamientos de población.-

El término municipal de Sequeros contiene un único núcleo urbano propiamente dicho, el casco urbano tradicional. No existen urbanizaciones ni pedanías. Por tanto, salvo algunas construcciones de uso agrario o industrial, la población se asienta en su núcleo urbano.

2. Elementos socioeconómicos particulares del municipio.-

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.1. Población y actividad económica.- Se transcribe a continuación un trabajo realizado por Caja España-Duero en 2012 relativo a las condiciones socioeconómicas por municipios de la Comunidad Autónoma:

Sequeros

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012



DATOS ECONÓMICOS Y SOCIALES



■ Salamanca
■ Sequeros

Contenidos

- 1.- Territorio
- 2.- Medio ambiente
- 3.- Ocio y lugares de interés
- 4.- Demografía
- 5.- Estructura productiva
- 6.- Mercado de trabajo
- 7.- Resultados electorales
- 8.- Usos y fiscalidad del suelo
- 9.- Viviendas y locales
- 10.- Presupuestos municipales
- 11.- Equipamiento social
- 12.- Listado de entidades menores

1 Territorio

DATOS BÁSICOS

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).

Código INE	37305
Provincia	Salamanca
Partido judicial	Béjar
Número de núcleos de población - 2011	1
Superficie municipal - 2011 (Km²)	6,27
Densidad - 2011 (Hab./Km²)	37
Núcleo con mayor altitud (m)	930
Distancia del municipio a la capital (Km)	75

Web Ayuntamiento:	www.ayuntamientodesequeros.es
Gentilicios:	Sequereños

TOPÓNIMOS

Proviene de la voz castellana "sequero", en alusión a las tierras de secano. Viene del latín siccus que significa "seco, carente de humedad" más el sufijo abundancial -arius.

Si desea proponer otra explicación al topónimo, citando la fuente utilizada, puede enviárla a: estudios@cajaespana.es. Igualmente, agradecemos que nos facilite el gentilicio o la dirección de la página web del municipio.

2 Medio ambiente

ESPACIOS NATURALES Y RIQUEZA MEDIOAMBIENTAL

Fuente: Servicios de Medio Ambiente de las comunidades autónomas. 2011.

LICs:	..
ZEPAs:	..
Reservas naturales:	..
Parques nacionales:	..
Parques naturales:	..
Monumentos naturales:	..

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

Sequeros

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

3 Ocio y lugares de interés

FIESTAS LABORALES (2012)

Fuente: Boletines Oficiales. 2011 / 2012.

Fecha	Fiesta

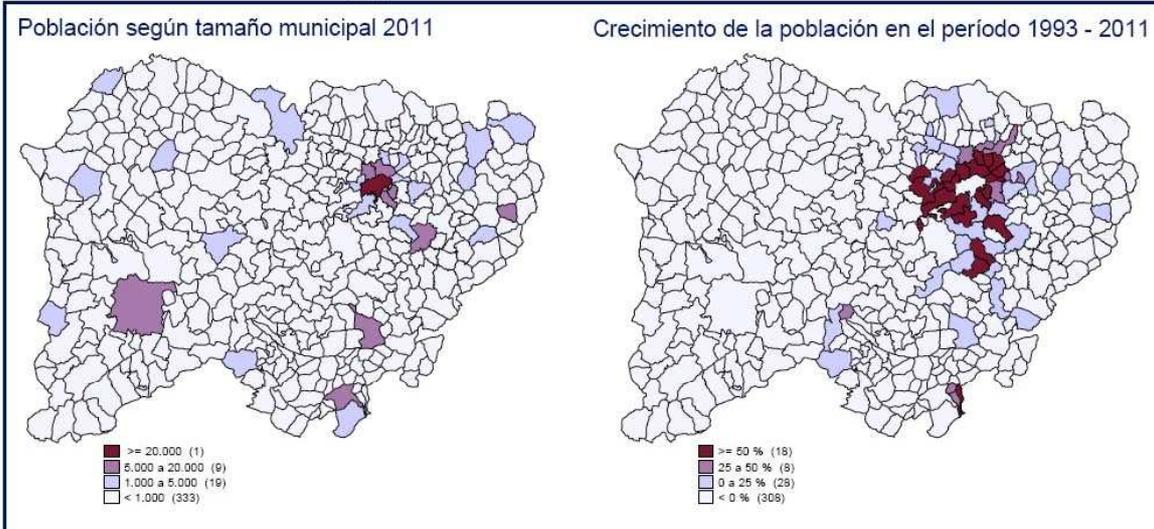
BIENES DE INTERÉS CULTURAL

Fuente: Dirección General de Bellas Artes y Bienes Culturales. 2011.

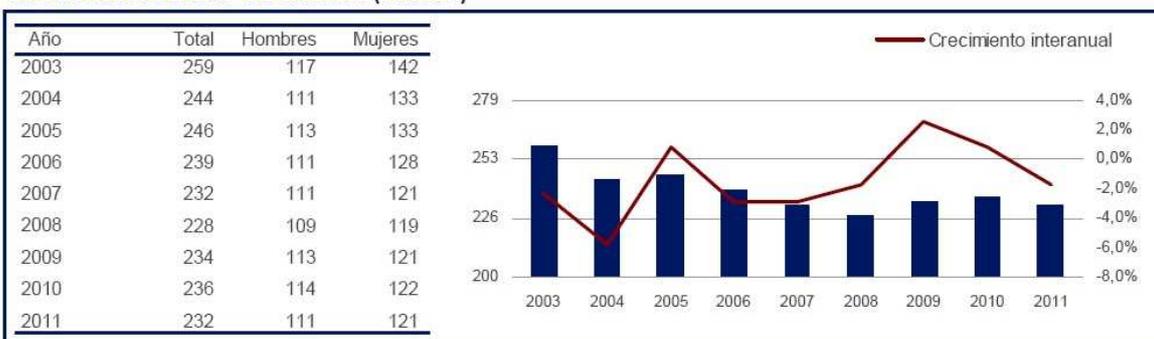
Monumentos	2	Sitios históricos	..
Jardín histórico	..	Zona arqueológica	..
Conjunto histórico	..	Otros bienes	..

4 Demografía

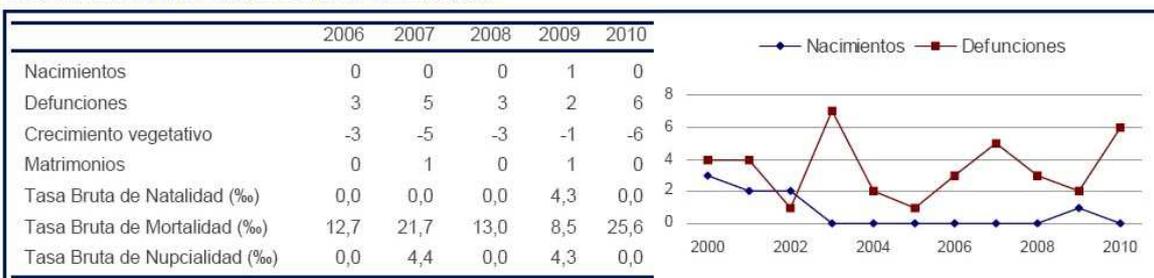
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).



EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN (Padrón)



MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN



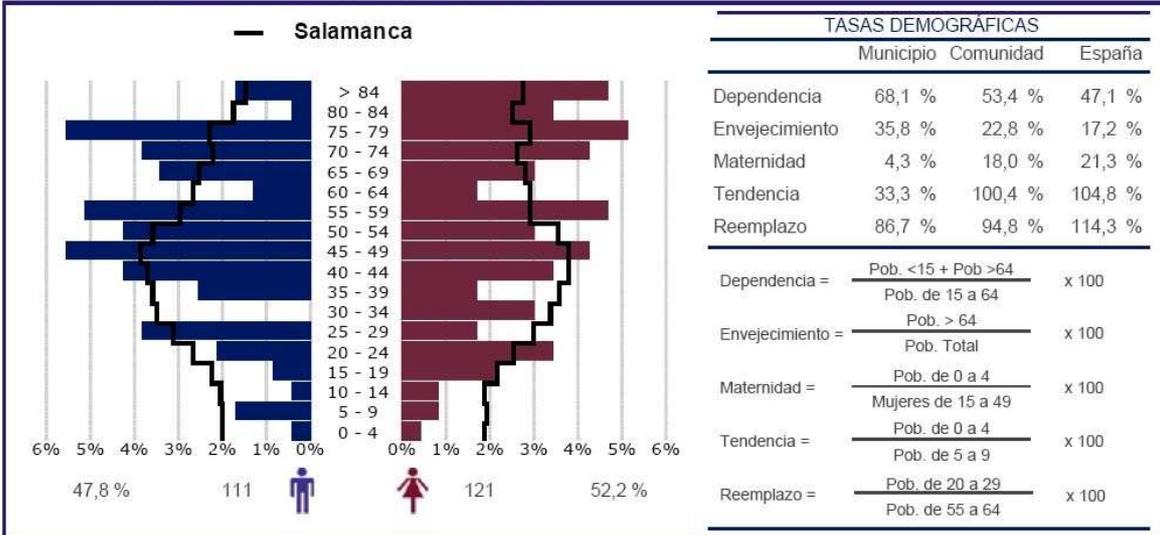
Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

Sequeros

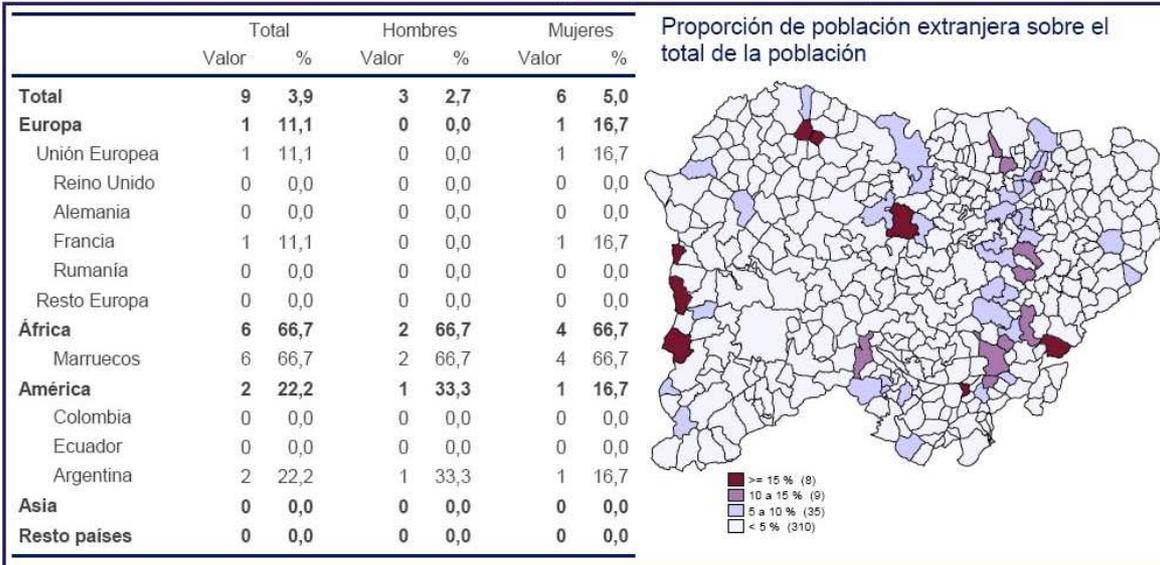
Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN (Padrón 2011)



POBLACIÓN EXTRANJERA POR NACIONALIDAD (Principales nacionalidades) - 2011



El porcentaje de extranjeros total está calculado sobre el total de la población.
El porcentaje de extranjeros por países está calculado sobre el total extranjeros.

VARIACIONES RESIDENCIALES



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Sequeros

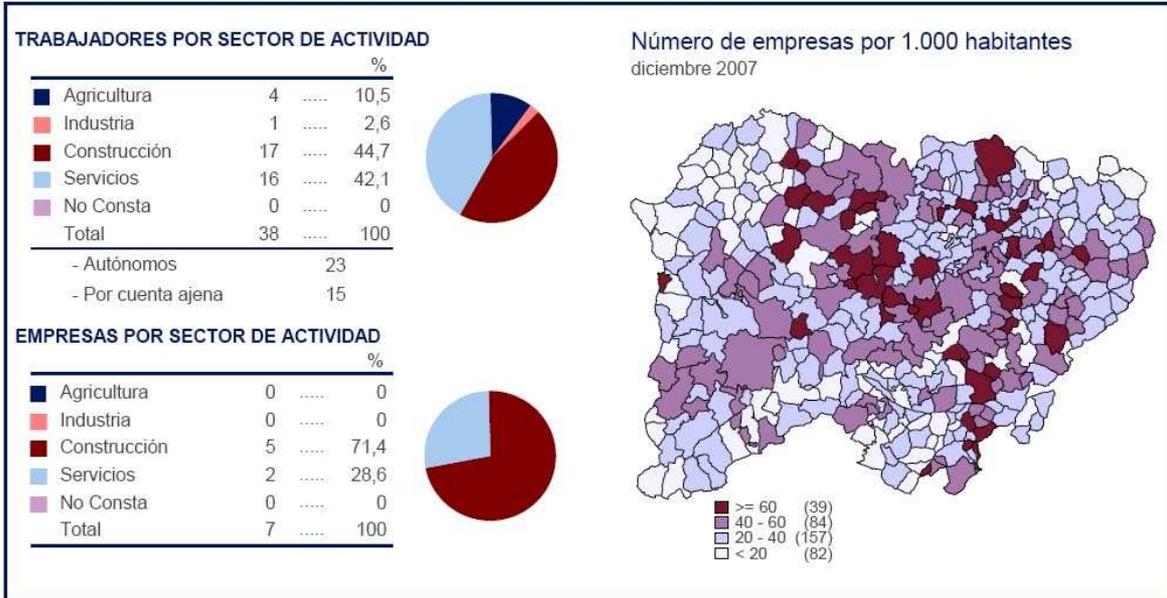
Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

5 Estructura productiva

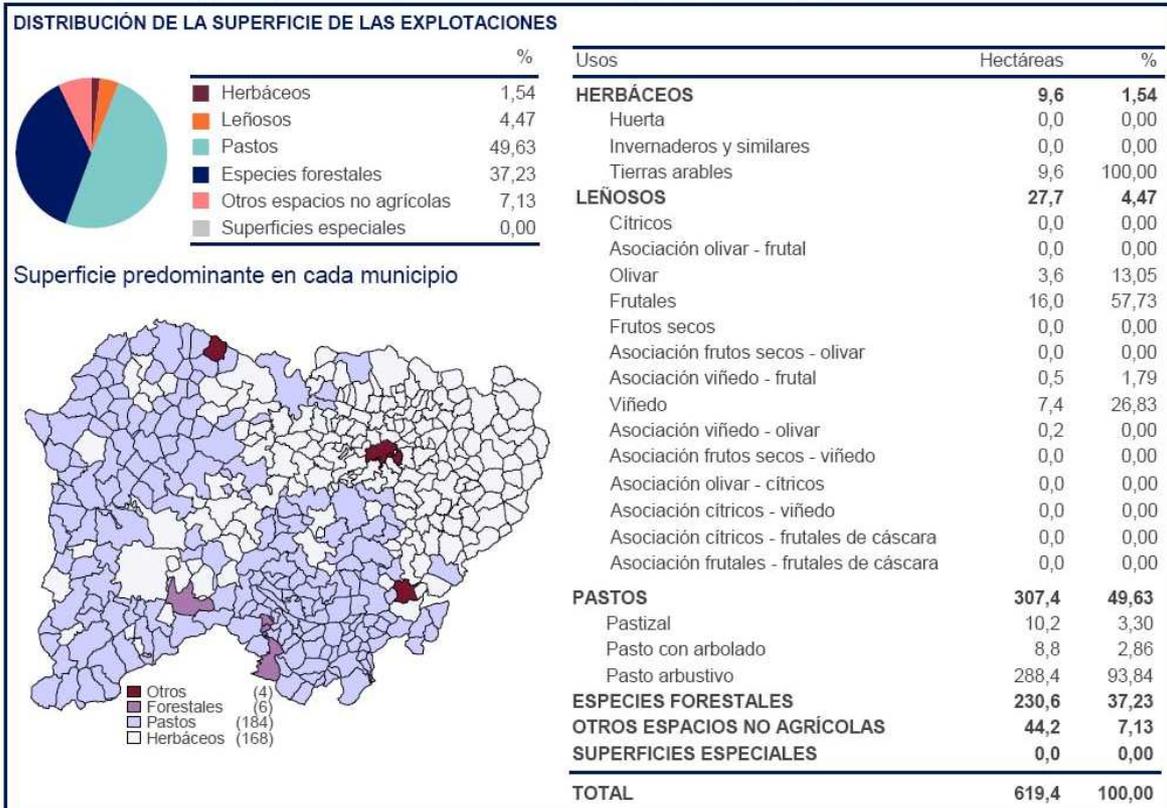
TRABAJADORES Y EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social.



AGRICULTURA

Fuente: Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Fondo Español de Garantía Agraria . 2011.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Sequeros

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

DENOMINACIONES DE ORIGEN

Came - IGP Carne de Ávila
Carne - IGP Carne Morucha de Salamanca
Vinos - VC Sierra de Salamanca
Jamones - DOP Guijuelo

INDUSTRIA Y CONSTRUCCIÓN (diciembre 2007)

Fuente: Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social.

	Trabajadores		Empresas	
Industrias extractivas	0	0,0 %	0	0,0 %
Industrias manufactureras	1	5,6 %	0	0,0 %
Producción y distribución de energía eléctrica, gas y agua	0	0,0 %	0	0,0 %
Construcción	17	94,4 %	5	100,0 %

SERVICIOS

Fuente: Camerdata - AIMC

ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	2010	2011	Variación
Total	7	7	0,0 %
Comercio al por mayor e intermediarios	0	0	.. %
Comercio al por menor	7	7	0,0 %
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	2	2	0,0 %
Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	0	0	.. %
Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, caza	0	0	.. %
Pescados y otros productos de la pesca	0	0	.. %
Pan, pastelería, confitería y productos lácteos	0	0	.. %
Vinos y bebidas de todas clases	0	0	.. %
Labores de tabaco y productos de fumador	1	1	0,0 %
Productos alimenticios y bebidas en general	1	1	0,0 %
Comercio al por menor de productos no alimenticios	4	4	0,0 %
Textil, confección, calzado y artículos de cuero	0	0	.. %
Productos farmacéuticos, droguería, perf. y cosmética	1	1	0,0 %
Equipamiento hogar, bricolage, constr. y saneamiento	1	1	0,0 %
Vehículos terrestres, accesorios y recambios	0	0	.. %
Combustible, carburantes y lubricantes	0	0	.. %
Bienes usados (muebles y enseres de uso doméstico)	0	0	.. %
Instrumentos musicales y accesorios	0	0	.. %
Otro comercio al por menor	2	2	0,0 %
Comercio al por menor mixto y otros	1	1	0,0 %
Grandes almacenes	0	0	.. %
Hipermercados	0	0	.. %
Almacenes Populares	0	0	.. %
Resto	1	1	0,0 %

EQUIPAMIENTO BÁSICO	2010	2011	Variación		2010	2011	Variación
Hoteles y moteles	0	0	.. %	Farmacias y comercios sanitarios y de higiene	1	1	0,0 %
Hostales y pensiones	0	0	.. %	Establecimientos de venta al por menor de carburantes, aceites... para vehículos	0	0	.. %
Fondas y casas de huéspedes	0	0	.. %				
Hoteles - apartamentos	0	0	.. %				
Restaurantes	0	0	.. %				
Cafeterías	0	0	.. %				
Cafés y Bares	2	3	50,0 %	Locales de cine	0	0	.. %
Bancos	0	0	.. %	Pantallas de cine	0	0	.. %
Cajas de ahorro	1	1	0,0 %	Butacas de cine	0	0	.. %
Índice de bancarización (por 10.000 hab.)	43,10						

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Sequeros

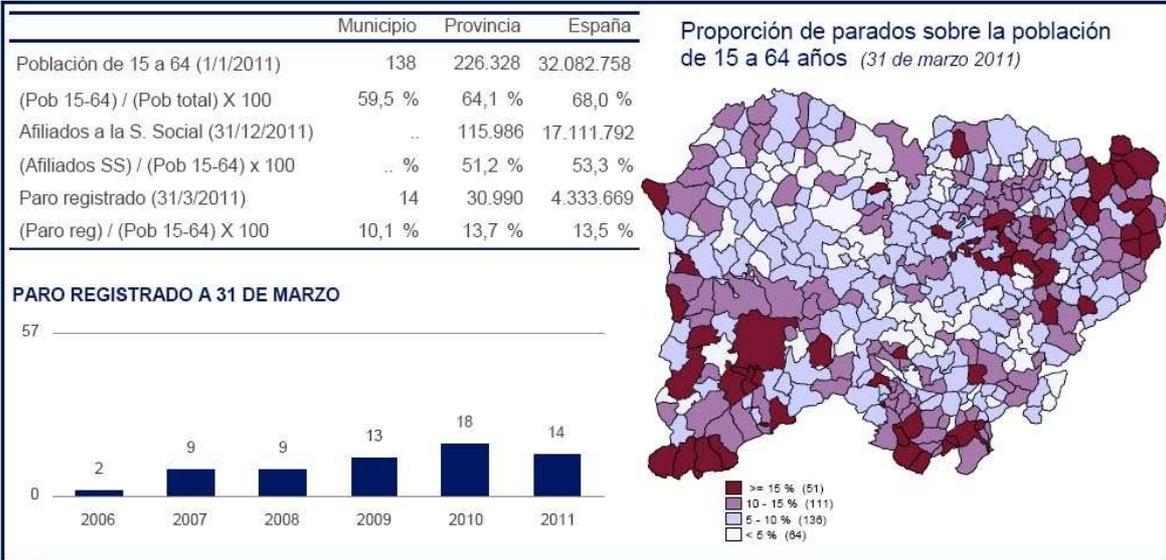
Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

6 Mercado de trabajo

PARO REGISTRADO Y AFILIADOS A LA SEGURIDAD SOCIAL

Fuente: SEPE. Ministerio de Empleo y Seguridad Social. Tesorería General de la Seguridad Social



7 Resultados electorales

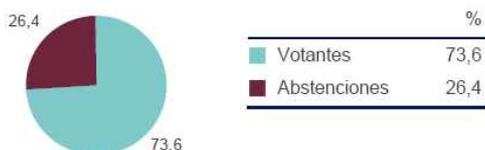
Fuente: Ministerio del Interior. Dirección General de Política Interior.

ELECCIONES MUNICIPALES (mayo 2011)

Electores	208
Votantes	153
Abstenciones	55
Votos a candidatura	145
Votos blancos	6
Votos nulos	2

Siglas de Candidatura *	Votos	%	Concejales
P.P.	64	52,0	3
P.S.O.E.	59	48,0	2

*Nota: Ver correspondencia de candidaturas en la metodología.
Nota: Solo se muestran las 10 candidaturas más votadas.

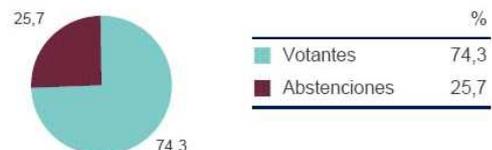


ELECCIONES GENERALES (noviembre 2011)

Electores	206
Votantes	153
Abstenciones	53
Votos a candidatura	148
Votos blancos	4
Votos nulos	1

Siglas de Candidatura *	Votos	%
P.P.	91	61,5
P.S.O.E.	34	23,0
UPyD	12	8,1
IU-LV	8	5,4
H.D.	1	0,7
PREPAL	1	0,7
EQUO	1	0,7

*Nota: Ver correspondencia de candidaturas en la metodología.
Nota: Solo se muestran las 10 candidaturas más votadas.



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Sequeros

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

8 Usos y fiscalidad del suelo

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Dirección General del Catastro. Últimos datos disponibles 2010.

SUPERFICIES CATASTRALES



SUELO URBANO

Año última revisión metodológica	2009	
Número de titulares	500	
Unidades urbanas según uso	568	
Uso residencial	328	57,7 %
Otro uso	240	42,3 %
Valor catastral de las unidades según uso (miles de euros)	14.122	
Uso residencial	10.940	77,5 %
Otro uso	3.181	22,5 %
Parcelas urbanas (unidades)	516	
Parcelas edificadas	389	75,4 %
Solares	127	24,6 %
Superficie total de las parcelas (m²)	235.013	
Parcelas edificadas	117.022	49,8 %
Solares	117.991	50,2 %
Valor catastral por unidad urbana (euros)	24.862	
Superficie en m²	Solares	Parcelas edificadas
Menos de 100	16	206
De 100 a 500	60	136
De 500 a 1.000	20	20
De 1.000 a 10.000	30	26
Más de 10.000	1	1

SUELO RÚSTICO

Año última revisión metodológica	2001	
Número de titulares	1.124	
Número de parcelas	4.287	
Número de subparcelas	4.647	
Superficie total (hectáreas)	594	
Valor catastral (miles de euros)	1.214	
Superficie por tipo de cultivo	Hectáreas	%
Labor secano	0	0,0
Labor regadío	8	1,4
Pastos y terrenos incultos	361	62,7
Olivar	4	0,6
Viña	40	7,0
Cítricos	0	0,0
Frutales	21	3,6
Frutos secos	0	0,0
Plantas subtropicales y mediterráneas	0	0,0
Especies maderables de crecimiento lento	141	24,5
Especies maderables de crecimiento rápido	1	0,1
Otros cultivos	0	0,0
Cultivos Total	576	100

IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (I.B.I.)

	Naturaleza Urbana	Naturaleza Rústica
Número de recibos	568	1.089
Base imponible no exenta (miles de euros)	14.122	1.214
Base imponible exenta (miles de euros)	(-)	0
Base liquidable no exenta (miles de euros)	7.125	777
Tipo de gravamen general	0,60	0,80
Cuota íntegra (euros)	42.752	6.214
Cuota líquida (euros)	42.751	2.028

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

Sequeros

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

9 Viviendas y locales

Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE). Censo de población y vivienda 2001.

EDIFICIOS SEGÚN TIPO

Total	350	%
Con una vivienda familiar	278	79,4
Con varias viviendas familiares	30	8,6
Con viviendas familiares compartido con locales	14	4,0
Con vivienda colectiva: hotel, albergue, pensión...	0	0,0
Con vivienda colectiva: convento, cuartel, prisión...	0	0,0
Con vivienda colectiva: instituciones de enseñanza,...	0	0,0
Con vivienda colectiva: hospitales en general,...	0	0,0
Con locales compartidos con alguna vivienda	0	0,0
Locales	28	8,0
Alojamientos	0	0,0

EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA

Según su estado	Según año de construcción		
Total	322	1991	0
Bueno	269	1992	6
Deficiente	28	1993	12
Malo	14	1994	4
Ruinoso	11	1995	1
		1996	5
		1997	3
		1998	2
		1999	0
		2000	3
		2001	1

VIVIENDAS

Viviendas familiares	384
Principales	116
Convencionales	116
Alojamientos	0
No principales	268
Secundarias	210
Vacías	58
Otro tipo	0
Viviendas colectivas	0

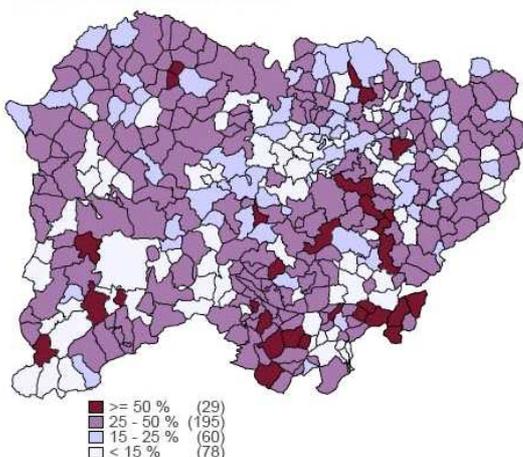
HOGARES SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

Total	116
En propiedad por compra, totalmente pagada	101
En propiedad por compra, con pagos pendientes (hipotecas...)	2
En propiedad por herencia o donación	3
En alquiler	4
Cedida gratis o a bajo precio por otro hogar, la empresa...	4
Otra forma	2

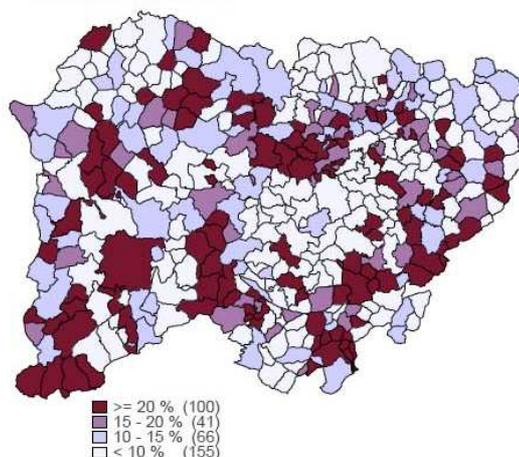
LOCALES

Total	44	Equipamientos de salud (ambulatorio, centro de salud, hospital...)	1
Inactivos	20	Equipamientos educativos (colegio, facultad, guardería, escuela...)	1
Activos	24	Equipamientos de bienestar social (club ancianos, centro servicios sociales, centro día...)	1
		Equipamientos culturales o deportivos (teatro, cine, museo, sala exposiciones, polideportivo...)	1
		Local comercial	8
		Oficinas (incluye también el resto de los servicios)	8
		Local industrial	2
		Local agrario	2

Proporción de viviendas secundarias sobre el total de viviendas familiares



Proporción de viviendas vacías sobre el total de viviendas familiares



**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Sequeros

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

TRANSACCIONES INMOBILIARIAS

Fuente: Ministerio de Fomento. Secretaría de Estado de Vivienda y Actuaciones Urbanas.

Transacciones Inmobiliarias de Vivienda Nueva	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Trimestre I	1	1	0	0	0	0
Trimestre II	1	0	0	0	0	0
Trimestre III	0	0	0	0	0	0 *
Trimestre IV	1	0	0	0	0	...

Transacciones Inmobiliarias de Vivienda de Segunda Mano	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Trimestre I	0	0	0	0	1	1
Trimestre II	0	1	1	0	3	0
Trimestre III	1	2	1	2	1	0 *
Trimestre IV	2	1	1	3	0	...

Transacciones Inmobiliarias Total	2006	2007	2008	2009	2010	2011
Trimestre I	1	1	0	0	1	1
Trimestre II	1	1	1	0	3	0
Trimestre III	1	2	1	2	1	0 *
Trimestre IV	3	1	1	3	0	...

* Nota: datos provisionales.

10 Presupuestos municipales

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas. Dirección General de Coordinación Financiera.

PRESUPUESTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES (euros)

	Presupuestos 2008	Presupuestos 2009	Presupuestos 2010
TOTAL INGRESOS	332.150,0	195.750,0	185.049,0
Impuestos directos	38.350,0	48.000,0	52.500,0
Impuestos indirectos	12.000,0	5.500,0	5.000,0
Tasas y otros ingresos	27.350,0	29.150,0	50.800,0
Transferencias corrientes	43.700,0	46.000,0	49.500,0
Ingresos patrimoniales	2.350,0	6.100,0	2.600,0
Enajenación inversiones reales	182.000,0	0,0	0,0
Transferencias de capital	26.400,0	61.000,0	24.649,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	0,0	0,0	0,0
TOTAL GASTOS	236.988,0	195.750,0	180.066,0
Gastos de personal	46.700,0	62.500,0	54.358,0
Gastos en bienes corrientes y servicios	57.188,0	54.150,0	78.959,0
Gastos financieros	8.700,0	1.600,0	1.500,0
Transferencias corrientes	11.400,0	12.500,0	4.000,0
Inversiones reales	13.000,0	62.000,0	37.649,0
Transferencias de capital	0,0	0,0	0,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	100.000,0	3.000,0	3.600,0

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Sequeros

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

LIQUIDACIÓN DE PRESUPUESTOS DE LAS ENTIDADES LOCALES (euros)

	Liquidación 2007	Liquidación 2008	Liquidación 2009
TOTAL INGRESOS	140.809,3	330.655,7	211.841,7
Impuestos directos	35.082,3	38.315,8	38.681,1
Impuestos indirectos	0,0	11.554,3	4.832,3
Tasas y otros ingresos	39.958,0	26.884,1	25.259,5
Transferencias corrientes	52.065,4	43.089,2	36.544,1
Ingresos patrimoniales	1.703,7	2.330,7	5.008,0
Enajenación inversiones reales	0,0	182.149,2	0,0
Transferencias de capital	12.000,0	26.332,5	101.516,7
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	0,0	0,0	0,0
TOTAL GASTOS	132.194,7	222.102,1	230.295,0
Gastos de personal	49.641,1	44.134,7	60.418,7
Gastos en bienes corrientes y servicios	35.620,1	49.661,3	51.154,5
Gastos financieros	12.856,0	8.314,9	1.421,3
Transferencias corrientes	7.146,9	9.600,0	12.415,4
Inversiones reales	14.866,0	12.500,0	102.089,3
Transferencias de capital	0,0	0,0	0,0
Activos financieros	0,0	0,0	0,0
Pasivos financieros	12.064,7	97.891,2	2.795,8

INDICADORES PRESUPUESTARIOS LIQUIDADOS (euros/habitante)

	2007	2008	2009
Gasto presupuestario por habitante	367,51	411,39	476,81
Recaudación por habitante	151,22	218,73	185,95
Inversión por habitante	64,08	54,82	436,28

INFORMACIÓN IMPOSITIVA - 2011

<p>BIENES INMUEBLES</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="3">TIPO DE GRAVAMEN (%)</th> </tr> <tr> <th>Urbana</th> <th>Rústica</th> <th>Características Especiales</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,500</td> <td>0,800</td> <td>0,6</td> </tr> </tbody> </table>	TIPO DE GRAVAMEN (%)			Urbana	Rústica	Características Especiales	0,500	0,800	0,6	<p>ACTIVIDADES ECONÓMICAS</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">COEFICIENTE DE SITUACIÓN (%)</th> </tr> <tr> <th>Mínimo</th> <th>Máximo</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1,00</td> <td>1,00</td> </tr> </tbody> </table>	COEFICIENTE DE SITUACIÓN (%)		Mínimo	Máximo	1,00	1,00	<p>CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>Tipo de gravamen (%)*</td> <td>2,00</td> </tr> </tbody> </table> <p><small>*: si el municipio tiene aprobados distintos tipos se recoge el más elevado.</small></p>	Tipo de gravamen (%)*	2,00							
TIPO DE GRAVAMEN (%)																										
Urbana	Rústica	Características Especiales																								
0,500	0,800	0,6																								
COEFICIENTE DE SITUACIÓN (%)																										
Mínimo	Máximo																									
1,00	1,00																									
Tipo de gravamen (%)*	2,00																									
<p>INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="4">PORCENTAJE SOBRE EL VALOR DEL TERRENO</th> <th colspan="4">TIPO DE GRAVAMEN (%)</th> </tr> <tr> <th>De 1 hasta 5 años</th> <th>Hasta 10 años</th> <th>Hasta 15 años</th> <th>Hasta 20 años</th> <th>De 1 hasta 5 años</th> <th>Hasta 10 años</th> <th>Hasta 15 años</th> <th>Hasta 20 años</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> </tr> </tbody> </table>			PORCENTAJE SOBRE EL VALOR DEL TERRENO				TIPO DE GRAVAMEN (%)				De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años	De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
PORCENTAJE SOBRE EL VALOR DEL TERRENO				TIPO DE GRAVAMEN (%)																						
De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años	De 1 hasta 5 años	Hasta 10 años	Hasta 15 años	Hasta 20 años																			
0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00																			

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

Sequeros

Ficha Municipal - 2012

Fecha de cierre de entrada de datos: 29/02/2012

INFORMACIÓN IMPOSITIVA - 2011

VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA	
TURISMOS	
De menos de 8 Caballos Fiscales	12,62 euros
De 8 hasta 11,99 Caballos Fiscales	34,08 euros
De 12 hasta 15,99 Caballos Fiscales	71,94 euros
De 16 hasta 19,99 Caballos Fiscales	89,61 euros
De 20 Caballos Fiscales en adelante	112,00 euros
TRACTORES	
De menos de 16 Caballos Fiscales	17,67 euros
De 16 a 25 Caballos Fiscales	27,77 euros
De más de 25 Caballos Fiscales	83,30 euros
CAMIONES	
De menos de 1.000 kg de carga útil	42,28 euros
Hasta 2.999 kg de carga útil	83,30 euros
Hasta 9.999 kg de carga útil	118,64 euros
De más de 9.999 kg de carga útil	148,30 euros
AUTOBUSES	
De menos de 21 plazas	83,30 euros
De 21 a 50 plazas	118,64 euros
De más de 50 plazas	148,30 euros
REMOLQUES	
Entre 750 y 1.000 kg de carga útil	17,67 euros
Hasta 2.999 kg de carga útil	27,77 euros
De más de 2.999 kg de carga útil	83,30 euros
OTROS VEHÍCULOS	
Ciclomotores	4,42 euros
Motocicletas hasta 125 cc	4,42 euros
Motocicletas hasta 250 cc	7,57 euros
Motocicletas hasta 500 cc	15,15 euros
Motocicletas hasta 1.000 cc	30,29 euros
Motocicletas de más de 1.000 cc	60,58 euros

11 Equipamiento social

INSTALACIONES DEPORTIVAS

Fuente: Ministerio de Educación, Cultura y Deportes. Consejo Superior de Deportes. Censo Nacional de Instalaciones Deportivas (2005).

Aeródromos	..	Pabellones con frontón y frontones en recinto cerrado	..	Puertos y dársenas deportivas	..
Áreas de actividad acuática	..	Piscinas al aire libre	1	Refugios de montaña	..
Áreas de actividad aérea	..	Piscinas cubiertas	..	Rocódromos	..
Áreas de actividad terrestre	..	Pistas de atletismo	..	Salas	..
Campos de fútbol	..	Pistas de esquí	..	Velódromos	..
Campos de golf	..	Pistas de hípica	..	Juegos tradicionales y populares	..
Campos de tiro	..	Pistas de pádel	..	Espacios pequeños y no reglamentarios	..
Carriles de bicicleta	..	Pistas de petanca	..	Otros campos	..
Circuitos de karting	..	Pistas de squash	..	Otros espacios complementarios	1
Circuitos de motocross	..	Pistas de tenis	..	Otros espacios convencionales	..
Circuitos de velocidad	..	Pistas polideportivas	1	Otros espacios singulares	..
Frontones	1				
Pabellones polideportivos	..				

EDUCACIÓN. ENSEÑANZA NO UNIVERSITARIA

Fuente: Consejerías de Educación de las CC.AA.

Curso académico	Centros	Aulas	Alumnos	Profesores
2010-2011	1	7	50	12

SANIDAD

Fuente: Ministerio de Sanidad, Servicios Sociales e Igualdad (diciembre 2011; hospitales 2010).

Consultorios	1
Centros de salud	0
Centros hospitalarios	0
Camas hospitalarias	0
Zonas básicas de salud	MIRANDA DEL CASTAÑAR
Áreas de salud	SALAMANCA

PARQUE DE VEHÍCULOS

Fuente: Dirección General de Tráfico. (Octubre 2011).

Vehículos	Unidades
Total vehículos	158
Automóviles	115
Camiones	28
Motocicletas	11
Autobuses	0
Tractores industriales	0
Otros vehículos	4
Índice de motorización (turismos por 1.000 hab.)	495,7

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.2. Datos específicos comparativos del sector agrícola.- A continuación se desarrollan dos cuadros de elaboración propia, a base de los datos proporcionados por el censo agropecuario realizado por el INE en 2009. El primero trata del aprovechamiento de tierras en cuanto al número de explotaciones agrarias dedicadas a cada aprovechamiento concreto y la superficie utilizada. El segundo se refiere específicamente a la ganadería, tanto en número de explotaciones como en número de animales.

APROVECHAMIENTO DE TIERRAS	AGRICULTURA					TOTAL
	CEREALES	HUERTOS FAMILIARES	CULTIVOS LEÑOSOS	PASTOS PERMANENTES	OTRAS TIERRAS	
Municipio						
NÚMERO EXPLOTACIONES	2	3	6	3	5	19
%	10,53	15,79	31,58	15,79	26,32	100
HECTÁREAS	0,47	0,09	11,3	4,84	8,25	24,95
%	1,88	0,36	45,29	19,40	33,07	100
TAMAÑO MEDIO (ha)	0,24	0,03	1,88	1,61	1,65	1,31
Provincia						
NÚMERO EXPLOTACIONES	6539	1571	1877	8584	6878	25449
%	25,69	6,17	7,38	33,73	27,03	100
HECTÁREAS	189846	32	4942	589670	63690	848180
%	22,38	0,00	0,58	69,52	7,51	100
TAMAÑO MEDIO (ha)	29,03	0,02	2,63	68,69	9,26	33,33

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

GANADERÍA

APROVECHAMIENTO DE TIERRAS **BOVINOS** **OVINOS** **TOTALES**

Municipio

Nº EXPLOTACIONES	2	1	3
%	66,67	33,33	100
Nº ANIMALES	12	19	31
%	38,71	61,29	100
TAMAÑO MEDIO	6	19	10

Provincia

Nº EXPLOTACIONES	5227	1740	6967
%	75,03	24,97	100
Nº ANIMALES	480805	513381	994186
%	48,36	51,64	100
TAMAÑO MEDIO	92	295	143

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

3. El medio urbano.- Se adoptan los fines y objetivos del análisis contenido en la memoria de las NUM en la parte dedicada al análisis y diagnóstico urbanístico y territorial, por entender que es una primera visión del modelo territorial que pretenden las mismas:

1. Dinámica general del desarrollo urbano.- El desarrollo urbano, de acuerdo con los análisis que se han expuesto hasta este momento y teniendo en cuenta los criterios de ordenación territorial contenidos en el Documento de Referencia, debe tener las dimensiones que resulten proporcionadas en relación con el rango-tamaño del municipio. Por tanto, las previsiones deben centrarse en propiciar el aprovechamiento de la estructura actual del suelo urbano, preferiblemente mediante actuaciones de rehabilitación y, en los casos en los que sea preciso sustituir completamente la edificación o en caso de solares, establecer ordenanzas que garanticen una reconstrucción adecuada al medio rural en el que se encuentra el municipio, abandonando la arraigada costumbre en este municipio de actuar como si no hubiera un medio urbano previo y con características propias. En el territorio delimitado para el PEPCH, será este documento, tramitado a la vez que estas NUM, el adecuado para fijar la normativa urbanística que le afecte.

Esta forma de proceder será la fundamental, aunque se complementará con la aplicación de instrumentos de gestión en aquellos ámbitos que, pudiéndose clasificar como suelo urbano, en la actualidad presenten problemas de acceso, aprovechamiento y urbanización provocados por segregaciones y construcciones en parcelas que no puedan adquirir la condición de solar por medios más sencillos, debido a la falta de adecuación de actuaciones anteriores no conformes con la normativa urbanística autonómica.

Por último, se delimitarán sectores de suelo urbano no consolidado en aquellas parcelas o grupos de las mismas que representen vacíos de cierta entidad dentro de la trama urbana y cuyo desarrollo ayude a la resolución de problemas de mejora de la estructura urbana, especialmente la comunicación entre las distintas zonas o barrios del núcleo urbano.

2. Problemas fundamentales de la estructura urbana.- Del análisis se desprende que uno de los objetivos principales que deberán tener estas NUM es la resolución de los numerosos problemas de estructura urbana que han provocado algunas segregaciones o parcelaciones en terrenos periféricos del núcleo urbano, porque las parcelas resultantes de estas operaciones carecen de la condición de solar debido a la ausencia de accesos directos de las vías públicas y, aunque cuentan en general, salvo excepciones, con las acometidas de los servicios urbanísticos, las líneas de los servicios que afectan a varias parcelas y en algunos casos a zonas más amplias del núcleo urbano, transcurren por terrenos privados, lo que ha supuesto la introducción de una inseguridad jurídica permanente, tanto para el Ayuntamiento como para los particulares afectados.

Además de lo ya descrito, las vías comunes que varios propietarios han "reservado" por acuerdo entre ellos para acceder a las parcelas resultantes de las segregaciones de fincas, aparte de su ilegalidad manifiesta al no existir planeamiento alguno que recoja estas alineaciones, la mayor parte de las veces tienen una disposición que es ajena a la trama urbana pública circundante, acabando en fondos de saco sin continuidad con esta última, lo que determina una baja calidad urbana y la imposibilidad de un funcionamiento lógico y coherente de la estructura urbana, entendida como el sistema general de comunicaciones fundamental dentro del núcleo.

Uno de los objetivos de las Normas deberá ser, por tanto, lograr una coherencia suficiente en el funcionamiento general de la estructura urbana. Para ello será necesario establecer la delimitación de las distintas áreas de suelo urbano consolidado en las que sea necesario utilizar como instrumento de gestión actuaciones aisladas de urbanización y de normalización de fincas con el fin de adaptarlas al planeamiento, en particular a la configuración que se propone en las NUM (plano OD2, Ordenación Física), sin perjuicio de que, con la misma delimitación, los propietarios afectados puedan proponer al Ayuntamiento un Estudio de Detalle en el que se cambie la ordenación de las NUM, siempre que se justifique debidamente y se sigan cumpliendo los objetivos de mejora de la estructura urbana contemplados en los distintos documentos que componen el presente instrumento de planeamiento general.

El desarrollo de los sectores propuestos de suelo urbano no consolidado también puede ser un medio complementario para conseguir un nivel mejorado de conexión entre distintas zonas de la población.

3. Patrimonio urbano, arquitectónico y cultural.- Sequeros se distingue especialmente por su patrimonio cultural. No en vano dentro de sus límites municipales se encuentran tres Bienes de Interés Cultural declarados, por orden de antigüedad: la Iglesia de la Virgen del Robledo (25-08-1993), la Ermita del Humilladero (16-09-1993) y la propia Villa de Sequeros (01-07-2004). El primero se encuentra en suelo y rústico, el segundo en suelo urbano y el tercero, tal como está delimitado en la declaración, participa del suelo urbano y del suelo rústico en proporciones 80%-20%, aproximadamente. Dentro de lo que es la parte urbana del Conjunto Histórico, alrededor de un 22% de las parcelas poseen todavía elementos arquitectónicos dignos de ser

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

conservados, aparte, naturalmente, del propio trazado viario, de carácter medieval, que es uno de sus principales atractivos. Por este motivo, debe aplicarse la Ley 12/2002 de Patrimonio Cultural de Castilla y León, según la cual todo conjunto histórico declarado debe disponer de un Plan Especial de Protección, el cual se tramita junto con estas NUM, aunque en expedientes separados y sin perjuicio de que estas últimas contengan todas las determinaciones de ordenación general preceptivas según la normativa urbanística autonómica.

4. Suelo rústico.- El suelo rústico presenta en extensas zonas del municipio evidentes valores medioambientales y paisajísticos, aparte de los aspectos relativos al patrimonio cultural ya reseñados en el apartado anterior. Su consideración procede de la información facilitada por el Servicio Territorial de Medio Ambiente, aparte de la propia observación. Aunque el territorio está dominado por el boque mediterráneo caducifolio, también existen otros elementos, como los cauces, en especial el río de Francia, que delimita el término por el sur, y su afluente el río Umbría de San Benito, que lo delimita por el norte.

El suelo rústico es portador también de otros motivos de protección, que tienen más que ver con la actividad humana, sobre todo las infraestructuras y los equipamientos.

Los objetivos de las NUM deben estar en concordancia con el carácter de los distintos elementos, naturales o procedentes de la acción humana, asignando las categorías de suelo rústico, entre las señaladas en los artículos 59 a 65 del RUCyL, que resulten más adecuadas a cada territorio, de conformidad con las diferentes normativas sectoriales aplicables, además de establecer la normativa de protección mediante la especificación de los usos posibles y su regulación articulada.

2.1.14. Infraestructuras y equipo urbano.- De las NUM también se extrae la relación de elementos que componen el equipo urbano, que son los siguientes:

1. Equipamientos.-

- A). Educacional.-
Colegio Público Rural Agrupado “El Altozano”.
- B). Administrativo.-
Casa Consistorial.
Unidad Veterinaria de Extensión Agraria
- D). Asistencial.-
Consultorio municipal
Hogar del jubilado
Farmacia
- E). Deportivo.-
Frontón y pista polideportiva al aire libre
Piscinas públicas al aire libre de titularidad privada
- F). Cultural.-
Biblioteca municipal
Teatro Municipal
Centro Cultural “León Felipe”
- G). Otros.-
Plaza de Toros municipal
Iglesia Parroquial de San Sebastián
Ermita del Cristo del Humilladero
Iglesia de la Virgen de Robledo, junto al cementerio
Casa de Oficios Artesanales “ALMA”

Sequeros depende del Partido Judicial de Béjar y del CEAS de Linares.

2. Servicios urbanísticos.-

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

A). Abastecimiento de agua.- La red de abastecimiento de agua no se encuentra mallada.

El suministro de agua se realiza por medio de tres sondeos, de los que se desconoce el aforo. Los informes de la Confederación Hidrográfica del Tago, emitidos dentro de la tramitación de unas NUM que no llegó a término, no aportan dato alguno sobre el caudal de las concesiones que haya hecho al Ayuntamiento sobre los acuíferos de los que se nutren los sondeos.

Desde los puntos de captación, el agua era bombeada hasta tres depósitos de superficie con un volumen total de acumulación de 180 m³, hasta que se construyó un nuevo depósito en el paraje de “El Pendón”, al norte de la carretera de Ciudad Rodrigo a Béjar y próxima al suelo urbano, a una cota superior al los depósitos existentes y con una capacidad de 250 m³.

El material utilizado en la mayoría de las conducciones es el fibrocemento con diámetros de 50 y 60 mm.

El funcionamiento de la red es por lo general deficiente, tanto por la dependencia del nivel de los acuíferos como por el estado de las conducciones y el esquema de distribución de la red, aunque se observa síntomas de obras de mejora recientes de las conducciones.

El consumo comprobado en invierno es de 47,7 m³/día y en verano de 349 m³. La falta de datos sobre el caudal de las concesiones impide contrastar la disponibilidad de agua con la demanda, pero puede afirmarse que, excepto en verano, cuya demanda es siete veces superior a la de invierno, la acumulación con el nuevo depósito puede considerarse suficiente, pero se sigue dependiendo del estado de los acuíferos y persistiendo las dudas sobre el caudal concedido por la Confederación Hidrográfica del Tago.

El sistema cuenta con potabilización y control sistemático de la misma.

B). Saneamiento y depuración.- La red se encuentra algo anticuada y con secciones que, a pesar de que en los tramos más antiguos la sección sólo llegue a 200 mm, probablemente son suficientes para las actuales necesidades, siempre que continúe sin recoger el agua procedente de la escorrentía de pluviales como hasta ahora, aunque, al igual que en la red de abastecimiento de agua, se observan obras de mejora de las conducciones. Se detecta el problema de que algunos tramos de la red discurren por terrenos privados, creándose servidumbres que suelen complicar la gestión de los servicios urbanísticos. La EDAR ha entrado en servicio recientemente después de una importante inversión, por lo que este problema parece resuelto en principio por tener suficiente capacidad para las necesidades actuales.

C). Pavimentación.- Prácticamente todo el núcleo urbano está pavimentado con losa de hormigón a la que se ha añadido en algunas calzadas riego asfáltico. Recientemente las calles y plazas principales del conjunto histórico se han pavimentado mediante encintados de losas de granito que enmarcan superficies de canto rodado o de hormigón ciclópeo con losas vistas irregulares de piedra natural. También se han mejorado sustancialmente las aceras, en aquellos viales y plazas con suficiente anchura. Algunas calles perimetrales carecen de pavimentación.

D). Alumbrado, energía eléctrica y telefonía.- Existe un total de unos 90 puntos de luz de la red de alumbrado público, mayoritariamente con lámparas de tipo mezcla y un tramo con lámparas de descarga en la zona de la carretera. En las zonas edificadas, los

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

puntos de luz se disponen con báculos empotrados en las fachadas de las edificaciones y sobre postes de hormigón en el resto. Se observa que últimamente la práctica totalidad de las luminarias del Conjunto Histórico se han sustituido por un modelo unificado de farol bastante discreto y adecuado a la imagen del propio Conjunto.

Desde la red de media tensión de 13,2 Kv se da suministro a dos transformadores aéreos de 100 KvA cada uno situados en la carretera de Béjar y al final de la calle Estella. Desde los centros de transformación, parte la red de baja tensión a los diferentes puntos de consumo mediante tendidos aéreos sobre postes ó adosados a fachadas.

La telefonía fija se regula en un centro de maniobra de Telefónica situado al norte de la carretera SA-515. El tendido es aéreo y adosado en su mayor parte a las fachadas de los edificios.

3. Limpieza y recogida de basura.- Existen servicios mancomunados (Mancomunidad Sierra de Béjar).

4 Espacios libres.- Parque "El Barrero", al sur del polideportivo y la plaza de toros. Zona recreativa en el entorno de la ermita del Humilladero.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.2. Síntesis del carácter medioambiental del municipio.-

De los datos anteriores se obtienen las siguientes conclusiones, en lo que se ha considerado relevante en cuanto a consecuencias en el uso del suelo y, por tanto, con trascendencia en la regulación urbanística del territorio:

2.2.1. Base física estructural.-

De los datos constatados sobre el clima, el dominio geológico y la geomorfología, la hidrología y la edafología, puede deducirse que se trata de un territorio cuya estructura física lo hace propio de la sierra sur de la provincia, si bien fronterizo con la penillanura salmantina predominante, aunque con características completamente distintas claramente peculiares, que proceden de una orografía mucho más accidentada y una climatología considerablemente más húmeda que la del resto de la provincia, lo que da lugar a paisajes tan peculiares que toda la zona debe ser reconocida como un enclave singular dentro de la tónica general provincial.

El municipio se encuentra enmarcado por el sur por el río Francia, afluente del Alagón, a su vez tributario del Tajo, y por el norte por un arroyo de cierta importancia denominado Umbría de San Benito, afluente del río Francia. Esta configuración está determinada por la existencia de una elevación al norte del casco urbano, que supone una divisoria de aguas y el punto más alto del municipio, de 1054m y que se suele denominar "Cerro de los Llanos". A poca distancia al N, coincidiendo con la linde del término municipal, discurre el arroyo Umbría de san Benito, mientras que a unos 3,5km al sur el límite está formado por el río Francia. Entre el punto más alto y el más bajo, en la orilla de este último río, hay una diferencia de cota media de 554m, lo que supone una pendiente media del 16%, proporcionando una idea de lo abrupto del terreno. Se han detectado otros arroyos mucho menos importantes, pero que son suficientes para añadir al territorio una red de valles menores que incrementan las dificultades orográficas. El sustrato geológico que sustenta este sistema orográfico es en su mayor parte una formación granítica.

Como consecuencia del proceso geológico resumido, los suelos son de baja potencia y por tanto baja capacidad agrícola, leptosoles y cambisoles, suelos ácidos que proceden de la erosión de la capa rocosa superior

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.2.2. Base física superficial.-

La estructura física del municipio, resumida en el apartado anterior, determina en gran medida la base física externa, cuya función principal constituye el soporte vital del municipio, conteniendo todos sus componentes esenciales: la vegetación, tanto espontánea como procedente del cultivo, la fauna y el paisaje como síntesis perceptiva.

El término de Sequeros presenta un terreno de topografía muy complicada cuya principal expresión es la vegetación del bosque mediterráneo caducifolio, representado por ocupaciones a veces muy densas de robles y castaños, rota con ocasión de los escasos puntos en los que el hombre ha formado claros artificiales para algunos cultivos principalmente leñosos, sobre todo de olivos y frutales. Los bosques de galería constituidos por álamos, fresnos, alisos y otros similares acompañan formando túneles muy intrincados e impenetrables de vegetación de rivera a los dos cursos de agua principales.

La presencia de amplias zonas forestales y las dificultades del relieve del territorio municipal proporcionan un hábitat muy rico y una consecuente variedad de fauna, tal como se describe en el punto 2.1.9. de este ISA. Hay que hacer mención especial a que se trata de un área que, aunque no coincide con una ZEPA específica, sí se puede considerar dentro de la zona afectada por la cigüeña negra.

2.2.3. Base humana.-

2.2.3.1. Dinámica poblacional.- La evolución del padrón municipal determina una cierta estabilidad poblacional, entorno a los 230 habitantes. Sin embargo, la pirámide de edades presenta claros síntomas de envejecimiento, hasta el punto de faltar completamente efectivos masculinos en el tramo de edades entre 30 y 34 años. Este mismo proceso se hace patente si se consideran los índices de dependencia (68% frente al 53% de la C.A.), envejecimiento (36% frente al 23% de la C.A.) y maternidad (4% frente al 18% de la C.A.). Solamente hay un síntoma todavía positivo, que la población femenina es superior a la masculina (52%-48%), pues, aunque la mayor parte del exceso femenino se produce en las edades más avanzadas, los efectivos en edad fértil son todavía equiparables a los masculinos e incluso superiores en algunos tramos de edad. En todo caso, la población se encuentra en un equilibrio inestable, a pesar de la importante afluencia en las estaciones cálidas, especialmente en verano, en los que el consumo de agua, por ejemplo, se multiplica por siete.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

En el momento actual se manifiesta un núcleo único, el de Sequeros, en consonancia con el tipo de hábitat de la sierra, donde la población se concentra tradicionalmente en núcleos compactos. Hay que constatar, sin embargo, que en las últimas décadas se manifiesta una tendencia poco deseable a la ocupación de suelo rústico con viviendas para segunda residencia, al parecer por el relativo inmovilismo del mercado inmobiliario en el suelo propiamente urbano.

La inmigración es prácticamente insignificante, al igual que la emigración, manteniéndose un saldo bastante estable del flujo migratorio en los últimos 8 ó 10 años.

Así pues, se deduce de lo expuesto una cierta constancia en la población total, aunque afectada por un equilibrio inestable, con una permanencia de la población en gran parte debido a que en épocas de crisis económica el mundo rural actúa en cierta medida como refugio ante las escasas posibilidades que ofrecen las ciudades grandes y medianas. Puede afirmarse, por tanto, que no es necesario, por no estar justificado, clasificar suelo para nuevos desarrollos urbanos, más allá de completar algunas zonas que pudieran considerarse legalmente como urbanas.

2.2.3.2. Estructura económica.- Llama la atención el gran peso relativo de los sectores de servicios y de la construcción sobre el resto de los sectores de actividad, tanto por el número de trabajadores como por el número de empresas, en un municipio en el que la diferencia de ocupación entre el suelo rústico y el urbano es abismal a favor del primero. El 42% de los trabajadores pertenece al sector servicios o terciario y el 44% a la construcción, a gran distancia de la segunda actividad, la agrícola, con sólo un 10%. Por empresas, el 28% corresponde a servicios y el 0% a la agricultura, el 0% a la industria y el 71% a la construcción, lo que indica que la actividad económica se vive por motivos meramente ocasionales, careciendo de una mínima estructura. Se carece de un dato importante, el dinero que mueve cada sector, aunque la mecanización de las tareas agrarias y el carácter mayoritariamente autónomo de las empresas y trabajadores del campo, pudiera equilibrar la cuantía económica de la producción con la de los servicios, a pesar de la muy inferior dedicación a la agricultura de personas y empresas.

Del cuadro de cultivos se deduce que Sequeros es un municipio con un suelo mayoritariamente ocupado por monte forestal, con cultivos de carácter marginal en su mayoría leñosos, pero que apenas influyen como componente económico. En general puede

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

afirmarse que la distribución de cultivos y de ganadería no es comparable en ningún caso a la distribución provincial.

De todas formas, si se tienen en cuenta los números absolutos y no los porcentajes, se pone de manifiesto la escasa relevancia de las cifras, con 5 empresas de construcción y 2 dedicadas a los servicios en 2007. Probablemente en la actualidad el sector servicios con dedicación al turismo se haya incrementado, siguiendo una tendencia general en el mundo rural de Castilla y León, bajando la construcción, también como otras partes.

En el sector servicios el estudio disponible distingue dos subsectores: establecimientos comerciales y equipamiento básico. En el comercial se enumeran 7 establecimientos, todos al por menor. De ellos, 2 es de alimentación y 4 de productos no alimenticios de diversa índole. El equipamiento básico contempla exclusivamente varios establecimientos de hostelería (1 restaurante, 3 cafés-bares, una caja de ahorros y una farmacia). También existe al menos un establecimiento hotelero desde hace tiempo y varios alojamientos en casas rurales, aunque no figura en la estadística

En conjunto se trata de una estructura económica que se inscribe en lo que podía esperarse en un área rural que posee indudables atractivos, al encontrarse en una zona en la que predomina la vida natural dentro de paisajes de gran calidad, complementados por un núcleo urbano que todavía conserva numerosas muestras de arquitectura popular muy característica y específica, así como un entramado urbano histórico bien conservado y que ofrece espacios públicos de mucho interés y atractivo. En este contexto, puede llegar a producirse un cierto equilibrio entre los distintos agentes económicos que actúan sobre el territorio y pueden influir sobre él, es decir, que se trata de un sistema de relaciones económicas en principio sostenibles para el territorio. Es significativa la estabilidad que se observa en la mayoría de las variables económicas, como la liquidación el presupuesto del Ayuntamiento, algo superior a los 200.000 euros, con pequeñas variaciones tanto en el gasto como en la recaudación, si bien la recaudación por habitante en los últimos años ha ido aumentando progresivamente. Se detecta en 2009 un incremento muy llamativo en la inversión, probablemente debido a los planes estatales de inversión pública que se desarrollaron en aquellos años. También se nota estabilidad en la ocupación de las viviendas y en la casi ausencia de transacciones inmobiliarias desde 2006 a 2011.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

2.2.3.3. Otros elementos de la base ambiental humana del municipio.- Se han considerado los siguientes:

-Cotos de caza

-Vías pecuarias

-Patrimonio cultural

Estos tres elementos contribuyen a formar el perfil medioambiental del municipio, aunque con muy diferente extensión e intensidad. Así, los cotos de caza cubren prácticamente todo el término y sin embargo no tienen una influencia demasiado acusada, al estar la actividad cinegética severamente reglada; con los debidos controles, puede contribuir a la conservación de determinadas especies y al mantenimiento de otras dentro de límites aceptables al evitar una proliferación excesiva. En cambio, las vías pecuarias y el patrimonio cultural, este último representado sobre todo por los yacimientos arqueológicos inventariados y alguna estructura suelta de interés etnológico, ocupan poco espacio pero tienen gran relevancia ambiental, tanto por su significación natural y cultural como por su vulnerabilidad.

Según la documentación consultada y la información de Consejería de Fomento y Medio Ambiente contenida en su página web, no está clasificada vía pecuaria alguna en el municipio.

En los aspectos culturales, Sequeros tiene una especial relevancia por el hecho de estar declarado Bien de Interés Cultural en la modalidad de Conjunto Histórico, además de poseer dentro de su territorio, aunque fuera de la delimitación de Conjunto, otros dos Bienes de Interés Cultural, la Iglesia de Nuestra Señora del Robledo y la Ermita del Humilladero. En el apartado 2.1.12 del presente ISA se encuentra información más detallada sobre patrimonio cultural.

Actualmente se está tramitando, junto con las NUM, el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico, documento obligatorio por aplicación de la legislación de patrimonio cultural.

3. PERFIL AMBIENTAL DEL MUNICIPIO

3.1. Descripción y valoración de los componentes medioambientales más significativos del municipio.-

Tomando como base la síntesis expuesta en el apartado 2.2, se deduce que los componentes que deben ser tenidos en cuenta de forma inexcusable debido a que contribuyen decisivamente a la caracterización ambiental del municipio son los siguientes:

A) CONFIGURACIÓN FÍSICA ESTRUTURAL:

A1). Accidentes topográficos y geomorfológicos singulares.- Dentro de un territorio de base muy abrupta, emergen algunos elementos que tienen relevancia especial en la configuración estructural del municipio, como el Cerro de los Llanos, que constituye la divisoria de aguas entre el norte (arroyo Umbría de San Benito) y el sur (río Francia).

A2). Cauces.- También son accidentes dentro de la tónica abrupta general del municipio, pero son acreedores de tratamiento especial debido no sólo a la legislación de aguas, sino también porque muchas veces son portadores de hábitats propios.

B) CONFIGURACIÓN FÍSICA SUPERFICIAL.

B1). Sistemas singulares.- La tónica general en un alto porcentaje es la ocupación del suelo rústico municipal con densos bosques mediterráneos caducifolios de roble y castaño, formando cada uno hábitat propio. Además, existen otros tipos de vegetación en forma de hábitats formados por especies de flora y fauna asociadas a determinados ambientes. En resumen, los hábitats catalogados son los siguientes:

- 4090 Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
- 9260 Bosques de castaños
- 4030 Brezales secos (todos los subtipos)
- 91E0 Bosques aluviales residuales (*Alnion glutinoso-incanae*)
- 9230 Robledales galaico-portugueses con *Quercus robur* y *Quercus pyrenaica*

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

B2). Paisaje.- Es la síntesis de todos los componentes que han sido considerados hasta ahora, en gran medida procedentes del ambiente natural, unidos a los componentes más artificiales, por ser de procedencia humana, en especial el asentamiento urbano. Esta síntesis adquiere sentido como expresión que se puede percibir por un teórico espectador de forma sensorial, pero también conceptualmente. En un territorio tan abrupto, sólo es posible tener una percepción bastante general desde miradores en lugares altos, sin perjuicio de distinguir paisajes específicos de forma fraccionada, a los que se puede atribuir una valoración diferente y jerarquizada. En Sequeros son distinguibles los siguientes paisajes, todos de gran calidad:

- Paisaje general observable desde lugares altos, en general en el entorno de la población.
- Itinerarios señalizados que discurren en el interior de los bosques
- Los paisajes de túnel en las riberas de los dos cauces más importantes
- El paisaje propio del Cerro de los Llanos, con matorral, pero con ausencia de arbolado. También está dotado de las vistas más amplias de una gran parte de la sierra de Francia y Las Batuecas.
- El paisaje urbano del núcleo de Sequeros

C) COMPONENTES DERIVADOS DE LA ACTIVIDAD HUMANA

C1). Componentes susceptibles de protección y fomento.- Se trata de identificar aquellos elementos de suficiente interés como para adoptar las medidas para preservar su conservación o incluso su recuperación o fomento, si fuera necesario. Serían los siguientes:

- Los Bienes de Interés Cultural declarados y sus entornos de protección. Tramitación simultánea con las NUM del PEPCH.
- Los caminos públicos, con recuperación y deslinde de los tramos que no sean físicamente evidentes.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

C2). Componentes susceptibles de vigilancia.- Territorio afectado por aquellas actividades no necesariamente con connotaciones negativas para el medio ambiente, pero que exigirían ciertas medidas para preservar sus elementos naturales más característicos:

-El coto de caza

C3). Componentes que exigirían un control riguroso.- Terrenos sometidos a actuaciones que determinan un deterioro probable del medio ambiente:

-Las ocupaciones de suelo rústico para infraestructuras, en especial las viarias y los servicios.

-Los usos excepcionales en suelo rústico.

3.2. Identificación de las Unidades Ambientales con expresión de su grado de fragilidad ambiental.-

Se entiende por Unidad Ambiental cada una de las zonas en las que se puede dividir el territorio municipal en función de que estén caracterizadas por uno o más de los componentes comunes descritos en el apartado 3.1; pueden ser continuas o discontinuas. En orden de mayor a menor fragilidad ambiental (vulnerabilidad ante agentes exteriores), se relacionan a continuación las Unidades Ambientales en las que se puede zonificar el municipio de Sequeros, que servirán para contrastarlas con la clasificación de suelo propuesta en las NUM aprobada inicialmente:

UA-I. Compuesto por los hábitat clasificados y el dominio público hidráulico de los cauces más su servidumbre.

UA-II. Los elementos de interés cultural (Iglesia de Nuestra Señora del Robledo en suelo rústico, la Ermita del Humilladero en urbano y todo el territorio comprendido en la delimitación del PEPCH, en parte urbano y en parte rústico).

UA-III. Los caminos públicos rurales.

UA-IV. Las infraestructuras públicas.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UA-V. Las zonas sometidas a riesgos naturales.

UA-VI. Zonas con uso predominante de cultivo.

UA-VII. Ocupación y desarrollo de ensanches de suelo urbano no consolidado.

UA-VIII. Reconstrucción de suelo urbano consolidado sin connotaciones de interés cultural.

Como síntesis de las unidades ambientales anteriores, debe siempre tenerse presente una de carácter general, que se denominará **Unidad Ambiental Municipal**, con el fin de no perder en ningún caso la visión de conjunto territorial ni olvidar el hecho de que es el propio territorio el que actúa como la base física en la que se relacionan e interactúan en mayor o menor medida todas las unidades ambientales identificadas.

4. ALTERNATIVAS CONSIDERADAS EN LA ELABORACIÓN DE LAS NUM

4.1. Alternativa 0.-

A continuación se transcribe el análisis que se hace en la Memoria Informativa de las NUM, porque resulta por sí mismo una justificación suficiente como para rechazar esta alternativa:

Sequeros cuenta con planeamiento propio vigente, Normas Subsidiarias Municipales (NSM), aprobadas por acuerdo de la Comisión Provincial de Urbanismo de Salamanca de 28 de julio de 1995 y publicadas en el BOCyL de 11 de septiembre de 1995, por lo que en estos momentos cuentan con 20 años de aplicación. No figura en la página oficial de planeamiento vigente de la Junta de Castilla y León ninguna modificación de las NSM ni tampoco ha entrado en vigor ninguno de los planeamientos de desarrollo previstos en las mismas.

Por tanto, puede afirmarse que las previsiones de nuevos desarrollos no se han cumplido en absoluto. Por el contrario, todas las energías edificatorias de estos últimos 20 años se han volcado en la reconstrucción del área central del núcleo urbano, coincidente con la delimitación de Conjunto Histórico, por Resolución de la Consejería de Cultura y Turismo de la Junta de Castilla y León de 1 de julio de 2004, por la que se declara la Villa de Sequeros bien de interés cultural en la categoría de Conjunto Histórico. En estos momentos la reconstrucción del centro histórico se eleva a más del 52% del total de las parcelas que abarca (383), es decir, 203 parcelas, de las cuales algo menos de la mitad se han reconstruido con criterios de cierta adaptación a la arquitectura tradicional, con resultados de mejor o peor fortuna, siendo la reconstrucción del resto ejecutada con patrones completamente ajenos al medio urbano existente. Algo más del 22% de las parcelas consideradas (86) son portadoras todavía de valores culturales en cuanto a la presencia de arquitectura tradicional y un número aproximadamente igual constituye un grupo de parcelas susceptibles de ser renovadas, por ausencia total de edificación o por la existencia de edificaciones marginales o en muy mal estado.

Por tanto, cabe concluir que los objetivos declarados de las NSM, a saber:

EN EL CASCO CONSOLIDADO

-Delimitación del perímetro del Casco Consolidado a efectos de la aplicación de una normativa específica que permita un tratamiento diferenciado del núcleo histórico.

-Asignación al núcleo histórico de unas ordenanzas de edificación adaptadas a las peculiaridades tipológicas de las edificaciones existentes y encaminadas fundamentalmente a potenciar los usos constructivos tradicionales.

-Establecer unas normas de urbanización específicas que promuevan una imagen uniforme del entorno y en consonancia con la tipología edificatoria.

EN EL ENSANCHE URBANO

-Adaptación de la línea de Delimitación del Suelo Urbano vigente en la actualidad, a un trazado que permita recoger la práctica totalidad del suelo clasificado, conjugando los derechos

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

adquiridos con el trazado de una estructura viaria acorde con las necesidades del tráfico circulante.

-Modificación de la estructura viaria actual, de tipo radial, por otra de tipo concéntrico, de forma que permita una intercomunicación entre las distintas partes del casco urbano.

-Pormenorización del área de ensanche en unidades de ejecución diferenciadas, de forma que permita una gestión del planeamiento a desarrollar mucho más sencilla al implicar a un menor número de propietarios.

-Dar cabida en este tipo de suelo a usos que por su ocupación y especiales características no tienen cabida en el casco consolidado.

EN EL SUELO APTO PARA URBANIZAR

-Atender a una posible, aunque no probable, demanda de suelo, y limitarla a las áreas idóneas para el crecimiento del municipio. La demanda está prevista hasta muy largo plazo, partiendo de la hipótesis de que las Normas Subsidiarias van a ser un documento con vigencia indefinida que no va a precisar de sucesivas incorporaciones de suelo susceptible de ser edificado.

-Posibilitar la incorporación al suelo urbano de parcelas edificadas ilegalmente, de forma que se asegure el cumplimiento de los deberes de cesión y equidistribución y bajo el criterio de no favorecer las actuaciones de ilegalidad.

-Evitar que, al amparo de las ordenanzas del suelo no urbanizable, aparecieran otros usos que dificultaran posteriormente su incompatibilidad con el uso residencial.

EN EL SUELO NO URBANIZABLE

-Limitar al máximo la ocupación de este tipo de suelo de cualquier actividad edificatoria con carácter general.

-Protección de los valores paisajísticos del término municipal.

-Impedir el establecimiento de cualquier tipo de edificación en zonas de alta valoración ambiental.

-Potenciar la conservación de este tipo de suelo desde su consideración como activo importante en el desarrollo de la infraestructura turística del municipio.

no se han cumplido en la práctica, en parte por el abuso, para una población tan pequeña, de procedimientos sofisticados pensados para ciudades de envergadura y capacidad de gestión suficientes, como es la previsión de 15 unidades de ejecución, entre las que se incluyen los dos Planes Parciales (estos últimos preveían en total 86 viviendas), de las que no se ha desarrollado ninguna, provocando algunas, aunque pocas en relación con la reconstrucción del centro, ocupaciones irregulares en la periferia. Llama la atención que no se incluyeran parcelas en suelo

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

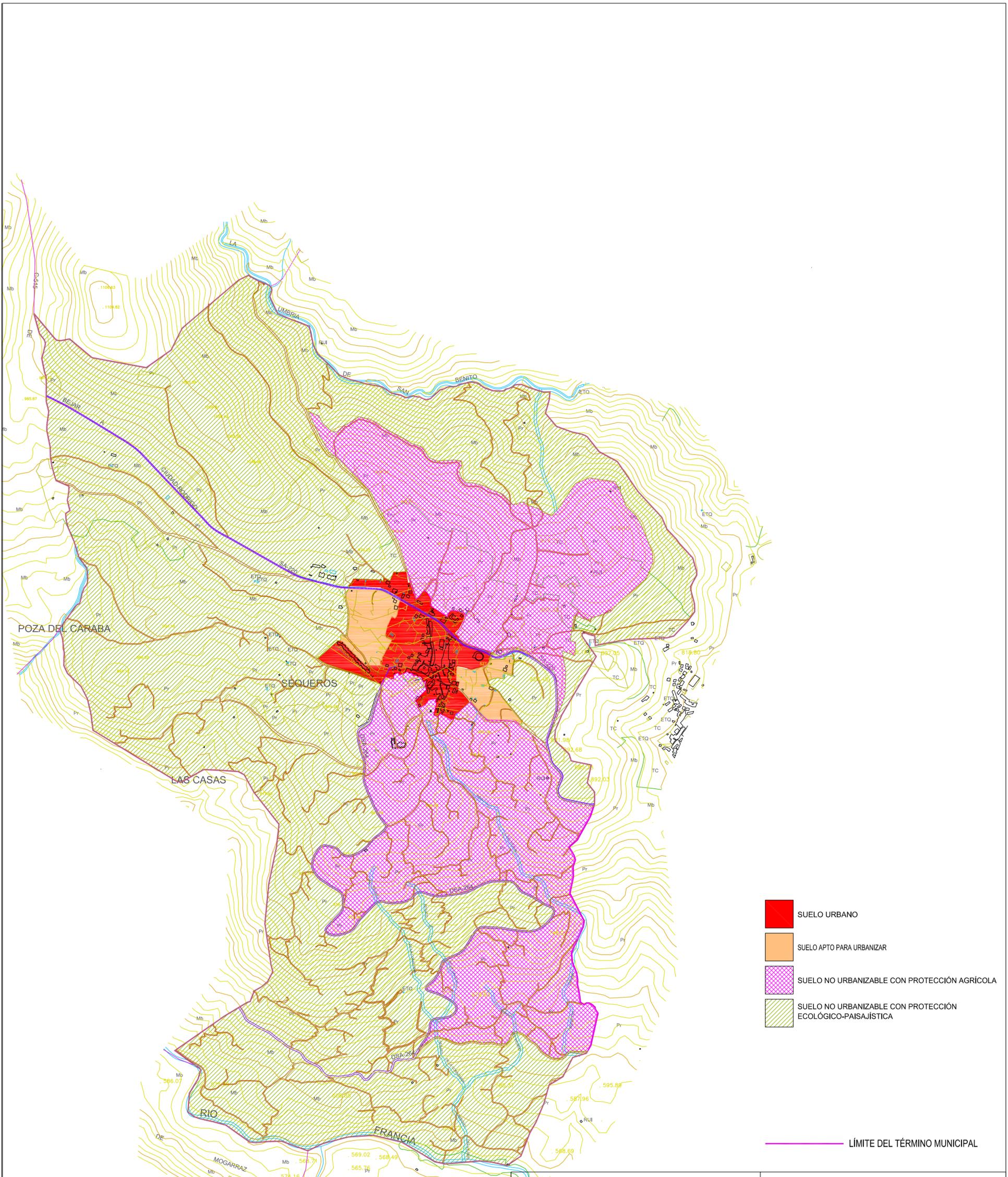
urbano con usos propios de esta clase de suelo consolidados hace mucho tiempo y con acceso a los servicios urbanísticos.

Tampoco puede decirse que se haya cumplido uno de los objetivos más remarcados en la Memoria de las NSM, tratar de que se conservara la forma tradicional de construir para mantener las tipologías, entre otras cosas, porque no hay ningún estudio sobre cuáles son la tipologías tradicionales y porque la parte de la Normativa dedicada a las determinaciones sobre diseño y materiales se reduce a medio folio.

El suelo no urbanizable se simplifica enormemente, como era habitual en la época, las determinaciones de ordenación general, consecuencia en gran parte de un estudio del medio físico muy escaso y superficial, aunque la protección total del término municipal en dos únicas categorías (protección ecológica-paisajística y protección agrícola) no ha evitado ocupaciones indeseables.

Así pues, el hecho de la declaración de Conjunto Histórico, unida a la existencia de una normativa autonómica muy detallada tanto en materia de protección del patrimonio como urbanística y medioambiental, hace imprescindible que el municipio cuente con dos documentos con el suficiente grado de detalle: las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) y el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH), en sustitución del planeamiento vigente.

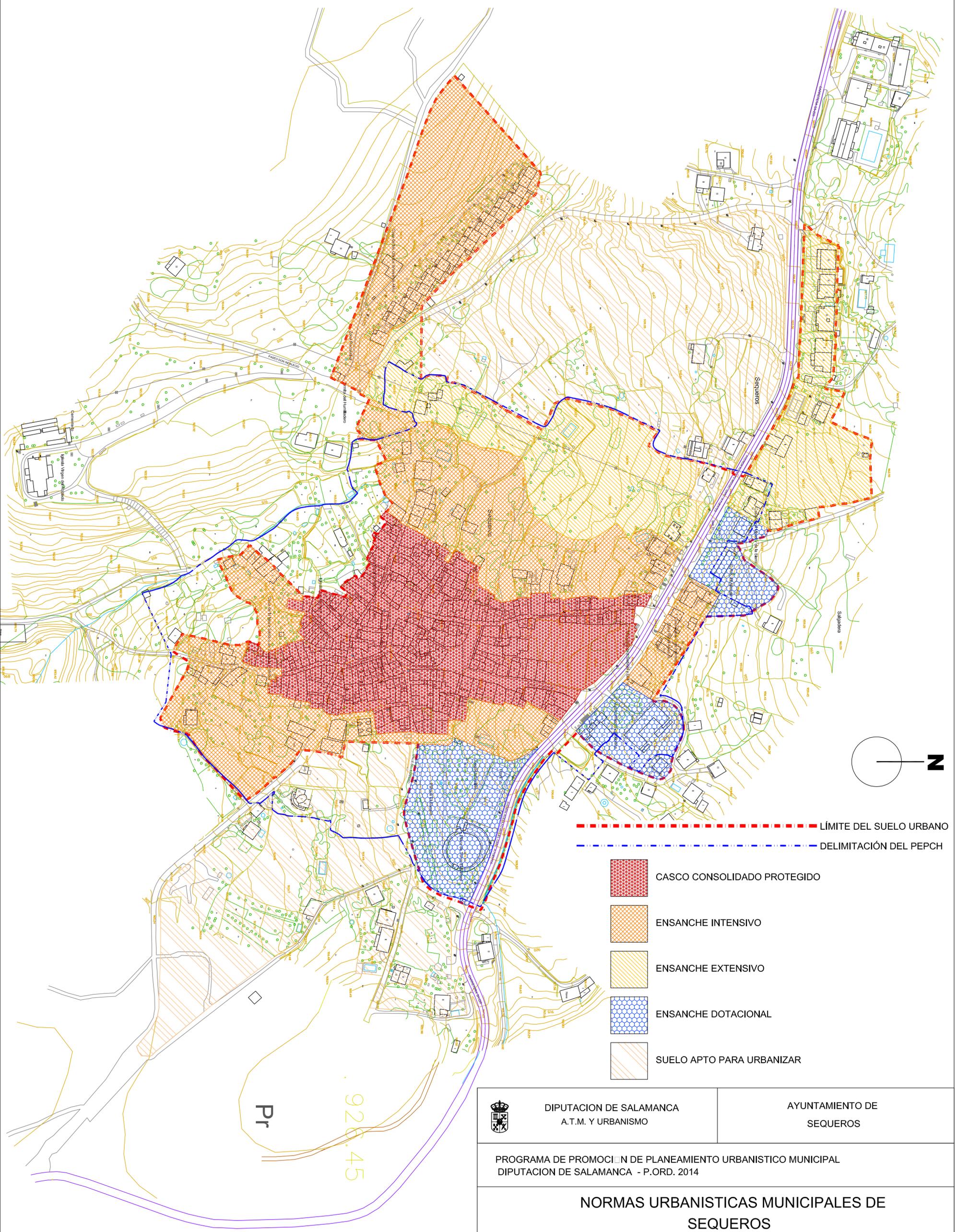
De este análisis se deduce que la Alternativa cero no representa una garantía de planeamiento sostenible, puesto que la entidad y la complejidad ambiental propias del municipio le hace acreedor de un planeamiento urbanístico particularizado.



- SUELO URBANO
- SUELO APTO PARA URBANIZAR
- SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN AGRÍCOLA
- SUELO NO URBANIZABLE CON PROTECCIÓN ECOLÓGICO-PAISAJÍSTICA

— LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

 DIPUTACION DE SALAMANCA A.T.M. Y URBANISMO	AYUNTAMIENTO DE SEQUEROS	
PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DIPUTACION DE SALAMANCA - P.ORD. 2014		
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SEQUEROS		
Plano 12	PLANEAMIENTO VIGENTE-T.M.	
 JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL  ÁNGEL LEÓN RUIZ Arquitectos	Escala Fecha	1/10.000 JULIO 2015



-  LÍMITE DEL SUELO URBANO
-  DELIMITACIÓN DEL PEPCH
-  CASCO CONSOLIDADO PROTEGIDO
-  ENSANCHE INTENSIVO
-  ENSANCHE EXTENSIVO
-  ENSANCHE DOTACIONAL
-  SUELO APTO PARA URBANIZAR

 DIPUTACION DE SALAMANCA A.T.M. Y URBANISMO	AYUNTAMIENTO DE SEQUEROS
PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DIPUTACION DE SALAMANCA - P.ORD. 2014	
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES DE SEQUEROS	
Plano 11	PLANEAMIENTO VIGENTE-U
 JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL  ÁNGEL LEÓN RUIZ Arquitectos	Escala Fecha 1/2000 JULIO 2015

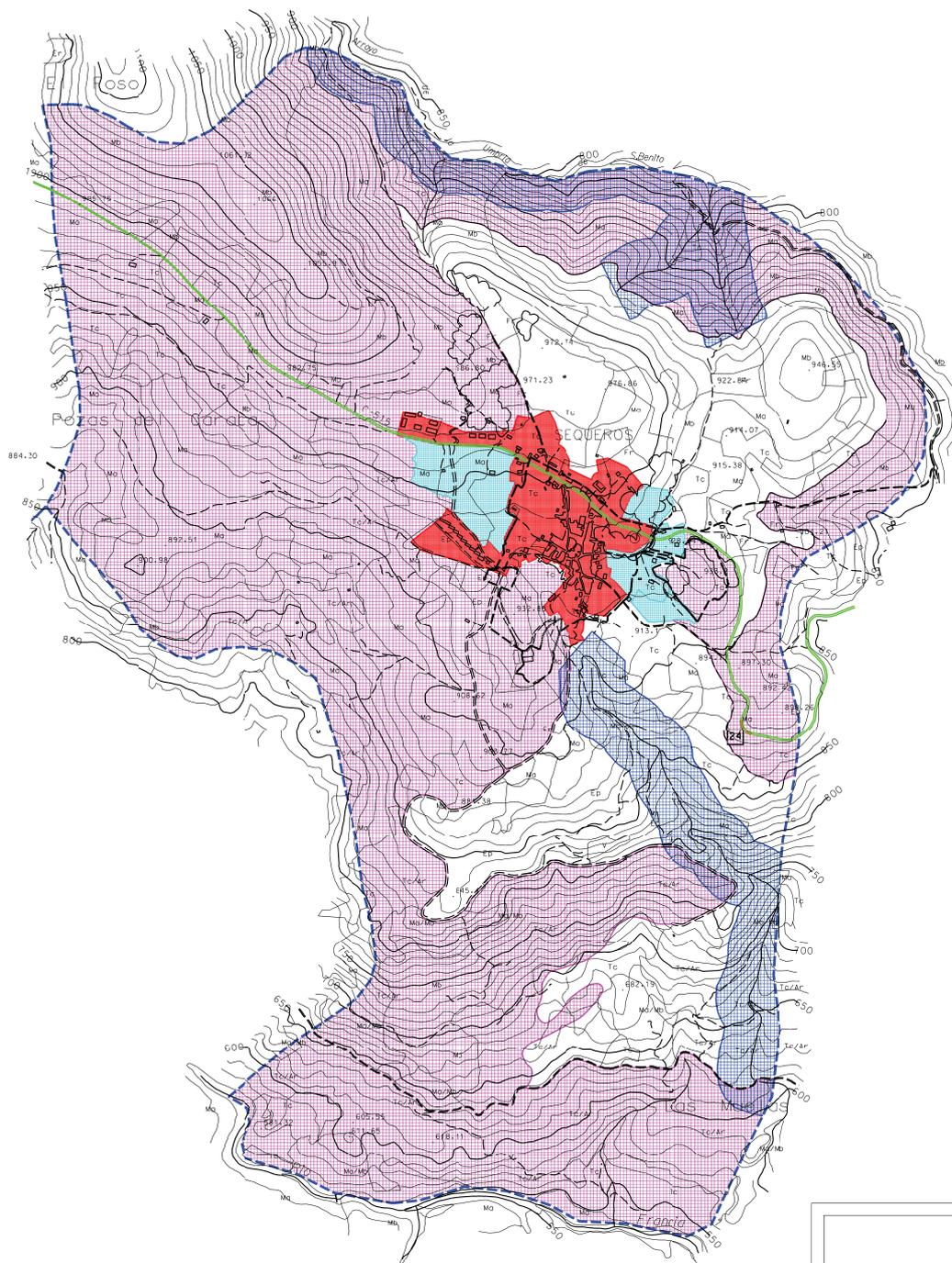
**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

4.2. Alternativa 1.-

Está representada por el documento que se llegó a tramitar hasta al menos la elaboración del documento refundido para la aprobación provisional, hasta el año 2009.

En el documento Nº 2 Análisis y diagnóstico urbanístico y territorial de las NUM en tramitación se hace un análisis de esta alternativa, bastante reciente, que fue ya abandonada, al contar con informes sectoriales reiteradamente desfavorables, en especial los de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y los del Servicio Territorial de Medio Ambiente. A continuación se transcribe este análisis, por considerar que tiene los suficientes argumentos como para decidir que esta no es la alternativa adecuada para Sequeros:

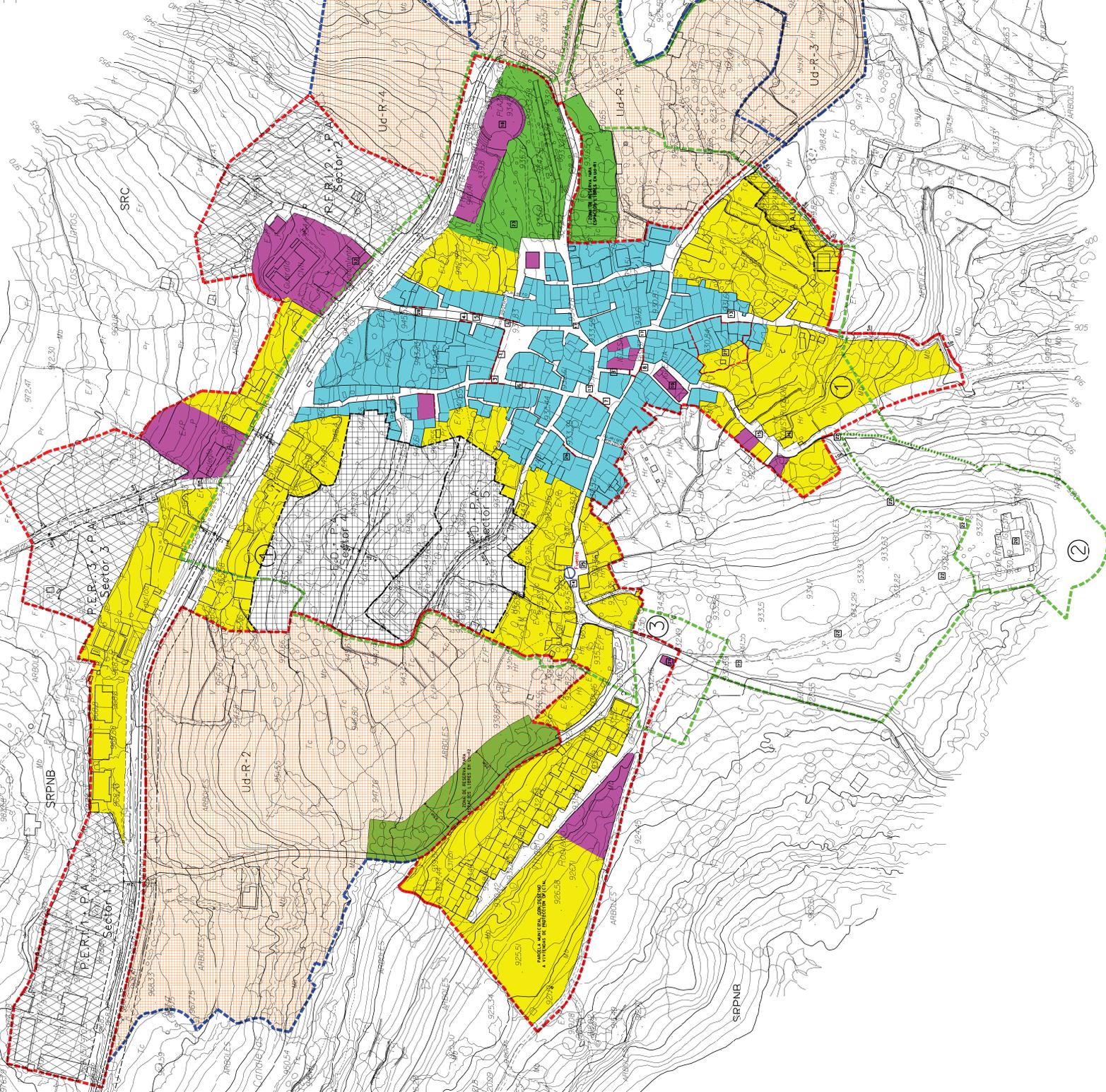
La propuesta que se aprobó provisionalmente, a la que se denomina Alternativa 1, no parece valorar las indicaciones del Documento de Referencia, puesto que no justifica ni remotamente la posibilidad de que en Sequeros, con una población de derecho de 229 habitantes requiera suelo urbano y urbanizable para 1076 viviendas, es decir, 3228 habitantes (según las cifras de la propia Alternativa 1), aun cuando se considere la ocupación de los dos meses centrales del verano, pues supondría multiplicar por 14 la población de derecho actual, lo cual parece bastante improbable, dadas las circunstancias socioeconómicas tanto generales como del municipio. Además, hace caso omiso de la advertencia específica relativa al desarrollo previsto de suelo urbanizable por el oeste, decisión justificada con débiles argumentos ambientales por el ISA elaborado al efecto. En conjunto, la superficie del desarrollo urbano y urbanizable previsto en la Alternativa 1 es un 34% mayor que la Alternativa 0 y un 44% más que la Alternativa 2, que es la que ahora se tramita.



	LIMITE DE TERMINO MUNICIPAL
	Uc - SUELO URBANO CONSOLIDADO
	Ud - SUELO URBANIZABLE DELIMITADO R - USO RESIDENCIAL
	SRC - SUELO RUSTICO COMUN
	SRPI - SUELO RUSTICO PROTECCION INFRAESTRUCTURAS
	SRPIC - SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL CAUCES
	SRPNB - SUELO RUSTICO DE PROTECCION NATURAL BOSQUES
	SRP - SUELO RUSTICO DE PROTECCION CULTURAL
	INMUEBLE CATALOGADO - No. FICHA

DIPUTACION DE SALAMANCA A.T.M. Y URBANISMO		AYUNTAMIENTO DE SEQUIEROS	
PROGRAMA DE PROMOCION DE PLANEAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL DIPUTACION DE SALAMANCA - F.ORD. 2005-06			
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES SEQUIEROS			
Plano	Denominación de plano		
01	CLASIFICACION DEL SUELO		
Equipo redactor JULIO C. PARDO QUERALT Arquitecto			
Escala	Fecha		1/7.500 ABRIL 2010

CLASIFICACION		CATEGORIA		CALIFICACION	
	SUULO URBANO		URBANO CONSOLIDADO		CASO TRADICIONAL
	SUULO URBANIZABLE		URBANO NC CONSOLIDADO		ENCANES
					INSTALACIONES PUBLICAS
					ESPACIOS LIBRES
					ANEXACIONES ORGANICAS
					BENEFICIO CULTURAL - Ambios
					1. Areas de Interes Cultural
					2. Areas de Interes Cultural
					3. Areas de Interes Cultural
					4. Areas de Interes Cultural
					5. Areas de Interes Cultural
					6. Areas de Interes Cultural
					7. Areas de Interes Cultural
					8. Areas de Interes Cultural
					9. Areas de Interes Cultural
					10. Areas de Interes Cultural
					11. Areas de Interes Cultural
					12. Areas de Interes Cultural
					13. Areas de Interes Cultural
					14. Areas de Interes Cultural
					15. Areas de Interes Cultural
					16. Areas de Interes Cultural
					17. Areas de Interes Cultural
					18. Areas de Interes Cultural
					19. Areas de Interes Cultural
					20. Areas de Interes Cultural
					21. Areas de Interes Cultural
					22. Areas de Interes Cultural
					23. Areas de Interes Cultural
					24. Areas de Interes Cultural
					25. Areas de Interes Cultural
					26. Areas de Interes Cultural
					27. Areas de Interes Cultural
					28. Areas de Interes Cultural
					29. Areas de Interes Cultural
					30. Areas de Interes Cultural
					31. Areas de Interes Cultural
					32. Areas de Interes Cultural
					33. Areas de Interes Cultural
					34. Areas de Interes Cultural
					35. Areas de Interes Cultural
					36. Areas de Interes Cultural
					37. Areas de Interes Cultural
					38. Areas de Interes Cultural
					39. Areas de Interes Cultural
					40. Areas de Interes Cultural
					41. Areas de Interes Cultural
					42. Areas de Interes Cultural
					43. Areas de Interes Cultural
					44. Areas de Interes Cultural
					45. Areas de Interes Cultural
					46. Areas de Interes Cultural
					47. Areas de Interes Cultural
					48. Areas de Interes Cultural
					49. Areas de Interes Cultural
					50. Areas de Interes Cultural



	DIPUTACION DE SALAMANCA A.T. Y URBANISMO
PROGRAMA DE INNOVACION DE PLANTEAMOS URBANISTICOS MUNICIPALES DIPUTACION DE SALAMANCA - P.000.3005-06	
NORMAS URBANISTICAS MUNICIPALES SECUELOS	
PLAN 0.2	INFORMACION DE PLAN ORDENADOR Y GESTION
ESCALA 1:5000	ELABORADO POR JULIO C. PARDO GUEZAN
FECHA ABRIL 2007	APROBADO POR JULIO C. PARDO GUEZAN

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

4.3. Alternativa 2, seleccionada para la aprobación inicial.-

Del mismo documento Nº 2 de las NUM en tramitación se obtienen datos comparativos entre la Alternativa 1 y la seleccionada Alternativa 2:

Esta última Alternativa trata de optimizar los servicios urbanísticos existentes con el fin de legalizar todas las actuaciones irregulares anteriores para las que sea posible comprobar su cumplimiento del artículo 23 del RUCyL. No se plantea el problema de los nuevos desarrollos en suelo urbanizable, puesto que no se prevé ningún sector en esta clase de suelo. Los terrenos incluidos dentro del Conjunto Histórico que no pueden clasificarse como suelo urbano y que en gran parte en las alternativas 0 y 1 se clasificaban como urbanos o urbanizables, en la Alternativa 2 se clasifican como suelo rústico con la categoría de entorno urbano, a los efectos del artículo 32.b) y c) del RUCyL, es decir, en función de la protección del Conjunto Histórico.

En conjunto, esta última Alternativa se limita a la renovación de aquellas parcelas de suelo urbano consolidado con posibilidades a corto y medio plazo, que junto con las existentes pueden representar alrededor de 340, más las que se prevén en los sectores previstos de suelo urbano no consolidado, unas 70, lo cual supone un total de 410, un 62% menos que las previstas en la Alternativa 1.

Los objetivos y propuestas de ordenación de esta Alternativa 2 se contienen la Memoria Vinculante:

Los objetivos de este documento urbanístico han debido adaptarse, por un lado, a la normativa urbanística autonómica y por otro, a los criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad del Documento de Referencia del estudio ambiental, Orden MAM/2327/2004, de 7 de diciembre, que servirá de guía en la relación siguiente:

1.1. Usos del suelo y modelo territorial.- Se siguen las siguientes pautas:

a) La nueva clasificación de suelo está ajustada a la vocación de los terrenos, pues el suelo urbano se adapta al artículo 23 del RUCyL. El suelo urbanizable no se considera procedente debido a los argumentos que se exponen en el Documento nº 2, Análisis y diagnóstico urbanístico y territorial, que no es necesario repetir aquí. Únicamente se prevén cinco sectores de suelo urbano no consolidado. Todos estos sectores se encuentran justificadamente incluidos en suelo urbano, por ser en realidad grandes vacíos urbanos que se sitúan en zonas periféricas de la actual población.

El resto del suelo municipal se clasifica en este último documento como suelo rústico con diversas categorías de protección

b) La ordenación del municipio propicia zonas urbanas razonablemente compactas y variadas, al proponerse una delimitación bastante rigurosa basada en la existencia de servicios, pero además consolidada en gran parte por la edificación, con independencia de presentar ciertos vacíos urbanos en la periferia del casco actual reconocible, que se solucionan mediante el procedimiento más estricto, es decir, como suelo urbano no consolidado, con el fin de garantizar una mejor coherencia en la trama urbana resultante y la obtención de algunos pequeños espacios para dotaciones urbanísticas públicas.

Se propicia la permanencia de los terrenos de naturaleza rústica y su protección con arreglo a los valores que contienen, teniendo especial cuidado con algunas zonas, especialmente los hábitats de interés comunitario, que se protegen con categoría natural, la misma que se otorga al dominio público hidráulico y su servidumbre de los ríos de Francia y Umbría de San Benito y de los arroyos, así como otras categorías de suelo rústico, como la protección cultural de los elementos de interés cultural, la protección de todas las infraestructuras existentes, y la protección especial de cauces coincidente con la franja de policía de la Confederación Hidrográfica.

c) Se garantiza la protección del medio ambiente y del patrimonio natural, por las razones expresadas en el apartado anterior, debiendo realizarse políticas de información para el conocimiento del medio natural y sus valores más significativos.

d) Se deben mejorar las condiciones actuales de movilidad ocasionados por las parcelaciones poco controladas, que han provocado la aparición de espacios actualmente privados de acceso a parcelas que, por este motivo, carecen de la condición de solar y además representan obstáculos para obtener una circulación lógica y coherente con la trama urbana existente en el entorno para los peatones y los vehículos.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

4.1.2. Espacios naturales. -El término municipal cuenta con determinados hábitats de interés comunitario (Anexo I de la Directiva Hábitat 92/42/CEE) ya relacionados en la Memoria Informativa, que se protegen, como los bosques mediterráneos de robles (*Quercus robur* y *Quercus Pyrenaica*) y de castaños (*Castanea sativa*), sí como la vegetación que acompaña los cauces, alisos y fresnos (*Alnus glutinosa* y *Fraxinus excelsior*).

Estos hábitats determinan la pertenencia del municipio, aunque de forma marginal, porque no pertenece a ninguno de los Parque Naturales adyacentes (Sierra de Francia-Batuecas y Quilamas), a la Reserva de la Biosfera y al ámbito de aplicación del Plan de Regeneración de la cigüeña negra.

Las NUM deberán tener en cuenta los siguientes criterios ambientales:

a) Garantizar la conservación de los espacios naturales más importantes del término municipal (hábitats, masas arboladas y cauces).

La propuesta de las NUM limita el desarrollo urbano a las zonas ya ocupadas, promoviendo su mejora en cuanto a la estructura urbana existente y completando la incipiente, más que facilitar nuevos desarrollos urbanos de carácter expansivo. En cuanto a la asignación de las distintas modalidades de la categoría de protección natural, en las NUM propuestas se ha llevado a cabo un trabajo previo de mejora de los datos de la cartografía facilitada, mediante la incorporación de todos los caminos públicos, incorporar los cauces menores existentes en la realidad y el estudio concreto de la situación actual de las masas arboladas que constituyen los tres hábitats detectados. Estas mejoras del estudio incorporadas a la cartografía se sustancian en el primer plano de ordenación, el OG1, Clasificación del suelo y en la normativa adecuada.

b) Las superficies forestales y de monte no arboladas se tratarán conforme a la Ley 43/2003 de Montes y la Ley 3/2009 de 6 de abril de Montes de Castilla y León.

Las NUM no han detectado este tipo de superficies, salvo en la cresta que se introduce desde la sierra de Quilamas por el noroeste del Término, produciendo la divisoria de aguas entre el río de Francia y su afluente, la Umbría de San Benito, cuya cima constituye un hábitat clasificado, el 4030, compuesto por brezales secos de varios subtipos. Esta área, de unas 40ha, se clasifica con categoría de protección natural.

c) En el caso de que se compruebe la existencia de vías pecuarias, se actuará conforme a la Ley 3/1995 de 23 de marzo de Vías Pecuarias.

No figura ninguna vía pecuaria clasificada dentro del municipio.

d) Determinar los efectos indirectos (vertidos, consumos de agua, nuevos accesos, ruidos, captaciones y movilidad) que la expansión urbana e industrial puede provocar sobre el estado actual de los recursos naturales.

La limitación voluntaria del modelo de desarrollo urbano a lo ya ocupado permite suponer que sus efectos sobre los recursos naturales será mínimo.

e) Se incorporarán las medidas necesarias para la conservación de la cigüeña negra, en especial mediante la preservación de los ecosistemas que la sustentan.

La propuesta básica de estas NUM es propiciar la permanencia de lo existente, tanto en relación con el suelo urbano como en la conservación de las áreas en las que se ha detectado la existencia de los hábitats clasificados.

4.1.3. Paisaje. - Las NUM deberán preservar la topografía original, controlar el impacto visual en los desarrollos de suelo urbano y urbanizable e integrar los valores culturales y naturales. Para ello se deberán introducir las condiciones específicas de ocupación y edificación que permitan conservar los paisajes e mayor interés del municipio, así como la integración de los edificios, mobiliario urbano e infraestructuras en el entorno.

De nuevo la clasificación de suelo para desarrollos urbanos limitada a lo ya ocupado y la protección de todos los hábitats clasificados en suelo rústico garantizarán en la medida de lo posible la conservación de los paisajes de mayor calidad. En el caso concreto del paisaje urbano, la condición de la declaración de BIC para el Conjunto Histórico obliga a una mayor exigencia, que se concreta en la tramitación simultánea de un PEPCH.

4.1.4. Patrimonio cultural. - Se deberá prestar atención a la protección del patrimonio cultural, identificando las determinaciones de ordenación dispuestas para la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, el patrimonio arqueológico, los espacios urbanos relevantes y los elementos y tipos arquitectónicos singulares.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

Como ya se ha puesto de manifiesto en la Memoria Informativa y en el Análisis y Diagnóstico Urbanístico y Territorial, las NUM contienen el tratamiento específico de los tres BIC presentes en el municipio, la Ermita del Humilladero, el santuario de la Virgen del Robledo y el Conjunto Histórico de la Villa de Sequeros. Estos tres elementos son tratados conforme a su clasificación y calificación urbanística: el primero, en suelo rústico, las determinaciones de las NUM proponen la clasificación del BIC y su entorno de protección como suelo rústico con protección cultural; el segundo se clasifica como suelo urbano, calificación de uso pormenorizado, junto con su entorno, de equipamiento privado, siendo integrado en el catálogo de las NUM; el tercero constituye por sí mismo una planeamiento de desarrollo, Plan Especial de Protección, que se tramita al mismo tiempo que las NUM, aunque en expedientes separados. Con estas medidas se garantiza la protección de los componentes fundamentales del patrimonio cultural del municipio.

Hay que señalar que ya se ha realizado la prospección arqueológica preceptiva dentro de la anterior tramitación de las Normas por el equipo que fue autorizado para ello (Eugenia Delgado Arceo y Luis Alberto Villanueva Martín), habiendo obtenido informe de conformidad con el artículo 120 del Decreto 37/2007 de 19 de abril, Reglamento para la Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León, en sesión de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural celebrada el 22 de julio de 2009. Debe entenderse, por tanto, que este requisito se encuentra cumplido, teniendo en cuenta que en la nueva propuesta no se clasifica suelo urbanizable alguno y que el suelo urbano no consolidado se reduce de 57997m² a 35427m². Este Informe Técnico Arqueológico se incorpora a las NUM que ahora se tramitan.

4.1.5 Gestión del agua.- Deben tenerse en consideración las condiciones establecidas en el informe de la Confederación Hidrográfica del Tago y, en particular, las siguientes:

- a) Tener en cuenta las necesidades hídricas resultantes del incremento de la demanda.
- b) Adecuar la calidad del agua para cada uso, fomentando la reutilización de aguas residuales para usos secundarios.
- c) Verificar si los vertidos tienen un tratamiento adecuado.
- d) Prever si el sistema de depuración existente es suficiente para la demanda prevista en el planeamiento.
- e) Incluir en la categoría de suelo rústico con protección natural los ecosistemas fluviales y palustres más relevantes del término municipal.

Todas estos criterios y condiciones impuestos por el Documento de Referencia pueden considerarse analizados en apartados anteriores, pues en el fondo se trata de contrastar el modelo territorial que suponía la que se ha denominado Alternativa 1 con el que ahora se propone, en el que se ha suprimido toda idea de expansión mediante suelo urbanizable reduciendo las previsiones ocupación urbana del territorio a lo ya ocupado en la realidad y que pueda caber dentro de las condiciones impuestas por el artículo 23 del RUCyL. Este planteamiento destierra en su mayor parte la preocupación por las necesidades hídricas que implicaban los nuevos crecimientos y, en cuanto a la asignación de categorías de suelo rústico, como la de protección natural a los cauces, incluida la servidumbre del dominio público hidráulico, se ha llevado a cabo en estas NUM conforme a un análisis lo más detallado posible del territorio, intentando identificar todas las vías de agua a las que se pueda asignar carácter público.

4.1.6. Riesgos naturales.-Las Normas adoptarán las medidas de prevención de riesgos que procedan del análisis del ISA, que a su vez contemplará como mínimo el informe procedente de la consulta a la Agencia de protección Civil que deberá recabarse:

- a) El contenido deberá ser acorde con la dinámica natural de los procesos involucrados y el grado de incidencia sobre la población y sus bienes.
- b) La clasificación del suelo (rústico con protección especial) y las determinaciones de uso y edificación deberán ser coherentes con las conclusiones de los citados estudios.
- c) En particular, el ISA valorará los riesgos por desarrollos en las inmediaciones de los cauces, así como su incidencia en circunstancias extraordinarias de avenida.
- d) En el caso de plantearse desarrollos de suelo urbano o urbanizable colindantes con terrenos forestales, se cumplirán las prescripciones del Código Técnico de la Edificación, artículo 11, exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI).

De la clasificación del suelo propuesta se deduce que no se prevé ningún desarrollo urbano afectado por cauces, aunque sí se dan puntos limitados de colindancia con terrenos que están clasificados como suelo rústico con protección natural por razones de existencia de arbolado denso, por lo que la normativa recoge la necesidad de adoptar las medidas contra incendios contenidas en el Código Técnico de la Edificación.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA). Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

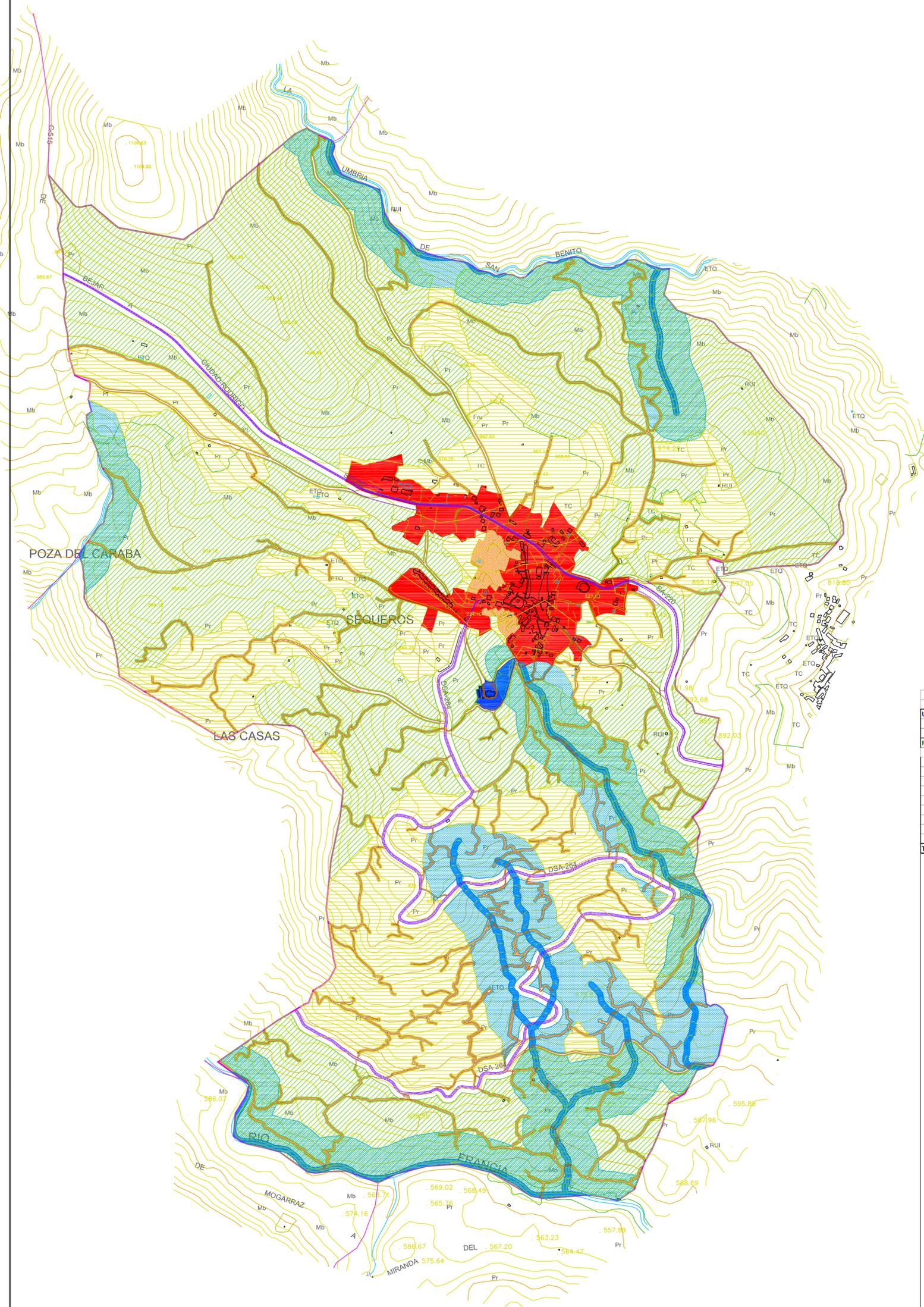
4.1.7. Gestión sostenible de los recursos.- Con el ISA se deberá proponer que se incentiven los criterios ambientales que refuercen la sostenibilidad de propuesta de ordenación de las NUM:

- a) Elaboración de un plan de residuos industriales y residenciales.*
- b) Fomentar la utilización de materiales reciclables y/o reciclados en las obras de construcción.*
- c) Prever la gestión de residuos de la construcción y demolición.*
- d) Reservar zonas bien ubicadas para la recogida de residuos urbanos.*
- e) Utilizar criterios de adaptación de los volúmenes edificados al entorno próximo, al clima del lugar y a las variaciones estacionales y diarias.*
- f) Aplicar medidas bioclimáticas aprovechando energías renovables, de conformidad con el Código Técnico de la Edificación y su modificación por la Orden VIV/984/2009 de 15 de abril.*

Las Normas, a través del control en el uso del suelo, es decir, el proceso de autorización de las actividades edificatorias, exigirá el cumplimiento del RD 105/2008 de 1 de febrero sobre gestión de residuos de la construcción, a través de la modificación de la Ley 5/1999 de Urbanismo de Castilla y León, consistente en la introducción de una Disposición Adicional Séptima que establece las reglas para el cumplimiento del Real Decreto. Del mismo modo incluirá la llamada de atención sobre las exigencias del Código técnico de la Edificación sobre la obligatoriedad de emplear energías renovables. La recogida de residuos sólidos urbanos está resuelta, en principio, en la provincia de Salamanca mediante la centralización del tratamiento en la planta situada en el municipio de Gomecello.

La alternativa escogida tiene las siguientes características, resumidas en los planos y los cuadros que se transcriben a continuación desde las NUM:

A) Clasificación general del suelo del término municipal y cuadro de superficies:



CLASIFICACIÓN DE SUELO. RESUMEN DE SUPERFICIES					
		m2	%	m2	%
URBANO	TOTAL URBANO		100,00	255817	4,18
	S.U. CONSOLIDADO	220380	86,15		
	S.U. NO CONSOLIDADO	35437	13,85		
RÚSTICO	PROTECCIÓN NATURAL (HÁBITAT)	3401137	96,15		
	PROTECCIÓN NATURAL (CAUCES)	136250	3,85		
	TOTAL P. NATURAL	3537387	100,00		
	TOTAL P. CULTURAL	36182	100,00		
	TOTAL ENTORNO URBANO	29797	100,00		
	CARRETERAS EXISTENTES	288776	26,71		
	CAMINOS	792463	73,29		
	TOTAL P. INFRAESTRUCTURAS	1081239	100,00		
	TOTAL PROTECCIÓN ESPECIAL	1080019	100,00		
	TOTAL COMÚN	1302256	100,00		
	TOTAL RÚSTICO			5867166	95,82
TÉRMINO				6122983	100,00

- CLASIFICACIÓN DEL SUELO**
- SUELO URBANO
 - SUELO RÚSTICO DE ENTORNO URBANO (PROTECCIÓN DEL CONJUNTO)
 - SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN CULTURAL
 - SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (HÁBITAT)
 - SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN NATURAL (CAUCES)
 - SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN ESPECIAL
 - SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (CARRETERAS)
 - SUELO RÚSTICO CON PROTECCIÓN DE INFRAESTRUCTURAS (CAMINOS)
 - SUELO RÚSTICO COMÚN

LÍMITE DEL TÉRMINO MUNICIPAL

	DIPUTACIÓN DE SALAMANCA A.T.M. Y URBANISMO	AYUNTAMIENTO DE SEQUEROS
PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DIPUTACION DE SALAMANCA - P.ORD. 2014		
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SEQUEROS		
Plano	OG1	CLASIFICACIÓN DEL SUELO Y DOTACIONES
	JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL ÁNGEL LEÓN RUIZ Arquitectos	Escala Fecha 1/5.000 JULIO 2015

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Del cuadro se deduce que el tamaño del desarrollo urbano resulta francamente modesto, al resultar el suelo urbano (suma del consolidado y del no consolidado) solo unas 25ha, que representa el 4,18% de la superficie del término municipal, de la que el 13,8% son nuevos desarrollos en suelo urbano no consolidado. Por tanto, la incidencia sobre el territorio puede calificarse de mínima.

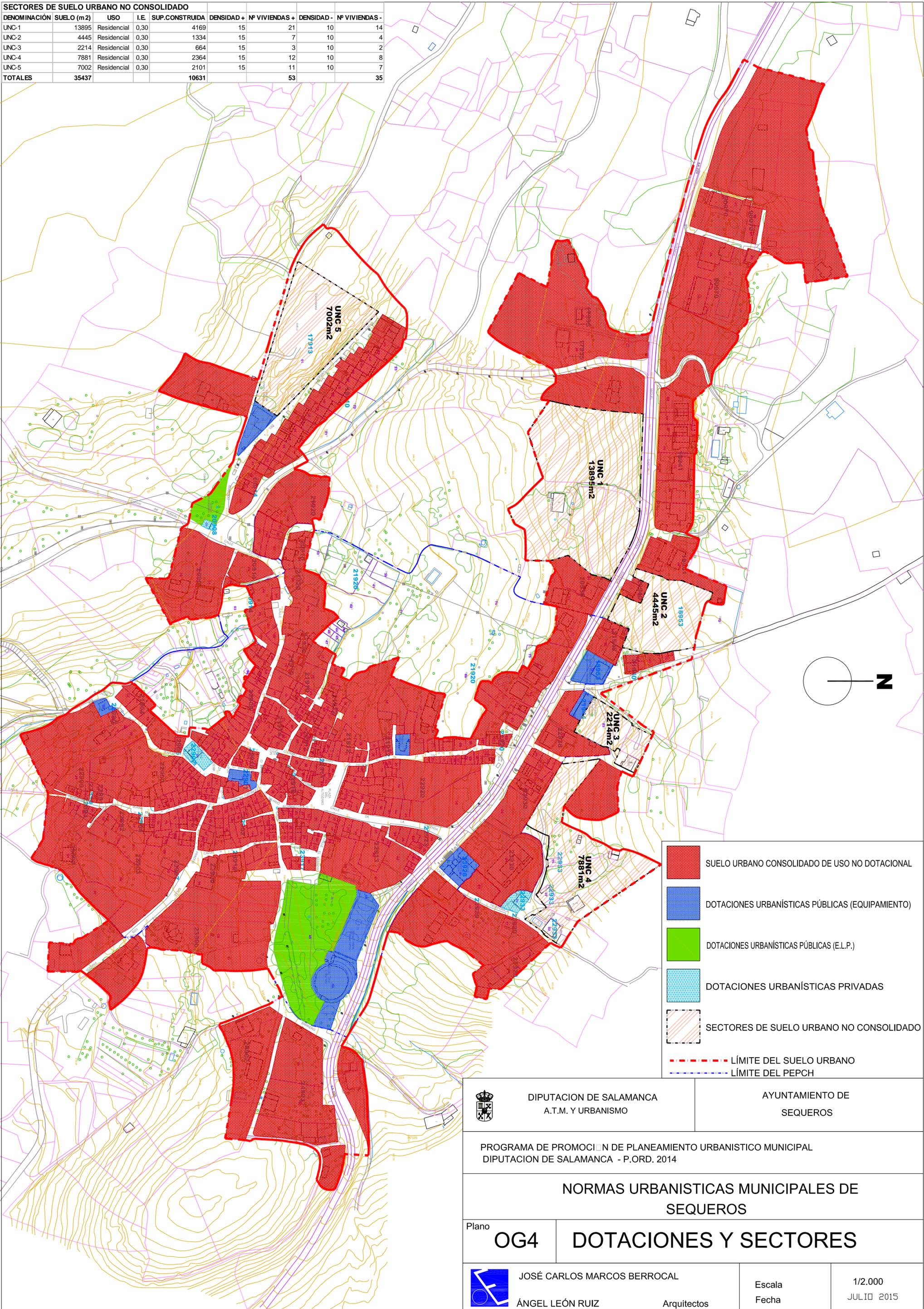
El suelo rústico común es el más extenso, con casi un 96%, lo cual es coherente con las características del municipio, dedicado en su mayor parte a montes de bosque mediterráneo. Consecuentemente, la superficie destinada a suelo rústico con protección natural es muy significativa, en torno al 58% del término.

En general, el documento aprobado inicialmente puede considerarse adecuado respecto de la sostenibilidad ambiental, puesto que expresamente ha tenido en cuenta los criterios ambientales y los principios de sostenibilidad contenidos en el Documento de Referencia, tal como se justifica en la Memoria Vinculante, reflejándose también en la Normativa mediante la introducción del artículo 36, *Normas específicas medioambientales*, que permiten un tratamiento diferenciado para las zonas que presentan características de mayor fragilidad, aún dentro de la misma categoría de suelo rústico, especialmente la de protección natural.

Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca

C) Ordenación general del suelo urbano y cuadro de superficies del suelo urbano no consolidado:

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO								
DENOMINACIÓN	SUELO (m2)	USO	I.E.	SUP.CONSTRUIDA	DENSIDAD +	Nº VIVIENDAS +	DENSIDAD -	Nº VIVIENDAS -
UNC-1	13895	Residencial	0,30	4169	15	21	10	14
UNC-2	4445	Residencial	0,30	1334	15	7	10	4
UNC-3	2214	Residencial	0,30	664	15	3	10	2
UNC-4	7881	Residencial	0,30	2364	15	12	10	8
UNC-5	7002	Residencial	0,30	2101	15	11	10	7
TOTALES	35437			10631		53		35



- SUELO URBANO CONSOLIDADO DE USO NO DOTACIONAL
- DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS (EQUIPAMIENTO)
- DOTACIONES URBANÍSTICAS PÚBLICAS (E.L.P.)
- DOTACIONES URBANÍSTICAS PRIVADAS
- SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO
- LÍMITE DEL SUELO URBANO
- LÍMITE DEL PEPCH

 DIPUTACION DE SALAMANCA A.T.M. Y URBANISMO	AYUNTAMIENTO DE SEQUEROS	
PROGRAMA DE PROMOCIÓN DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO MUNICIPAL DIPUTACION DE SALAMANCA - P.ORD. 2014		
NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SEQUEROS		
Plano OG4	DOTACIONES Y SECTORES	
 JOSÉ CARLOS MARCOS BERROCAL ÁNGEL LEÓN RUIZ	Arquitectos	Escala Fecha 1/2.000 JULIO 2015

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

5. IDENTIFICACIÓN, CARACTERIZACIÓN Y VALORACIÓN DE LOS EFECTOS AMBIENTALES PREVISIBLES.

5.1. Evaluación general de riesgos.- Se define como riesgo la capacidad de producir efectos peligrosos sobre las personas o bienes debido a determinadas características intrínsecas del territorio, tanto naturales (riesgos naturales) como por el uso humano habitual del mismo (riesgos tecnológicos). Así entendidos, los riesgos son un dato de partida que puede influir en las decisiones de planeamiento urbanístico, pero, recíprocamente, también pueden incrementarse o debilitarse con dichas decisiones.

No se cuenta todavía con el informe de los riesgos considerados por la Agencia de Protección Civil , pero en una primera aproximación deducida de los análisis anteriores de este ISA, deberían tenerse en cuenta al menos los siguientes:

-Riesgo de inundación.- Dadas las características de los cauces principales (río de Francia y arroyo Umbría de San Benito) y su situación en el municipio, el riesgo para la población por este motivo puede considerarse muy bajo o casi inexistente.

-Riesgo de incendios forestales.- El territorio rústico de Sequeros es, según se ha visto, esencialmente forestal, por estar ocupado en un altísimo porcentaje por bosques mediterráneos caducifolios, por lo que en principio debe establecerse un alto índice de fragilidad y, por tanto, de vulnerabilidad. Aunque la actividad humana habitual se encuentra concentrada en su mayor parte en el núcleo tradicional, las tendencias detectadas en los últimos 15 ó 20 años de ocupación de suelo rústico en la periferia, determina un acercamiento peligroso a las masas más próximas de arbolado, lo que implica un incremento indudable del riesgo, por lo que, a pesar de que la Alternativa escogida carece de suelo urbanizable, debe seguirse el criterio ambiental estratégico contenido en el apartado 3.6.d. del Documento de Referencia, según el cual,

En el caso de que se planteen clasificaciones de suelo urbano o urbanizable colindantes con terrenos forestales, deberá tenerse en cuenta lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación, aprobado por el Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo, que establece en su artículo 11 las exigencias básicas de seguridad en caso de incendio (SI), con un apartado específico desarrollado en la sección SI 5 sobre intervención de bomberos. Idéntica cautela deberá observarse para las naves industriales, de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2267/2004, de 3 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de seguridad contra incendios en los establecimientos industriales.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

En todo caso, en Sequeros deben hacerse análisis de los riesgos naturales debidos, aparte de los efectos de las inundaciones y los incendios forestales, al deslizamiento del terreno y entre los riesgos tecnológicos, de los derivados de la existencia de establecimientos que almacenen sustancias químicas y del transporte de mercancías peligrosas.

Como evaluación general, y sin perjuicio de los informes que emitirá la Agencia de Protección Civil, los riesgos que deben ser tenidos en especial consideración son los derivados de la posibilidad cierta de incendios forestales, evaluándose como inexistentes y muy bajos los riesgos naturales de inundación y deslizamiento de tierras, así como los riesgos tecnológicos cuya causa sea la existencia de establecimientos en los que se almacenen sustancias químicas con alto riesgo de contaminación o por razón del transporte de mercancías peligrosas, pero sí deben entenderse y tener su tratamiento en las NUM los riesgos de colisión y electrocución que los tendidos eléctricos de alta o media tensión pueden comportara para la avifauna, con más motivo por el hecho de que todo el territorio municipal, aunque no esté incluido en ninguna ZEPA, se encuentra afectado por la presencia probable de la cigüeña negra. En relación con los riesgos tecnológicos, las NUM deben proponer las áreas acústicas que serán tenidas en cuenta en el municipio, con especial mención de la reserva acústica que afectaría al menos a los suelo clasificados como rústicos con protección natural, sin que esto suponga que algunos suelos colindantes sin esta categoría no pudieran ejercer efectos nocivos por razones de contaminación acústica sobre la fauna propia de determinado hábitat.

Por tanto, puede afirmarse que el nivel de riesgo general por riesgos naturales en el municipio es medio, aunque puede volverse grave por motivos de incendio si no se limitan las ocupaciones de suelo para usos urbanos en las proximidades de las masas forestales , siendo preciso analizar si las zonas de riesgo pueden afectar a algunas de las propuestas de la clasificación de suelo de las NUM o, recíprocamente, si alguna de las propuestas de clasificación de suelo pueden incrementar los riesgos intrínsecos detectados en el territorio. En cuanto a los riesgos tecnológicos, aunque en principio no presenten una afección digna de tenerse en cuenta por la existencia de almacenamiento de productos contaminantes o por transporte de mercancías peligrosas, la existencia de líneas de media tensión introduce un riesgo cierto de colisión y electrocución para la avifauna que debe ser tenido en cuenta en las NUM. También deben establecerse medidas respecto de la preservación acústica general del municipio debido a ser territorio sensible para la cigüeña negra y especialmente

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

determinar zonas de reserva acústica coincidentes con los suelos clasificados como rústicos de protección natural.

5.2. Caracterización de los efectos.- Aunque tradicionalmente se han venido utilizando los métodos propios de los estudios de impacto ambiental para analizar los efectos que la aplicación del planeamiento pudieran producirse en el territorio municipal, este equipo redactor ha entendido que se puede utilizar un método alternativo que resulte más coherente con la índole específica del planeamiento general de ámbito municipal. Este método se basa en verificar las consecuencias de la clasificación y calificación de suelo, así como la normativa urbanística, aplicadas a cada Unidad Ambiental de las identificadas en el apartado 3.2 de este Informe de Sostenibilidad. Como consecuencia de esta verificación, se obtendrán unas consecuencias de carácter ambiental que pueden o no incidir en la indicación de cambios en las determinaciones de las NUM, dependiendo de la calificación y grado de intensidad de los efectos previsibles, pero, en términos generales, serán valoraciones más cualitativas que cuantitativas, lo cual parece más acorde con la naturaleza de un planeamiento urbanístico de un ámbito territorial tan amplio como es un término municipal completo.

5.3. Efectos previsibles de la aplicación de las NUM en cada Unidad Ambiental respecto de los factores ambientales significativos en el territorio municipal.- El método de trabajo consiste en valorar las consecuencias ambientales que la aplicación de las determinaciones de las NUM pudieran ocasionar en cada Unidad Ambiental, bajo tres aspectos: incidencia en los riesgos significativos ya identificados en el municipio, caracterización de los efectos ambientales con arreglo a los conceptos relacionados en el apartado anterior y clasificación de los impactos según la intensidad previsible.

La alternativa de Normas que van a ser testadas son las aprobadas inicialmente (alternativa 2 del avance), puesto que presentan ya un desarrollo completo y además es la opción municipal hasta el momento.

UNIDAD AMBIENTAL I

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por los hábitats clasificados y el dominio público hidráulico.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección natural.

NORMATIVA: Se regula por aplicación de los siguientes artículos:

28.4, en el que se definen los ámbitos de protección natural, coincidentes con los pertenecientes a esta Unidad Ambiental.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, siendo prohibidos las actividades extractivas, las actividades extractivas, la vivienda unifamiliar vinculada, las dotaciones y equipamientos y las actividades turísticas y recreativas que impliquen construcciones o instalaciones. Los usos industriales y comerciales vinculados a la producción agropecuaria, la agricultura y ganadería extensiva, las instalaciones al servicio de las obras e infraestructuras públicas, las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes, y las instalaciones de servicio de carreteras estarían sujetos a autorización, salvo que manifiestamente puedan producir un deterioro ambiental o paisajístico relevante o se encuentren en construcciones con situación de disconformes con el planeamiento.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo compatibles los elementos constructivos auxiliares, los contenedores genéricos y especializados, aunque con fuertes restricciones de ocupación y edificabilidad y siempre que sirvan a usos compatibles, y las instalaciones no permanentes al servicio de las obras públicas.

36.2, Normas específicas medioambientales, referidas a espacios naturales, relacionándose los hábitats con el número de su clasificación, así como las masas arboladas y los cauces, todos ellos sometidos a la legislación sectorial específica. No se cita expresamente la necesidad de aplicación de la Ley 43/2003 de Montes y Ley 3/2009 de Montes de Castilla y León, aunque sí la Ley 42/2007 de Patrimonio Natural y de la Biodiversidad..

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo alto de incendios forestales, con índice de peligrosidad alto. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos, salvo en las clasificaciones de suelo urbano en las zonas periféricas del casco urbano, en numerosas ocasiones colindantes con bosques.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, salvo la posibilidad de implantación de obras públicas e infraestructuras, las cuales deberán estar programadas por las Administraciones públicas teniendo en cuenta la fragilidad de todos los ámbitos que componen esta Unidad ambiental,

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

en especial la contaminación acústica que marginalmente afectaría a algunas de las zonas protegidas por proximidad de la carretera.

Efectos Ambientales.-

Como puede suponerse, se trata de un conjunto heterogéneo que está unido por una categoría común en la clasificación de suelo rústico: la de protección natural. Se trata, junto con la categoría de protección cultural, la más exigente de las previstas en el RUCyL, por lo que las NUM hacen incompatibles los usos de mayor incidencia y, por supuesto, todos aquellos prohibidos por el artículo 64 del RUCyL.

En principio se ha considerado que la aplicación de las NUM resulta **positiva**, por lo que los usos del suelo excepcionales, todos ellos sometidos a autorización, producen efectos compatibles con la protección, con excepción de las obras públicas, que pudieran tener un efecto negativo, aunque temporal, teniendo en cuenta que se trata de construcciones auxiliares y provisionales, que, en todo caso deberá ser tenido en cuenta en el momento de la programación de la obra pública de que se trate en el trámite ambiental que corresponda.

Se considera positivo distinguir entre protección natural extensiva y lineal. La primera se corresponde con extensiones considerables de suelo y la segunda con los elementos en los que predomina una sola dimensión, en concreto, las vías pecuarias y el dominio público hidráulico. En cuanto a las extensivas, no se distinguen subcategorías. En todo caso, la información contenida en este ISA es más detallada que la que aparece en el documento aprobado inicialmente.

Si se opta por una mayor discriminación en cuanto las subcategorías de protección natural, conviene, en consecuencia, matizar también la normativa, aunque como los territorios extensivos con protección natural son muy amplios en este municipio, no parece una opción conveniente, porque todos los suelos incluidos en esta categoría (bosques, zonas altas sin arbolado pero con vegetación arbustiva y las densas galerías vegetales de las riberas de los cauces principales) forman un conjunto ambiental interactivo que debe ser protegido en su conjunto.

La intensidad del efecto beneficioso que significa la protección de determinados ámbitos puede no ser tan intensa si no se completa y matiza con las consideraciones que anteceden.

UNIDAD AMBIENTAL II

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por el los elementos de interés cultural.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección cultural, urbano consolidado y rústico de entorno urbano.

NORMATIVA: Las NUM contienen la siguiente regulación:

Regulación de protección del patrimonio cultural, mediante el Capítulo 4 del Título I, Normas para la protección del patrimonio cultural, compuesta por los siguientes artículos:

21, 22, 23 y 24, que se desarrollan en un documento independiente denominado Catalogación, el cual recoge las tres fichas correspondientes a los bienes de interés cultural declarados en el municipio. El artículo 23 indica que se adopta la prospección realizada por la empresa de arqueología ANTEQUEM ARQUEOLOGÍA Y MEDIO AMBIENTE SL que ha obtenido informe favorable por parte de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

Además, esta UA se regula mediante los siguientes artículos:

28.5, en el que se define el único ámbito de protección cultural en suelo rústico, es decir, el Santuario de la Virgen del Robledo y su entorno de protección, declarado Bien de Interés Cultural con fecha 25 de agosto de 1993, de modo que cualquier actuación en dicho suelo deberá ser autorizada por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural.

28.6, suelo rústico de entorno urbano, que se corresponde con los terrenos rústicos incluidos en la delimitación del BIC del Conjunto Histórico de Sequeros, a los efectos de la aplicación del artículo 32.b) y c) del RUCyL, por lo que a dichos efectos debe considerarse como un entorno de protección del BIC, lo que implica que los usos excepcionales compatibles, aunque siempre sujetos a autorización, que se determinan en las NUM (agricultura y ganadería extensiva, instalaciones al servicio de las obras públicas, obras de rehabilitación, reforma y ampliación de construcciones existentes, servicio de carreteras y otros usos vinculados directamente vinculados a las explotaciones agropecuarias), deberán ser objeto de autorización específica por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural, como ya figura en las fichas de regulación de tipologías constructivas en suelo rústico de los artículos 31 y 32 de las NUM.

La compatibilidad de usos excepcionales en suelo rústico con protección cultural, al circunscribirse el ámbito protegido al BIC y su entorno, se limitan a las determinaciones contenidas en la ficha del catálogo.

Mención singular merece el tratamiento del ámbito declarado como BIC del Conjunto Histórico correspondiente a la clasificación de suelo urbano, pues las NUM deben, como

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

determinación de ordenación general que es, incluir el catálogo de todos los elementos que se incluyen en el mismo. No obstante, como de forma simultánea se tramita el Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH), las NUM se limitan a la delimitación del propio PEPCH y a reflejar en uno de los planos de ordenación general los elementos catalogados, de forma que el PEPCH como planeamiento de desarrollo incluye el catálogo pormenorizado por fichas de todos los elementos que lo componen.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación y de incendios forestales. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, salvo la posibilidad de reforma y ampliación de las construcciones existentes, aunque en ningún caso podrán vulnerar las disposiciones específicas contenidas en las NUM relativas a la protección del patrimonio cultural.

Efectos Ambientales.- Aquí aparece un conjunto todavía más heterogéneo que el anterior, porque ni siquiera sus ámbitos tienen en común la clasificación de suelo. Como se trata de una UA compuesta exclusivamente por elementos protegidos por razones de su valor como patrimonio cultural, todos los usos compatibles por aplicación de las NUM producen un **efecto positivo**, salvo los que de forma indirecta pudieran provenir de actuaciones en UA colindantes en las que sí es posible ejercer otros usos, puesto que en suelo rústico únicamente podría actuarse en la implantación de algún equipamiento relacionado con el propio objeto protegido y sólo bajo la supervisión de la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural y en suelo urbano toda actuación estaría sujeta a las condiciones de catalogación y, en su caso del PEPCH.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UNIDAD AMBIENTAL III

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por los caminos públicos rurales.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección de infraestructuras.

NORMATIVA: Se regula en los siguientes artículos:

28.3.b), en el que se definen los ámbitos de protección de infraestructuras para caminos públicos en suelo rústico.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, siendo prohibidos todos ellos, con excepción de instalaciones al servicio de obras públicas e infraestructuras, que es un uso permitido cuando está programado por la Administración pública titular del camino, las obras de rehabilitación, reforma y ampliación de las construcciones existentes afectadas por los caminos, sujeto a autorización, siempre que se respete su condición de camino público y las distancias de la edificación reflejadas en el artículo 28.3.1.c) y servicio de carreteras, sujeto a autorización, con las condiciones que se deriven de la legislación sectorial aplicable y respetando el carácter público y la continuidad del camino.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo sólo compatibles los elementos constructivos auxiliares, en concreto las vallas diáfanas de 1,5m de altura máxima y las edificaciones de servicio, aunque sólo las instalaciones y construcciones temporales relacionadas con la ejecución de la propia infraestructura.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación y de incendios forestales. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos. En todo caso, se trata de infraestructuras de bajo coste de mantenimiento y tránsito escaso, cuyo deterioro no debe resultar difícil de reparar.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, salvo la posibilidad de reforma y ampliación de las construcciones existentes, aunque en ningún caso podrán vulnerar las disposiciones específicas contenidas en las NUM relativas a la protección de los caminos públicos.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Efectos Ambientales.- En general, los usos propios de los caminos son los de utilizarlos para el transporte rural, por lo que su efecto resulta forzosamente **positivo** con este uso. Debería incluirse en la normativa la prohibición de realizar labores agrícolas que tiendan a deteriorar los caminos y sus cunetas con la invasión incontrolada del cultivo, siendo objeto de sanción. Se ha observado como práctica habitual esta actuación invasiva que ha deteriorado y estrechado algunos caminos. En todo caso, tal como ya se prevé en las NUM, el Ayuntamiento deberá recuperar el trazado de aquellos caminos de cuya existencia tenga conocimiento fehaciente aunque no figuren en la cartografía de las NUM o del catastro debido a apropiaciones indebidas. Debe tenerse en cuenta que los la propiedad de los espacios de titularidad y dominio público nunca prescribe.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UNIDAD AMBIENTAL IV

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por las infraestructuras públicas, con excepción de los caminos, incluidos en la Unidad Ambiental III por ser más vulnerables.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección de infraestructuras.

NORMATIVA: Se regula en los siguientes artículos:

28.3.1.a), en el que se definen los ámbitos de protección de infraestructuras para la carretera de titularidad autonómica (SA-220) y la de titularidad provincial (DSA-264) en suelo rústico.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, con las mismas determinaciones que para la UA III.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo sólo compatibles las mismas que en la UAIII, con especial mención a las infraestructuras no reguladas específicamente.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación y de incendios forestales. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, salvo las estaciones de servicio de carreteras y las obras programadas que pudieran atender a la mejora y mantenimiento de las propias infraestructuras, aunque en ningún caso podrán vulnerar las disposiciones específicas contenidas en las NUM relativas a la protección de los caminos públicos.

El paso por el municipio de la carretera autonómica puede provocar la aparición de un riesgo medio, dada la categoría de la carretera, ante emergencias por accidentes en el transporte de mercancías peligrosas. Esta misma infraestructura de transporte se constituyen en zona acústica Tipo 5, áreas especialmente ruidosas, lo que implica su consideración como zona de servidumbre acústica, según la Ley 5/2009 de ruido de Castilla y León.

Efectos Ambientales.- Las infraestructuras descritas se incluyen en una categoría de protección, como es preceptivo, puesto que se trata de inversiones públicas de alto

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

presupuesto. Bajo este punto de vista los efectos de la aplicación de las NUM son **positivos**. No obstante, debido al carácter ciertamente agresivo para el medio ambiente de algunas de ellas, especialmente la carretera SA-220, para la cual es preciso considerar los efectos permanentes de su mera existencia en el municipio, con una doble vertiente, una **positiva**, puesto que permite la comunicación del municipio con el resto de la comarca e incluso la provincia, y otra **negativa**, debido a los riesgos que comporta, sobre todo por accidentes relacionados con el tráfico local, especialmente el urbano, por riesgos de atropello. Por tanto, será necesario verificar la eficacia de la normativa urbanística para paliar los efectos negativos de las infraestructuras, especialmente de la carretera, en los aspectos citados (ruido y accidentes).

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UNIDAD AMBIENTAL V

Definición.- Ámbito discontinuo compuesto por las zonas sometidas a riesgos naturales.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico con protección especial.

NORMATIVA: Se regula en los siguientes artículos, además del plano OG1:

28.2, en el que se definen los ámbitos de protección especial por riesgo de inundación en los cauces públicos, los cuales incluyen la franja de 100m de Policía de la Confederación Hidrográfica a cada lado del cauce.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, estando sujetos a autorización, con excepción de las actividades extractivas y la vivienda unifamiliar vinculada, que están prohibidos.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo compatibles todas ellas, con parámetros adecuados, con excepción de las edificaciones domésticas.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: existe riesgo bajo de inundación en los cauces menores. La aplicación de las determinaciones expuestas de las NUM no incrementa estos riesgos, sino que pretende minimizarlos. Además, como toda la UA coincide con la zona de Policía de la Confederación Hidrográfica, cualquier actuación requerirá informe favorable de este Organismo.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de riesgo de inundación y cumplir las condiciones de estudio y precaución que provengan del informe preceptivo de la CHD.

Efectos Ambientales.- En cuanto a las consecuencias de la consideración de riesgos naturales en las NUM, se han dirigido, a efectos de clasificación de suelo, a establecer un área de inundación, coincidente con la zona de policía de la CHD, que lógicamente se encuentra sobredimensionada y ampliamente dentro de los límites de seguridad de cualquier hipotético estudio hidrológico-hidráulico, dadas las características de escasez de superficie de las cuencas. Así pues, las NUM no solo minimizan los riesgos sino que se quedan ampliamente del lado de la seguridad.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

De todas formas, se debe considerar **positivo** el esfuerzo del las NUM por regular estas zonas, correctamente definidas como de riesgo especial.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UNIDAD AMBIENTAL VI

Definición.- Zonas con uso predominante de cultivo.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Rústico común.

NORMATIVA: se regula en los siguientes artículos:

28.1, en el que se define como constituido por los terrenos protegidos del proceso de urbanización por razón de su calidad como continuidad paisajística perteneciente al sistema ecológico-productivo de carácter rural.

30, Compatibilidad de usos excepcionales, siendo usos permitidos los de agricultura y ganadería extensiva e intensiva, y sujetos a autorización el resto de los usos excepcionales previstos por las NUM en suelo rústico.

32, Regulación de las tipologías constructivas, siendo compatibles la totalidad de las tipologías contempladas en las NUM.

36.1, Usos del suelo y modelo territorial, en el que se llama la atención sobre el hecho de que, aunque esta parte, aunque realmente no demasiado significativa, del medio rústico presenta el alto grado de intervención humana debe reconocerse su valor ambiental como un hábitat en el que se produce una actividad agrícola para cultivos fundamentalmente leñosos (frutales, olivos y a veces viñas, aunque claramente en decadencia).

36.3, Paisaje, prescribiendo que todas las actuaciones en suelo rústico tendrán en cuenta los criterios de preservación del paisaje, consistentes en mantener una especial sensibilidad con la topografía original, el control del impacto visual y la integración de los valores culturales y naturales, poniendo atención en las ordenanzas de diseño, materiales y colores, que deben atender a las pautas de la arquitectura tradicional de la zona.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: no existe riesgo bajo de inundación debido a los cauces, puesto que en esta UA están excluidos, para los que se proponen sendas protecciones con el suficiente margen de seguridad.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de introducir riesgos por la índole del uso. Las edificaciones con proximidad a las zonas con protección natural deberán tener en cuenta las medidas contra incendios que se deduzcan de la aplicación del Código Técnico de la Edificación. También se deberán

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

tener en cuenta los riesgos procedentes de los productos no naturales (químicos, fundamentalmente) que se utilizan para la explotación de los cultivos, como abonos, insecticidas, etc.

Efectos Ambientales.- Esta UA ocupa pequeñas partes de la superficie del municipio, distribuidas de forma puntual e irregular y, al serle asignada la categoría de suelo rústico común, son compatibles todos los usos excepcionales contemplados como posibles en suelo rústico. Por tanto, es de esperar una gran variedad de efectos posibles. Los efectos generales pueden ser calificados como **moderadamente negativos**, salvo cuando afectan a determinados componentes ambientales de especial fragilidad, como el agua o el suelo, muy vulnerables a cualquier tipo de contaminación, y otros, como los caminos públicos, que frecuentemente se encuentran amenazados por ocupaciones abusivas de cultivos, vallas u otros elementos propios de esta UA. En estos casos, los efectos se consideran **fuertemente negativos**. También se deben considerar los efectos indirectos sobre otras UA colindantes con mayor grado de vulnerabilidad, especialmente las de protección natural, con el fin de que las actuaciones próximas tengan en cuenta este hecho.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UNIDAD AMBIENTAL VII

Definición.- Ocupación de suelo por nuevos desarrollos de suelo urbano no consolidado.

A) SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Cinco sectores de suelo urbano no consolidado residencial.

NORMATIVA: se regula en los siguientes artículos:

a) Disposiciones generales.-

41, en el que se definen las determinaciones de ordenación general de los sectores de suelo urbano no consolidado:

41.1. Determinaciones comunes.-

a) Delimitación: Será la que figura en el plano G4, Dotaciones y Sectores.

b) Usos: El uso predominante será residencial. Podrán hacerse compatibles con él los usos terciarios y de equipamiento, quedando prohibidos todos los demás usos globales.

c) Plazos: Se concede un plazo de ocho años para establecer la ordenación detallada.

d) La edificabilidad y densidad de viviendas, en su caso, se expresan en cuadro adjunto.

e) Índice de integración social: debido a las especiales circunstancias de la demanda en un municipio de estas características, para los sectores previstos de suelo urbano no consolidado, que en su mayor parte tienden a resolver ciertos problemas de accesibilidad que permita ordenar racionalmente unos terrenos con una estructura de la propiedad confusa y complicada, se excusa la necesidad de reservar edificabilidad para viviendas de protección pública.

41.2. Cuadro de fichas de los sectores.-

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN	SUELO		I.E.	SUP.CONSTRUIDA	DENSIDAD	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD	Nº VIVIENDAS
	(m2)	USO			+	+	-	-
UNC-1	13895	Residencial	0,30	4169	15	21	10	14
UNC-2	4445	Residencial	0,30	1334	15	7	10	4
UNC-3	2214	Residencial	0,30	664	15	3	10	2
UNC-4	7881	Residencial	0,30	2364	15	12	10	8
UNC-5	7002	Residencial	0,30	2101	15	11	10	7
TOTALES	35437			10631		53		35

Respecto al cuadro, se señala la detección de un error material en el documento de las NUM analizado, puesto que no coincide el cuadro que figura tanto en el plano OG4 como en la Memoria Vinculante, ambos correctos (que es el reproducido en este ISA) con el que se encuentra en el artículo 41.2. de Normativa Urbanística, página 51. Error que debe ser rectificado.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

45, en el que se establecen las ordenanzas de carácter ambiental procedentes del Documento de Referencia, especialmente en lo que se refiere a las funciones integradoras de los espacios libres públicos entre el medio urbano y el medio rústico circundante, como elementos en torno a los cuales se debe diseñar la ordenación de los sectores.

b) Análisis pormenorizado de los sectores.-

UNC1



Suelo urbano de considerable extensión cuya vía de acceso es la propia carretera, vía que además es la portadora de los servicios que justifican la clasificación de suelo, además de la ocupación urbana de aproximadamente la mitad del sector. La mitad occidental, sin embargo, presenta, sin embargo, la existencia de una importante masa arbórea que procede del monte cercano, un robledal característico de la zona.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: La masa arbórea representa un riesgo naturales evidente de incendio forestal, incrementado por la futura urbanización del propio sector.

b) Tecnológicos: La presencia de la carretera principal que atraviesa el municipio representa un riesgo tecnológico muy leve en el aspecto de transporte de mercancías peligrosas, dado el escasísimo aforo de transporte pesado, pero sí un riesgo algo más acusado de seguridad vial. En todo caso la carretera es una indudable fuente de ruido.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Efectos Ambientales.- Este sector está evidentemente afectado por la presencia de una masa forestal equivalente al 50% de su superficie, lo que determina efectos ambientales sin duda indeseables, obligando a replantearse la propia delimitación del sector, e incluso su necesidad, siendo tal vez más conveniente restringir el suelo urbano a la parte no ocupada por la masa forestal y consolidar simplemente la edificación existente (una vivienda) sin aumentar las posibilidades de densidad.

UNC2



Sector de modestas proporciones inmerso en ocupaciones residenciales de baja densidad al norte de la travesía de la carretera autonómica, constituyendo un vacío cuya ordenación debe contribuir a mejorar la calidad urbana de una zona ocupada de forma meramente aditiva. No posee, salvo pequeños restos de vegetación, elementos ambientales de especial importancia.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: No se detectan indicios de riesgo natural alguno por tratarse de parcelas urbanas de topografía plana y sin afecciones por razones de inundación o incendio.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de introducir riesgos en el momento de la ejecución material del sector, tanto en las obras de urbanización como en las de edificación. Hay que considerar la carretera

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

como fuente de ruido, según la zonificación de las NUM, aunque siempre dentro de la modesta intensidad media diaria del tráfico rodado.

Efectos Ambientales.- Este sector tiene por objeto completar la clasificación de suelo urbano con una zona que claramente cumple las condiciones que impone para ello el artículo 23 del RUCyL, mejorando la rentabilidad de los servicios existentes y la ordenación urbana de la zona.

UNC R3



Este pequeño sector se justifica debido a la existencia de una parcelación urbana, una de cuyas parcelas, de escasa extensión, ya se encuentra ocupada por una vivienda, observándose dificultades de acceso y distribución de los servicios, en la misma zona que el sector R2, anteriormente analizado, por lo que su fin principal es contribuir a la mejora de la ordenación de la zona ya ocupada al norte de la travesía de la SA-220.

Incidencia de riesgos significativos.-

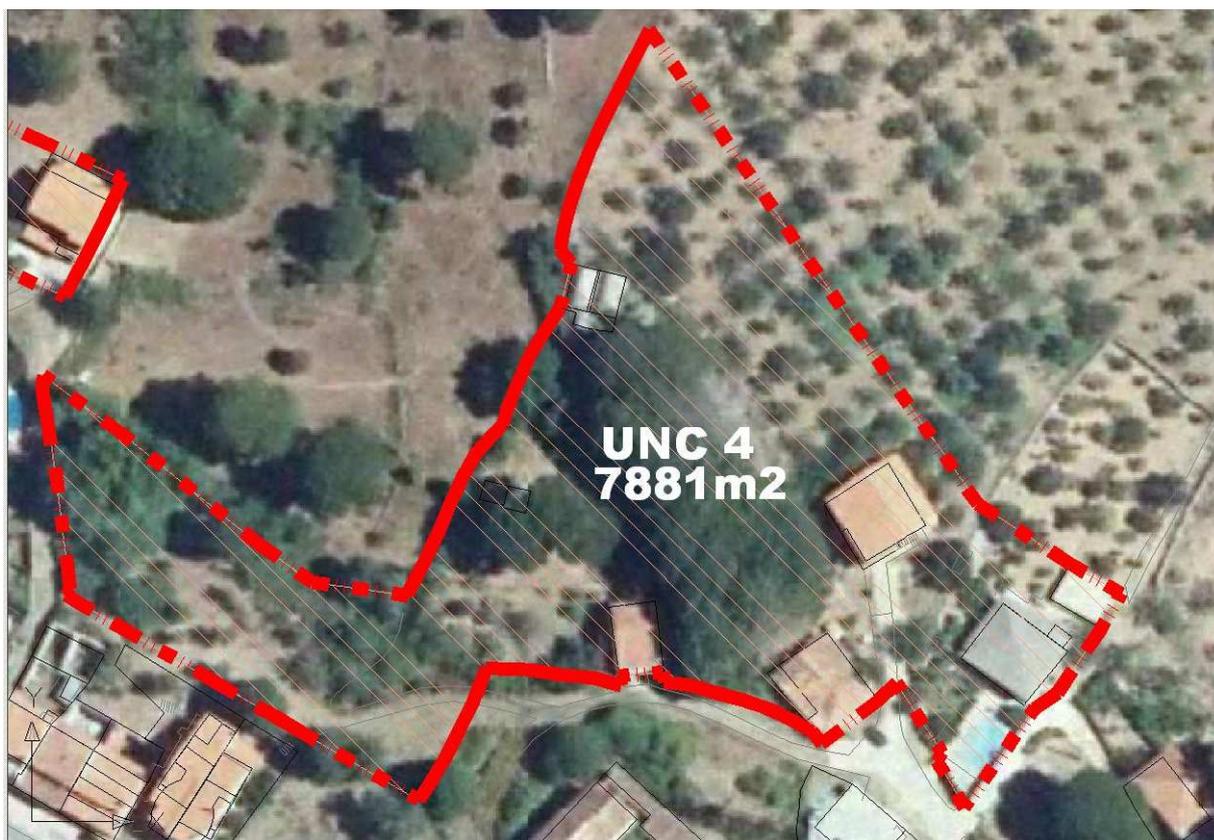
a) Naturales: No se detectan indicios de riesgo natural alguno por tratarse de parcelas urbanas sin afecciones por razones de inundación o incendio.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de introducir riesgos en el momento de la ejecución material del sector, tanto en las obras de urbanización como en las de edificación.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Efectos Ambientales.- Este sector tiene por objeto colmatar el desarrollo urbano en un enclave completamente rodeado de parcelas construidas de suelo urbano consolidado. El vacío que se produce puede resultar útil para mejorar las conexiones entre distintas partes de la población de modo que se remate la estructura urbana, que hasta ahora solo cuenta con viales sin conectar. En general puede afirmarse que los **efectos positivos son superiores a los negativos**, porque ordena e incorpora al desarrollo urbano una zona que no llega a 1/2 ha pero que actualmente representa un erial un tanto degradado.

UNC R4



Este sector tiene prácticamente las mismas características que los UNC R2 y UNC R3 al estar situado en la misma zona, con los mismos problemas, de tal forma que sus ordenaciones respectivas deben complementarse y coordinarse.

UNC R5



Este sector, de propiedad municipal, completa una actuación unitaria bastante antigua que dio lugar a una vía completamente urbanizada y próxima a un equipamiento público. Aparece como un vacío sin cultivo y sin apenas vegetación, pero rodeado de masa arbolada propia de los bosques caducifolios que se acercan hasta el mismo casco urbano,

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: No se detectan indicios de riesgo natural alguno por tratarse de una parcela urbana en si misma sin afecciones por razones de inundación o incendio. Sin embargo, en su ordenación detallada debe tenerse en cuenta la circunstancia de la proximidad de masas forestales de alta densidad que pueden amenazar la futura ordenación urbana del sector con riesgo de incendio forestal externo y la propia urbanización incrementar el mismo riesgo hacia la masa forestal, por lo que será necesario que se cumplan las condiciones del Código Técnico de la Edificación en materia de incendios.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de introducir riesgos en el momento de la ejecución material del sector, tanto en las obras de urbanización como en las de edificación.

Efectos Ambientales.- Este sector tiene por objeto complementar el desarrollo urbano en un enclave ya ocupado por parcelas construidas de suelo urbano consolidado. El vacío que se produce puede resultar útil para apoyar el desarrollo iniciado hace años. En general puede afirmarse que los **efectos positivos son superiores a los negativos**, siempre que se contemplen las precauciones frente al riesgo de incendio forestal y se valoren en la ordenación detallada los impactos medioambientales de la misma sobre la masa forestal próxima.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UNIDAD AMBIENTAL VIII

Definición.- Ámbito discontinuo constituido por el núcleo urbano consolidado de Sequeros sin connotaciones de tipo cultural.

Determinaciones de las NUM:

CLASIFICACIÓN DE SUELO: Urbano consolidado.

NORMATIVA: se regula en los siguientes artículos:

Todos los desarrollados en el Capítulo 3 del Título II.

Incidencia de riesgos significativos.-

a) Naturales: Carece de riesgos detectables en cuanto a inundación (no está próximo a ningún cauce importante). En cuanto a incendios forestales serán de especial cuidado y precaución los límites exteriores del suelo urbano consolidado, porque algunos de ellos son colindantes con masas arbóreas de densidad considerable, por lo que deberán aplicarse las prescripciones del Código Técnico de la Edificación en esta materia, lo que debe hacerse patente en las NUM que se analizan.

b) Tecnológicos: La clasificación del suelo y la consiguiente restricción de usos no incrementa los riesgos tecnológicos, aunque cualquier actuación deberá tener en cuenta las posibilidades de introducir riesgos por la índole del uso. Ya se ha señalado que el casco urbano está sometido a una travesía de carretera con una intensidad media diaria de tráfico de algo más de 600 vehículos en su inmensa mayoría ligeros, según el mapa de tráfico editado en 2013 por la Dirección General de Carreteras e Infraestructuras de la Junta de Castilla y León, con el consiguiente riesgo por ruidos, accidentes y transporte eventual de mercancías peligrosas, pero debido a la modesta intensidad media, el riesgo puede considerarse leve.

Efectos Ambientales.- Los efectos ambientales en esta UA deben ser considerados como **positivos**, puesto que la clasificación de suelo urbano consolidado se limita a las fincas que cumplen de modo estricto el artículo 23 del RUCyL y además pueden ser edificadas de modo inmediato o como mucho a través de actuaciones aisladas, mientras que el suelo urbano no consolidado se circunscribe a cinco sectores que serán desarrollados mediante sendos Estudios de Detalle sobre los vacíos urbanos de mayor envergadura superficial, los cuales representan en la actualidad la existencia de problemas reales relacionados con la estructura

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

urbana necesaria para obtener ciertas comunicaciones que den coherencia al conjunto urbano y además permitan a los propietarios de suelo acceder a un aprovechamiento urbanístico adecuado.

Por último, en suelo urbano consolidado se catalogan todos aquellos edificios que pueden considerarse representativos de la arquitectura rural del pasado, lo que contribuye a la conservación de los elementos de interés cultural. Hay que aclarar que las NUM se limitan a constatar los elementos catalogados en el plano de ordenación general dedicado a este fin, con el fin de dar cumplimiento a la determinación de ordenación general que supone el catálogo, pero para el desarrollo detallado del mismo se remiten al PEPCH que se tramita de modo simultáneo.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UNIDAD AMBIENTAL MUNICIPAL

Los efectos ambientales en el conjunto del territorio municipal ocasionados por la aplicación de las NUM tienen un balance positivo en el documento aprobado inicialmente respecto del planeamiento anterior, porque en la época en que se redactaron las Normas Subsidiarias no se exigían los controles medioambientales que se exigen en la actualidad, en especial este mismo ISA. También, y por los mismos motivos pero de forma mucho más acusada, la alternativa escogida por el Ayuntamiento y aprobada inicialmente resulta claramente más conforme con el perfil ambiental del municipio que la propuesta de revisión que se llegó a tramitar hasta la elaboración del documento para su aprobación provisional en 2009.

La alternativa escogida es la única que excluye la posibilidad de desarrollos en suelo urbanizable, decisión que debe considerarse plenamente justificada a la luz de las descripciones y análisis contenidos en este Informe de Sostenibilidad.

El balance superficie de suelo destinada a desarrollo urbano/suelo rústico, incluso en este municipio, es de 4,18%/95,82%, tal vez algo más extensa de modo relativo a la extensión del municipio que en otros de población similar debido a la escasa extensión del término de Sequeros, de sólo 6 km², pero a pesar de todo, da una idea de la escasa ocupación urbana que se pretende. Este hecho, unido a la voluntad de establecer las protecciones adecuadas en suelo rústico mediante las categorías correspondientes, configura un instrumento de planeamiento de baja incidencia ambiental, por lo que en el conjunto de la Unidad Ambiental Municipal, la normativa propuesta arroja un balance claramente **positivo**, sin que se hayan detectado problemas ambientales con una importancia determinante, pues incluso con factores de riesgo evidentes, en especial los de riesgo de incendios forestales, procedentes de la existencia de una gran masa arbórea, las NUM establecen las precauciones necesarias, aunque tal vez deberían insistir con más intensidad especificando las condiciones que establece el Código Técnico de la Edificación.

Las extensas zonas con un indudable interés ambiental y paisajístico de gran calidad (hábitats y dominio público hidráulico) tienen respuesta en las Normas mediante la clasificación de suelo rústico con protección natural.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

6. MEDIDAS PARA CONTRARRESTAR O AL MENOS REDUCIR LOS EFECTOS NEGATIVOS DE LA APLICACIÓN DE LAS NUM EN CADA UNIDAD AMBIENTAL.

6.1. Legislación aplicable.-

Sin ánimo de que sea exhaustiva, la siguiente relación constituye una base suficiente que ampara las medidas correctoras que se proponen en el apartado siguiente.

RUIDO

-Ley 37/2003 de 17 de noviembre, de ruido

-Ley 5/2009 del ruido de Castilla y León

-RD 202/2002 de regulación de emisiones sonoras de determinadas máquinas al aire libre y su modificación, RD 524/2006

-RD 2822/1998 Reglamento general de vehículos

EMISIONES DE POLVO Y GASES

-Ley 34/2007 de calidad del aire y protección de la atmósfera

-RD 2822/1998 Reglamento general de vehículos

-RD 100/2011 de 28 de enero de actualización del catálogo de actividades potencialmente contaminadoras de la atmósfera

-RD 102/2011 de 28 de enero sobre mejora del aire

CONTAMINACIÓN LUMÍNICA

-Ley 15/2010 de 10 de diciembre de prevención de la contaminación lumínica y de fomento del ahorro y eficiencia energéticos.

RIESGOS GEOTÉCNICOS

-Código Técnico de la Edificación RD 284/2006 de 17 de marzo

-Instrucción española del hormigón estructural

CONTAMINACIÓN DEL SUELO

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

-Orden de 28 de febrero de 1989 sobre gestión de aceites usados, modificada por Orden de 13 de junio de 1990

-Ley 10/1998 de residuos

-RD 105/2008 de 1 de febrero por el que se regula la producción y gestión de los residuos de de construcción y demolición

-RD 1481/2001 que regula la eliminación de residuos mediante depósito en vertedero

-RD 9/2005 que establece la relación de actividades potencialmente contaminantes del suelo y los criterios y estándares para la declaración de suelos contaminados

-Ley 11/2003 de prevención ambiental de Castilla y León

MODIFICACIÓN DEL RELIEVE Y PAISAJE

-Ley 11/2003 de prevención ambiental de Castilla y León

-RDL 1/2008 de 11 de enero, modificado por la Ley 6/2010 de 24 de marzo de evaluación de impacto ambiental de proyectos

AGUA

-RDL 1/2001 texto refundido de la Ley de aguas

-RD 606/2003 que modifica el Reglamento del dominio público hidráulico

POBLACIÓN Y TERRITORIO

-La misma legislación que la concerniente a la atmósfera y al agua

-Ley 4/1996 de 12 de julio de caza de Castilla y León

PATRIMONIO CULTURAL

-Ley 12/2002 de patrimonio cultural de Castilla y León y su Reglamento

6.2. Síntesis de la corrección ambiental.- De los apartados anteriores se deduce que la problemática ambiental del municipio se articula fundamentalmente por la actividad humana, causa principal y origen del deterioro ambiental de cualquier lugar. Por tanto, fenómenos

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

naturales como viento, inundaciones estacionales, etc., pueden producir grandes modificaciones del entorno ambiental pero no se consideran agentes activos para el análisis de la problemática ambiental. Plantearse una vuelta a un “estado natural” es inviable. Se parte de la condición de que la actividad humana mantenga los aspectos ambientales actuales, los mejore en lo posible, y desde luego no los empeore provocando alteraciones que lo degraden con respecto de la situación de partida que se ha definido en el punto 3 de este ISA, “Perfil ambiental del municipio”. En esta síntesis se incluye una UA no tratada en el apartado anterior, la Unidad Ambiental Municipal, porque por su propia naturaleza pertenece metodológicamente a la propia síntesis.

Es importante subrayar que el Informe de Sostenibilidad trata exclusivamente de valorar la propuesta de planeamiento urbanístico general que constituyen las Normas Urbanísticas Municipales. Por tanto, se trata de un documento con evidentes limitaciones respecto de los problemas medioambientales del municipio, pues su ámbito de regulación se reduce al uso del suelo y las consecuencias físicas de tal uso, lo cual, con ser importante, no agota todas las variables que inciden en dichos problemas, por muy pormenorizadamente que establezca sus determinaciones. En efecto, no puede especificar dentro de cada uso decisiones que son exclusivas de los usuarios del suelo, o que están reguladas por otras leyes u organismos. Y sin embargo, esas decisiones se sabe que inciden de manera directa en el medio ambiente. Por ejemplo: tipo de cultivo que se determina en suelo rústico, o especies arbóreas en parcelas dedicadas a plantaciones.

Del estudio anterior se deduce también otra consecuencia significativa: tan solo pequeñas porciones de terreno del término municipal de Sequeros está muy antropizado, con independencia del núcleo propiamente urbano. En tan solo pequeñas manchas de terreno, algunas veces aterrizadas, se observan cultivos, normalmente de plantas leñosas (frutales y olivos) que interrumpen el carácter mayoritariamente forestal del municipio.

Asumiendo estas limitaciones, en este apartado se trata de sintetizar y, en cierto modo, aclarar, el alcance de las consecuencias medioambientales del planeamiento que se tramita y su relación con las medidas correctoras que sería necesario adoptar para paliar o compensar dichas consecuencias, valorando, como objetivo final, si estas medidas correctoras resultan o no desproporcionadas para alcanzar los propios fines de las Normas Urbanísticas.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

Para ello se utilizará, consecuentemente con la línea metodológica seguida en este ISA, la base ambiental del municipio constituida por las denominadas Unidades Ambientales, adoptando la forma de comentario.

UA I. Hábitat y servidumbre del dominio público hidráulico.- En cuanto a los usos de agricultura y ganadería intensivos, las NUM contemplan su posibilidad, acogiendo por otra parte la recomendación que suelo ser habitual en las consultas contestadas por el Servicio Territorial de Medio ambiente de Salamanca respecto a lograr un cierto equilibrio entre la protección natural y las posibilidades de alguno de los ámbitos para seguir acogiendo usos de aprovechamiento tradicional, sin que sean más restrictivos que los contenidos en el RUCyL. En todo caso, cualquier alteración en los ámbitos pertenecientes a esta UA debería contar con el informe favorable de la Dirección General del Medio Natural y seguir los procedimientos del Decreto 6/2011 de 10 de febrero, incluso las explotaciones agrícolas y ganaderas, aunque sean extensivas. Sería conveniente, por tanto, que las NUM distinguieran o matizaran al menos dos sub-categorías dentro del suelo rústico con protección natural: los de carácter extensivo (hábitat) y los de carácter lineal (servidumbre de dominio público hidráulico), puesto que los primeros podrían albergar algún uso compatible relacionado con su propia naturaleza, mientras que los segundos deben entenderse como estrechas franjas que se protegen como tales.

Se propone como medida correctora general en esta Unidad Ambiental la introducción de matizaciones en los distintos ámbitos de acuerdo con los motivos de protección, lo que implica distinguir estos ámbitos gráficamente y en la normativa en dos subcategorías: protección natural por los hábitats catalogados, de carácter extensivo y un tratamiento diferenciado de las protecciones naturales de carácter lineal (servidumbre del dominio público hidráulico), citando expresamente la necesidad de solicitud de autorización de ocupación a la Confederación Hidrográfica en el caso del dominio público hidráulico.

UA II. Elementos de interés cultural.- La existencia de tres Bienes de Interés Cultural marca profundamente las decisiones de planeamiento general en el municipio de Sequeros, dado que además cada uno de ellos se encuentra en terrenos con distinto carácter desde el punto de vista de la clase o categoría de suelo. En efecto, el Conjunto Histórico, cuyo planeamiento específico es un PEPCH que se tramita simultáneamente con las NUM ocupa

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

dos clases de suelo, el urbano, mayoritario, y el rústico de entorno urbano; uno de los BIC de carácter monumental, la Ermita del Humilladero y su entorno de protección, se encuentra en suelo urbano, aunque fuera del PEPCH; El Santuario de la Virgen del Robledo y su entorno de protección está clasificado como suelo rústico de protección cultural. Todas estas clasificaciones son correctas, así como la decisión de tramitar simultánea pero separadamente el PEPCH.

Se considera que las decisiones y propuestas de planeamiento son las correctas, garantizándose la protección del patrimonio cultural del municipio con todos los medios que proporciona el planeamiento urbanístico. Solamente se propone que, además, se tendrán en cuenta siempre los efectos indirectos sobre los terrenos comprendidos en esta UA de las actuaciones en Unidades Ambientales colindantes de menor vulnerabilidad.

UA III. Caminos públicos rurales.- Las medidas correctoras se limitan a propiciar su conservación con el trazado actual e incluso a su recuperación si se hubiera perdido o utilizado de modo inapropiado.

Se propone una medida correctora con una doble vertiente: realizar un análisis de los caminos públicos e iniciar los trámites jurídicos de recuperación, si se pudiesen probar actuaciones de apropiación indebida, y solucionar mediante actuaciones coordinadas con otros organismos competentes en cada materia los conflictos entre los caminos y otras Unidades Ambientales más vulnerables, como la Unidad Ambiental I.

UA IV. Infraestructuras públicas.- Sequeros, contiene en su término municipal varias infraestructuras supramunicipales, una carretera de titularidad autonómica, la SA-220, y otra de titularidad provincial, DSA-264, además de las líneas de transporte de energía eléctrica. El resto de infraestructuras son de titularidad municipal, que se consideran dotaciones urbanísticas públicas, las cuales pueden estar en cualquier clase de suelo.

Las medidas correctoras deben estar en función del tipo de infraestructura, porque en esta materia casi siempre se dan efectos en ambos sentidos, es decir, si bien es necesario proteger la infraestructura por tratarse de un bien público que ha implicado la mayor parte de las veces cuantiosas inversiones, la propia infraestructura provoca

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

muchas veces efectos con un grado variable de agresión al medio ambiente. Así ocurre con las carreteras, que las Normas protegen adecuadamente como tales, pero también deben ser sometidas a medidas paliativas en cuanto al ruido, la contaminación y los efectos barrera para la fauna, con la disposición de elementos, a ser posible naturales, que atenúen estos efectos, como las barreras vegetales y los pasos de fauna. Los transportes aéreos de energía, en especial los de alta y media tensión, deben ser provistos con elementos anticolidión y contra las electrocuciones, en defensa de la avifauna, por lo que las NUM deben recoger en el plano de dotaciones urbanísticas en suelo rústico estas líneas de transporte energético.

La normativa que regula toda nueva urbanización en suelo urbano no consolidado debe recoger los siguientes criterios:

-Debe tenderse a minimizar las pavimentaciones con el fin de dejar un máximo de superficie con posibilidades de drenaje, ventilación y soporte de elementos vegetales; para la propia pavimentación deben emplearse, a ser posible, materiales con cierto grado de absorción acústica. El terreno que forma el manto vegetal debe ser reservado en las excavaciones y movimientos de tierras con el fin de volverlo a emplear en terrenos de uso público, especialmente espacios libres aptos para plantaciones.

-El ciclo del agua será tratado con la máxima atención al ahorro del consumo, minimizando los riegos, para los que se utilizará agua reciclada procedente de la EDAR, que es un elemento imprescindible a cuyo buen funcionamiento se supeditará todo nuevo desarrollo tanto en suelo urbano no consolidado como en suelo urbanizable. El sistema de saneamiento en esta clase de suelos será separativo, tanto en urbanización como en edificación, procurando que, una vez aprovechada el agua de lluvia para distintas funciones que requieran su consumo no sanitario, no llegue a la entrada de la estación depuradora, aunque sí puede conectarse con la salida de efluente con el fin de incrementar la dilución.

-El empleo de la energía eléctrica en las nuevas urbanizaciones, especialmente en el alumbrado público contará con dispositivos de ahorro, tanto para controlar el tiempo de funcionamiento como en la calidad de las luminarias, que serán en todo caso de bajo consumo. Las luminarias, de la clase que sean, dispondrán de elementos opacos superiores con el fin de disminuir la contaminación lumínica.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

-La ejecución de las obras de urbanización dispondrán de un plan de control del ruido, de la emisión de gases y partículas en suspensión a la atmósfera, de la contaminación del terreno y de las aguas superficiales o subterráneas por vertido de aceites y otros productos propios de la maquinaria y se preverá el reciclado de los residuos de la construcción.

Las ordenanzas de edificación, tanto en suelo urbano consolidado como en los nuevos desarrollos, recogerán los criterios que colaboren en la consecución de los fines expuestos en relación con la ejecución de la urbanización, es decir, el ahorro del consumo de agua y energía y la separación de los vertidos, así como el control de los residuos de la construcción y la demolición.

UA V. Zonas sometidas a riesgos naturales.- En el municipio de Sequeros no se dan las circunstancias que indiquen una probabilidad ni siquiera mediana de riesgos naturales que requieran la adopción de medidas correctoras, con la importante excepción del riesgo de incendios forestales, en ambos sentidos, es decir, en el riesgo que los posibles incendios de la masa arbolada produzcan sobre los usos urbanos próximos y por el incremento de riesgos sobre las masas forestales que puede llegar a provocar la implantación de nuevos usos urbanos

Bajo estos aspectos las masas forestales deben ser consideradas factor de riesgo para los usos urbanos suficientemente próximos y, recíprocamente, los usos urbanos próximos a las masas forestales pueden constituir un factor de riesgo para las mismas, por lo que como medidas correctoras, las NUM deberían reconsiderar la viabilidad de alguno de los sectores de suelo urbano no consolidado, en concreto el UNC R1, que es el más vulnerable debido a que en su propio ámbito se encuentra una importante masa forestal de en torno al 50% de la superficie del propio sector.

En todo caso, las NUM deberán especificar la normativa de aplicación en caso de riesgo de incendio forestal en relación con los usos urbanos próximos y en especial cuando las nuevas construcciones que sean posibles por aplicación del planeamiento puedan estar sometidas a este tipo de riesgo.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UA VI. Zonas con uso predominante de cultivo.- Es una pequeña parte del territorio municipal (aproximadamente el 21% del municipio), prácticamente en su totalidad ocupado por masa forestal, por lo que es comprensible que esta última sea la que caracteriza con mayor fuerza el territorio, definiendo su paisaje y su ecosistema. En esta Unidad Ambiental, al asignarle la categoría de suelo rústico común, son posibles en su ámbito todos los usos excepcionales contemplados por el planeamiento en el término municipal.

Esta UA también puede ser considerada como receptiva de medidas correctoras en un doble sentido: las que se imponen a la actividad agraria principal y a las posibles implantaciones de usos complementarios con la misma y las que tratan de preservarla como portadora de valores medioambientales indudables. Las primeras serían las necesarias precisiones en la normativa urbanística que protegieran otras UA más vulnerables que pudieran resultar afectadas negativamente, como el suelo rústico con protección natural, con protección especial y los caminos públicos. Las segundas incidirían en conservar el paisaje actual, así como su capacidad de soporte de la fauna, en especial, el equilibrio entre la fauna cinegética y las especies que viven también de ella, compartiéndola de modo sostenible con el hombre.

UA VII. Ocupación y desarrollo de sectores de suelo urbano no consolidado.- Esta UA incluye todos los cinco sectores de suelo urbano no consolidado, todos de uso predominante residencial.

Las medidas correctoras se desprenden automáticamente de los efectos ambientales ya estudiados para cada uno de los sectores en el apartado 5.3 de este ISA y que se resumen en la idea de que la normativa urbanística debe recoger las condiciones especiales que proceden de de las circunstancias de ubicación y de la naturaleza de los elementos singulares de todo tipo que se han detectado en el análisis de esta UA.

En concreto debería ser replanteado el sector UNC R1, tanto por razones de riesgo de incendio forestal como por la propia conservación de la masa arbolada, en el sentido de reducirlo excluyendo la parte ocupada por el arbolado más denso o simplemente suprimirlo como sector.

UA VIII. Actuaciones en suelo urbano consolidado.- Esta UA está constituida por el único núcleo urbano de Sequeros. Se ha estimado que el ejercicio de las determinaciones de las

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

NUM produce efectos positivos, por entender que las ordenanzas no distorsionan las características generales del núcleo, máxime si se considera que la parte más sensible del suelo urbano consolidado, que es el que forma parte del Conjunto Histórico declarado BIC, tiene un tratamiento específico en un PEPCH, tal como obliga la legislación de patrimonio cultural (art. 43 de la Ley 12/2002 de Protección del Patrimonio Cultural de Castilla y León). No obstante, se ha considerado que los efectos negativos podrían al menos ser moderados si no se cumplen las medidas correctoras siguientes:

Las relativas a la gestión de residuos, a las emisiones, mediante el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación en cuanto a eficiencia energética, evitar la contaminación lumínica y fomentar el ahorro energético en el alumbrado público adoptando tecnologías que deberían estar indicadas con mayor detalle en las NUM.

Unidad Ambiental Municipal.- Como ya se ha analizado en los apartados precedentes, puede afirmarse que el balance global de la aplicación de las NUM es positivo, con las salvedades consignadas. No obstante, sería necesario hacer un seguimiento del cumplimiento de las condiciones y plazos que se establecen para el desarrollo urbano previsto en las NUM, debiéndose tomar las decisiones oportunas de modificación en caso de incumplimientos significativos de las previsiones del planeamiento.

7. PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

A continuación se expone el cuadro de seguimiento que pretende programar los controles de referencia para la implantación de las medidas correctoras para los componentes ambientales básicos (físico estructural, físico superficial y humano) en cada Unidad Ambiental:

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

PROGRAMA DE SEGUIMIENTO AMBIENTAL

UNIDAD AMBIENTAL	BASES AMBIENTALES	CONTROL	DATO DE PARTIDA	PERIODICIDAD
UA I. hábitat y DPH	Física estructural	Calidad atmosférica, territorial y de aguas superficiales y acuíferos	Medición actual de ind. contaminación	4 años
	Física superficial	Estado y evolución de la vegetación y la fauna	Superficie y nº de ejemplares actual	4 años
	Humana	Deslinde y recuperación de vías pecuarias/comprobación de deslinde	Superficies y anchos de clasific.	2 años
UA II. Elementos de interés cultural	Física estructural	Desmontes y terraplenes en obras de infraestructuras y cultivos	Superficie protegida en NUM	2 años
	Física superficial	Remociones y movimientos de tierra	Ninguno	Según normas prot.patrimonio
	Humana	Arqueológico en suelo rústico y licencias en edificios catalogados	Ninguno	Según normas prot.patrimonio
UA III. Caminos públicos rurales	Física estructural	Desmontes y terraplenes en obras de infraestructuras y cultivos	Situaión actual	4 años
	Física superficial	Comprobación de apropiaciones indebidas e invasiones por cultivos	Situaión actual	4 años
	Humana	Mantenimiento de la plataforma y de las cunetas	Situaión actual	4 años
UA IV. Infraestructuras públicas	Física estructural	Modificaciones topográficas de la variante (EIA)	Topografía en la iniciación expte.	Finalización obra
	Física superficial	Pérdida de masa vegetal y supresión de barreras para la fauna (EIA)	situación en la iniciación expte.	Finalización obra
	Humana	Seguimiento ampliación EDAR	18000m3/año	Finalización obra
UA V. Zonas sometidas a riesgos naturales	Física estructural	Comprobación de la capacidad de los cauces	Datos actuales CHD	8 años
	Física superficial	Estado y evolución de la vegetación de ribera	Situación actual	8 años
	Humana	Licencias: Informe y deslinde de la Confederación Hidrográfica del Duero	Situación inicial en cada actuación	Finalización actuación
UA VI. Tierras de dedicación predominante agroganadera	Física estructural	Desmontes y terraplenes en labores de cultivo	Topografía actual	8 años
	Física superficial	Comprobación de reaprovechamiento de capa superficial de cultivo en caso de ocupación	Datos de volumen movimiento tierras	Cada autoriz. de uso
	Humana	Verificación de las actividades agropecuarias y de sus formas de explotación	Conocimiento de ciclos actuales	8 años
UA VII. Nuevos desarrollos urbanos	Física estructural	Ordenación detallada y gestión: verificación de la suficiencia de la depuración de aguas residuales	52665m3/año	2 años
	Física superficial	Comprobación de reaprovechamiento de capa superficial de cultivo en caso de ocupación	Datos de volumen movimiento tierras	P. Actuación y licencias
	Humana	Ordenación detallada: exigencia de reservas operativas de equipamiento y espacios libres	Determinaciones del Estudio Detalle	Tramitación Estudio Detalle

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

UA VIII. Núcleo urbano consolidado	Física estructural	Comprobación de la adaptación de la edificación a la topografía del terreno	Topografía actual	Cada licencia
	Física superficial	Comprobación de reaprovechamiento de capa superficial de cultivo en caso de ocupación	Datos de volumen movimiento tierras	Cada licencia
	Humana	Comprobación de la evolución de la superficie destinada a espacios libres y equipamientos	Situación actual	4 años
UA Municipal	Física estructural	Evaluación de la contaminación en la atmósfera y en el agua, comprobando emisiones y vertidos	Niveles generales en la actualidad	4 años
	Física superficial	Evaluación de la contaminación de los suelos y de la evolución de superficie arbolada y fauna	Niveles generales en la actualidad	4 años
	Humana	Evaluación de la presión de las explotaciones porcinas	Longitud actual: 0km	2 años

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

8. INFORME DE VIABILIDAD ECONÓMICA

De los análisis de los datos de la estructura económica del municipio se deduce que no tiene especial dependencia de la construcción, que suele ser en estos tiempos la causa de las dificultades financieras de los ayuntamientos. Más bien se trata de una economía relativamente diversificada, con predominancia del sector terciario (servicios). Esta base principal se complementa con el sector primario, con mayoritaria dedicación a la explotación maderera y, más marginalmente, a los cultivos de especies leñosas. El resto de cultivos tiene poca significación y a la ganadería hay que atribuirle un carácter meramente doméstico. Con estos componentes económicos, el Ayuntamiento tiene asegurado el nivel de ingresos necesario para equilibrar los modestos gastos a los que debe hacer frente, puesto que los servicios públicos y el personal son proporcionales al rango de la población.

En todo caso, las determinaciones de las NUM que suponen un mayor desembolso, como las inversiones en nueva urbanización en suelo urbano no consolidado fundamentalmente, deben ser privadas en principio. El Ayuntamiento también podría imponer un canon para con el fin de las necesidades de posibles refuerzos en el sistema general servicios que podrían provocar estos nuevos desarrollos, en especial la depuración de aguas residuales, que debería ser contemplado en la cuenta de gastos de los Proyectos de Actuación de los sectores de suelo urbano no consolidado. Sería conveniente que esta exigencia figurara entre las determinaciones de las NUM en relación con las determinaciones generales de los sectores.

El resto de gastos o inversiones procedentes de las previsiones de las NUM o de las medidas correctoras contenidas en este ISA son de cuantía menor.

Como conclusión, puede afirmarse que la carga económica producida por las NUM y por las consecuentes medidas correctoras que se derivan de ser adaptadas para su sostenibilidad ambiental no produce costes que no puedan ser asumidos por compensación con la mejora de ingresos derivados del desarrollo urbanístico, sobre todo porque en gran parte los gastos son necesarios sólo si se lleva a cabo dicho desarrollo y porque éste además se mantiene dentro de las NUM aprobadas inicialmente en unos términos modestos que no sobrepasan unas expectativas razonables.

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

9. RESUMEN NO TÉCNICO

Se realiza el presente Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA) como documentación imprescindible en la aprobación de las Normas Urbanísticas Municipales (NUM) del municipio de Sequeros, encuadrada en la normativa que dimana de la Directiva 2001/42/CE, es decir, La Ley 9/2006 de 28 de abril sobre evaluación de los efectos de determinados planes y programas en el medio ambiente, lo cual ha sido recogido a su vez en la normativa urbanística de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en concreto en el artículo 52.bis.1.a) de la Ley 5/1999 de Urbanismo (LUCyL) y en el 157.1 del Decreto 45/2009 por el que se modifica el Reglamento de Urbanismo (RUCyL).

El Documento de Iniciación fue presentado ante la Consejería de Fomento y Medio Ambiente de la Junta de Castilla y León, la cual aprobó el **Documento de Referencia** para la Evaluación Ambiental de las Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros (Salamanca) mediante la Orden MAM/2327/2009 de 7 de diciembre.

Sequeros cuenta con normativa urbanística consistente en las Normas Subsidiarias Municipales aprobadas definitivamente el 28 de julio de 1995 (BOCyL 11-9-1995).

Se trata de una situación en la que la normativa urbanística no está adaptada a la legislación correspondiente de la Comunidad Autónoma, por lo que muchas de sus determinaciones están sujetas a las Disposiciones Transitorias de dicha legislación, además de basarse en premisas y objetivos que en la actualidad no parecen muy apropiados, aunque solo sea por los 20 años transcurridos desde su entrada en vigor. Habiendo ocurrido acontecimientos importantes y significativos, como es la Declaración de Bien de Interés Cultural en la categoría de Conjunto Histórico de una parte muy considerable del territorio urbano y de su entorno.

Las Normas Urbanísticas Municipales plantean, por tanto, una forma de considerar las necesidades del desarrollo urbano y de la protección del suelo rústico lo mejor adaptada posible a las características territoriales propias del municipio de Sequeros, lo cual ofrece mayores garantías de conseguir una normativa urbanística más sostenible que la situación anterior.

Sequeros es un término municipal pequeño, con una superficie de 6km², eminentemente forestal en cuanto al uso del suelo, si bien el sector económico de mayor volumen de trabajo y de capital es el de servicios, debido a su atractivo tanto en el aspecto de paisajes naturales

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

como por su interés cultural, lo que determina cierta demanda de alojamiento temporal, restauración y segunda residencia. La población, se mantiene desde hace años en un entorno de los 230 habitantes, con tendencia a la baja, sobre todo por envejecimiento, con una pirámide de edades típica de este tipo de municipios. Esta población se distribuye en un solo núcleo bastante compacto. El patrimonio cultural de Sequeros es especialmente relevante, contando con suficientes elementos de interés como para que sea preciso, no solo un catálogo que los proteja, sino la tramitación simultánea con las NUM de un Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico.

Este Informe de Sostenibilidad Ambiental, una vez analizado el territorio y establecido su perfil ambiental mediante la identificación de ocho Unidades Ambientales, ha procedido a contrastar este perfil con las determinaciones de las Normas Subsidiarias Municipales de 1995, encontrando que, en términos generales la alternativa escogida es suficientemente adecuada a las expectativas de desarrollo urbano que razonablemente se pueden esperar teniendo en cuenta la actual dinámica poblacional y económica del municipio, preservando mediante las categorías de suelo rústico previstas y el catálogo de elementos culturales de interés, aquellos valores del municipio que por su excepcionalidad deben ser protegidos.

El resumen de las determinaciones de nuevos desarrollos, exclusivamente en cuatro sectores de suelo urbano no consolidado, es decir, sin clasificación de suelo urbanizable, y de la distribución de la clasificación de suelo por categorías, se expone a continuación mediante sendos cuadros:

SECTORES DE SUELO URBANO NO CONSOLIDADO

DENOMINACIÓN	SUELO (m2)	USO	I.E.	SUP.CONSTRUIDA	DENSIDAD	Nº VIVIENDAS	DENSIDAD	Nº VIVIENDAS
					+	+	-	-
UNC-1	13895	Residencial	0,30	4169	15	21	10	14
UNC-2	4445	Residencial	0,30	1334	15	7	10	4
UNC-3	2214	Residencial	0,30	664	15	3	10	2
UNC-4	7881	Residencial	0,30	2364	15	12	10	8
UNC-5	7002	Residencial	0,30	2101	15	11	10	7
TOTALES	35437			10631		53		35

**Informe de Sostenibilidad Ambiental (ISA).
Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros. Salamanca**

CLASIFICACIÓN DE SUELO. RESUMEN DE SUPERFICIES						
		m2	%	m2	%	%
URBANO	TOTAL URBANO		100,00	255817		4,18
	S.U. CONSOLIDADO	220380	86,15			
	S.U. NO CONSOLIDADO	35437	13,85			
RÚSTICO	PROTECCIÓN NATURAL (HÁBITAT)	3401137	96,15			
	PROTECCIÓN NATURAL (CAUCES)	136250	3,85			
	TOTAL P. NATURAL	3537387	100,00			
	TOTAL P. CULTURAL	36182	100,00			
	TOTAL ENTORNO URBANO	29797	100,00			
	CARRETERAS EXISTENTES	288776	26,71			
	CAMINOS	792463	73,29			
	TOTAL P. INFRAESTRUCTURAS	1081239	100,00			
	TOTAL PROTECCIÓN ESPECIAL	1080019	100,00			
	TOTAL COMÚN	1302256	100,00			
	TOTAL RÚSTICO			5867166		95,82
TÉRMINO				6122983		100,00

No obstante la adecuación general de las NUM al perfil ambiental del municipio de Sequeros, se ha detectado mediante el análisis pormenorizado del ISA un número considerable de posibles impactos, que se pueden agrupar en dos tipos:

1. Los producidos por algún defecto o ausencia el propio planeamiento y, por tanto, con posibilidades de corrección antes de su aprobación provisional, como cuestionarse alguno de los sectores previstos de suelo urbano no consolidado, la consideración especial de los riesgos de incendio forestal y la protección de la avifauna como conjunto de especies más vulnerables.
2. Los producidos por la ejecución y explotación de las obras y usos del suelo derivados de la aplicación de las NUM, cuya corrección debe tener lugar en los momentos en que se produzcan las actuaciones concretas.

Por último, el ISA establece un plan de seguimiento, señalando los aspectos más sensibles de cada Unidad Ambiental.

Salamanca, octubre de 2015

José Carlos Marcos Berrocal

Ángel León Ruiz

Arquitectos