

DIPUTACIÓN PROVINCIAL DE SALAMANCA AYUNTAMIENTO DE SEQUEROS

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES MEMORIA

Equipo redactor:

OFICIO Y ESCALA SLP: José Carlos Marcos Berrocal, arquitecto
Ángel León Ruiz, arquitecto
Carlos Marcos Orejudo, licenciado en Bellas Artes

Manuel Carlos Jiménez González, arqueólogo
Ana Rupidera Giraldo, arquóloga

julio de 2015

NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES DE SEQUEROS

ÍNDICE

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA INFORMATIVA

- 1.1. Introducción
- 1.2. Análisis del planeamiento vigente
- 1.3. Estudio del territorio
 - 1.3.1. Datos generales
 - 1.3.2. El medio físico
 - 1.3.3. Elementos de interés en suelo rústico
- 1.4. El medio humano
 - 1.4.1. Encuadre regional
 - 1.4.2. Influencia de la situación física del municipio
 - 1.4.3. Población y poblamiento
 - 1.4.4. Actividad económica
- 1.5. El medio urbano
 - 1.5.1. Dinámica del desarrollo urbano
 - 1.5.2. Usos del suelo urbano
 - 1.5.3. Tipología urbana y edificatoria
 - 1.5.4. Equipo urbano

DOCUMENTO Nº 2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

- 2.1. Resumen del análisis urbanístico
 - 2.1.1. Dinámica general del desarrollo urbano
 - 2.1.2. Análisis y valoración de la estructura urbana
 - 2.1.3. Carácter general del territorio municipal
- 2.2. Fines y objetivos
 - 2.2.1. Dinámica general del desarrollo urbano
 - 2.2.2. Problemas fundamentales de la estructura urbana
 - 2.2.3. Patrimonio urbano, arquitectónico y cultural
 - 2.2.4. Suelo rústico

DOCUMENTO Nº 3 TRÁMITE AMBIENTAL

DOCUMENTO Nº 4 MEMORIA VINCULANTE

- 4.1. Objetivos y propuestas de ordenación de las Normas
- 4.2. Relación de las determinaciones de ordenación general
 - 4.2.1. Clasificación del suelo
 - 4.2.2. Dotaciones urbanísticas
 - 4.2.3. Catalogación
 - 4.2.4. Suelo rústico
 - 4.2.5. Suelo urbano consolidado
 - 4.2.6. Suelo urbano no consolidado
- 4.3. Resumen ejecutivo

DOCUMENTO Nº 1 MEMORIA INFORMATIVA

1.1. Introducción.- El presente documento se redacta al amparo del Capítulo III, Título II de la Ley 5/99 de Urbanismo de Castilla y León, LUCYL, el cual define la figura de Normas Urbanísticas Municipales. También se adapta al Decreto 22/2004, Reglamento de Urbanismo de Castilla y León (RUCyL).

La Disposición Transitoria Primera de la LUCYL dispone que los Municipios con población inferior a 20.000 habitantes deberán adaptarse a esta Ley cuando procedan a la elaboración o revisión de su instrumento de planeamiento. También se especifica que los Municipios de menos de 5.000 habitantes sin planeamiento general vigente a la entrada en vigor de la Ley, se adaptarán a ella mediante la aprobación de Normas Urbanísticas Municipales o bien mediante los instrumentos de ordenación del territorio habilitados para ellos en la legislación específica.

Visto que aún no existe ningún documento de ordenación del territorio aprobado para la provincia de Salamanca, está claro que procede la adopción de la figura de planeamiento general de Normas Urbanísticas Municipales, que además es obligatoria, aunque sin plazo, en el art. 33.2. b) de la LUCYL para todos los municipios que no cuenten con Plan General de Ordenación Urbana.

El promotor de las Normas Urbanísticas es el propio Ayuntamiento de Sequeros.

Las Normas cumplirán el texto vigente de la Ley 5/1999 de 8 de abril de Urbanismo de Castilla y León, con las modificaciones introducidas por la Ley 4/2008 de 15 de septiembre de Medidas sobre Urbanismo y Suelo, y el Decreto 45/2009 de 9 de julio, que modifica parcialmente el RUCyL.

También debe cumplir la Ley 7/2014 de 10 de septiembre, de medidas sobre rehabilitación, regeneración y renovación urbana y sobre sostenibilidad, coordinación y simplificación en materia de urbanismo (LRUCyL).

1.2. Análisis del planeamiento vigente.- 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 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 característicos 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 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.

1.3 ESTUDIO DEL TERRITORIO

1.3.1. Datos generales.-

Superficie de término municipal: 6 Km²

Coordenadas geográficas del núcleo urbano:

- Longitud 6° 1´ Oeste
- Latitud 40° 30´ Norte

Coordenadas UTM:

X= 752.077

Y= 4.488.884

Los límites municipales son los siguientes:

NORTE: San Miguel de Robledo

SUR: Villanueva del Conde y Mogarraz

ESTE: Villanueva del Conde y Garcibuey

OESTE: Casas del Conde

Altitud media y pendientes: La altitud media del casco urbano es de 938 m. El punto más bajo se sitúa en el extremo S del término, con 500 m, a orillas del río de Francia, límite del TM por el S, y el más alto hacia el NO del municipio, una cresta montañosa cuyo punto más elevado se encuentra a 1054 m; esta cresta penetra en el TM hasta las inmediaciones del casco urbano y discurre paralela al cauce próximo constituido por el río Umbría de San Benito, que coincide con el límite del término municipal por el N y su cota media es de unos 560m. Hay, por tanto, alrededor de 554 m entre el punto más alto y al más bajo. La distancia entre ambos puntos es de cerca de casi 3,5 kilómetros, por lo que la pendiente media es muy considerable, alrededor del 16%; haciéndose más abrupta a medida que se avanza de oeste a este, es decir, que se trata de un término municipal de orografía muy abrupta.

Dominio geológico: El dominio geológico es muy uniforme, situado básicamente en el Cámbrico, dividido en dos zonas: una de menor superficie, integrada por la cresta del NO hasta el cauce próximo del Umbría de San Benito, formado en la zona alta por cornubianitas y, en la zona más baja próxima al cauce, por pizarras, grawacas, filitas y calcoesquistos. El resto del término está dominado por el granito biótico-mocovítico. Según la Memoria del Mapa Geológico de España correspondiente a Salamanca, Antonio Arribas y Emiliano Jiménez, el Cámbrico está formado por micacitas y lentejones graníticos, pizarras arcillosas y calizas verdosas fuertemente silicificadas, pizarras arcillosas y grises y conglomerados con cantos de hasta 20cm de sección y matriz arenosa. En el techo de formación, las cuarcitas, pizarras y esquistos contienen Crucianas.

Tipos de suelo.- Son básicamente tres, relacionados con el tipo de sustrato geológico, los LEPTOSOLES Y CAMBISOLES, con características muy similares, puesto que proceden de la erosión y modificación de la cada superior de la base rocosa dominante en cada lugar y los FLUVISOLES, que surgen en algunos lugares como aportación de los ríos, pero de superficie muy reducida,

lo que les da carácter puramente anecdótico. Los dos primeros tienen una escasa capacidad para el cultivo, debido a su pequeño espesor y las características minerales del suelo, mientras que el tercero presenta una mejor capacidad, pero, como ya se ha dicho se limita a zonas de muy escasa entidad próximas a los cauces.



LEPTOSOL LÍTICO



LEPTOSOL UMBRICO



CAMBISOL



FLUVISOL

Cultivos.- Del censo agrario 2009 del INE, se desprende que la superficie cultivada es mínima, hasta el punto de poder considerarse insignificante, pues los cultivos herbáceos no llegan a la media hectárea y los huertos sólo tienen la categoría de familiares. Solamente los cultivos leñosos (frutales, viñas, olivar, etc.) aparecen como una actividad de mayor envergadura, con 6 explotaciones y algo más de 11ha de superficie cultivada. Se observa un descenso muy acusado de aprovechamiento de cultivos desde el censo de 1999 y el de 2009, es decir, que en sólo 10 años se ha producido un abandono particularmente intenso. Tampoco los pastos y otras tierras constituyen base para una actividad claramente ganadera, puesto que en conjunto no suponen más que unas 13ha. La parte más importante de la superficie del término se dedica a robledales y castañares, además de monte bajo de brezales, que en conjunto representan el 80% de dicha superficie.

Paisaje.- El paisaje está articulado por la cresta alta del NO, que se constituye en divisoria de aguas, de modo que hacia el N el terreno baja al río Umbría de San Benito y hacia el S, la mayor parte del término baja al río de Francia. Varios valles perpendiculares a este último determinan la existencia cuatro cauces menores que finalmente desembocan en el río de Francia. Esta estructura, muy abrupta, junto con los extensos bosques caducifolios, forman un paisaje de alta calidad por su carácter natural, dando lugar a una atractiva percepción.

Clima: Es mediterráneo continentalizado, con precipitaciones medias anuales que superan los 1100 mm. Las temperaturas medias en invierno están en los 4,6°C (enero) y en verano en 25,7°C (julio).

Comunicaciones: Por el término discurren dos carreteras:

- SA 220, de Ciudad Rodrigo a Béjar, perteneciente a la Red Autonómica complementaria.
- DSA 364, de Sequeros a Las Casas del Conde, perteneciente a la Diputación Provincial de Salamanca.
-

1.3.2. El medio físico.- Como resumen de las descripciones anteriores puede decirse que la superficie del término es muy inferior a la media provincial, con

un solo núcleo urbano definido. En cuanto al paisaje, se encuentra suficientemente descrito en el número anterior.

El término municipal está estructurado por tres grupos de elementos estratégicos:

- a) Naturales, constituidos por la cresta de mayor altitud y los dos cauces que forman el límite del TM por el N y por el S: el río de Francia y su afluente, Umbría de San Benito. Según la página del Servicio Territorial de Medio Ambiente, el término municipal de Sequeros presenta las siguientes características medioambientales, de acuerdo con las figuras de protección vigentes:

HABITATS: ZONA 1

617	OBJECTID_1	618
	OBJECTID	5204
	CONCEPTO	Bosques de castaños
	CODIGO	9260
	PRIORIT	No
	SHAPE LENG	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 (Alnion glutinoso-incanae)
	CODIGO	91E0
	PRIORIT	Si
	SHAPE LENG	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 Quercus robur y Quercus pyrenaica
	CODIGO	9230
	PRIORIT	No
	SHAPE LENG	290.757.593.593
	RULEID	
	LENGTH	290.756.102.425.093
	SHAPE_AREA	849.878.233.823.561

HABITATS: ZONA 2

1370	OBJECTID_1	1371
	OBJECTID	22119
	CONCEPTO	Brezales oromediterráneos endémicos con aliaga
	CODIGO	4090
	PRIORIT	No
	SHAPE LENG	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 LENG	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 LENG	824.867.535.274
	RULEID	
	LENGTH	824.863.743.638.529
	SHAPE_AREA	144.206.280.800.793

HABITATS: ZONA 3

249	OBJECTID_1	250
	OBJECTID	31014
	CONCEPTO	Brezales secos (todos los subtipos)
	CODIGO	4030
	PRIORIT	No
	SHAPE LENG	747.946.719.523
	RULEID	
	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
	RULEID	
	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
	RULEID	
	LENGTH	747.944.559.881.601
	SHAPE_AREA	175.400.336.161.945

En el informe emitido el 24 de agosto de 2010 por la Dirección General del Medio Natural se señala que, aparte de los hábitats naturales de interés comunitario, el límite del término municipal es **tangente** a los lugares Natura 2000 LIC Las Batuecas-Sierra de Francia y ZEPA Las Batuecas-Sierra de Francia, por lo que no se encuentran en el propio término municipal.

b) De infraestructuras, es decir, las carreteras, los caminos públicos y algunos servicios locales de abastecimiento de agua y depuración.

c) Productivos, en su mayor parte relacionados con el sistema integrado de actividad agrícola, ganadera y forestal, con montes no demaniales, pero a los que será de aplicación la Ley 43/2003 de Montes y 3/2009 de Montes de Castilla y León, según el Documento de Referencia emitido en la tramitación de una NUM anteriores con fecha 7 de diciembre de 2009.

1.3.3. Elementos de interés en suelo rústico.- Son de dos tipos: los diversos hábitats y el patrimonio cultural.

Los primeros se relacionan con suficiente detalle en el apartado anterior.

El patrimonio cultural está constituido por un Bien de Interés Cultural, la iglesia de la Virgen del Robledo, declarada 25 de agosto de 1993.



1.4. El medio humano.-

1.4.1. Encuadre regional.- Respecto del Modelo Territorial de la Comunidad Autónoma, Sequeros se incluye en el Área Funcional Béjar-Guijuelo. En el Proyecto de Directrices de Ordenación del territorio de Castilla y León pueden encontrarse los rasgos orientativos que deben asignarse a Guijuelo, una de las cabeceras del Área Funcional Béjar-Guijuelo, y por tanto también son válidas para Sequeros, también incluido en el Área. En efecto, en las Directrices Complementarias, en las que considera que toda el Área debería gestionarse como un parque turístico único se lee:

Este parque turístico debe concebirse como un único ámbito de actividad y gestión, en el que los distintos elementos se ven reforzados por la importancia y diversidad del conjunto, revalorizando una oferta de ocio única pero con una gran diversidad de posibilidades, integrando la oferta de alojamientos, actividades de ocio y deportivas, equipamiento y oferta complementaria, centros de interpretación y difusión, elementos del patrimonio, etc., con el fin de construir un espacio interrelacionado, en el que las diferentes iniciativas se apoyan mutuamente.

La protección y mejora del paisaje y de los valores naturales existentes debe ser una prioridad en cualquier caso. En este sentido son especialmente importantes las acciones de restauración y reforestación, el mantenimiento de paisajes tradicionales de dehesas, la protección del entorno de los núcleos y de la adecuación de las actividades de ocio a la capacidad de carga de cada ámbito natural o paisajístico". Debe impedirse el desarrollo de edificaciones y viviendas aisladas en suelo rústico en toda el Área Funcional, orientándose hacia edificaciones existentes y núcleos tradicionales cuyo desarrollo debe producirse de forma coherente con su morfología y con las características del entorno.

Los núcleos de interés territorial...deben actuar como centros de servicios locales y núcleos de acceso al territorio, rehabilitando y reutilizando las edificaciones existentes y sus centros históricos para acoger las instalaciones, equipamientos e infraestructuras que precisan las nuevas y propiciando la aparición de nuevas ofertas...

1.4.2. Influencia de la situación física del municipio.- El municipio, como se ha señalado en el punto anterior, 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.

1.4.3. Población y poblamiento.-

1.4.3.1. Población.-

Serie historica 1900-1991

1900	875
1910	847
1920	710
1930	790
1940	806
1950	664
1960	632
1970	481
1981	326
1991	252

Serie histórica (1986-1995)

	<u>H</u>	<u>M</u>	<u>T</u>
1986	150	161	311
1987	147	156	303
1988	146	164	310
1989	139	160	299
1990	137	165	302
1991	123	148	271
1992	125	153	278
1993	124	144	268
1994	130	145	275
1995	131	154	285

Serie actual (1996-2013)

	<u>H</u>	<u>M</u>	<u>T</u>
1996	114	147	261
1997	-	-	-
1998	115	155	270
1999	118	154	272
2000	121	146	267
2001	121	142	263
2002	122	143	265
2003	117	142	259
2004	111	133	244
2005	113	133	246
2006	111	128	239
2007	111	121	232
2008	109	119	228
2009	113	121	234
2010	114	122	236
2011	111	121	232
2012	113	117	230
2013	110	119	229

La población ha sufrido un brutal descenso desde el máximo de 1900 hasta 1991, de más de un 70%, lo que implica la aparición del intenso fenómeno de la emigración rural en los casi todo el siglo XX. A partir de 1991 se observa un lento, pero inexorable descenso: si se consideran los últimos 22 años (1991-2013) el descenso de la población ha sido del 15%. Actualmente la tendencia sigue siendo a la baja, si bien de modo mucho menos abrupto, dado que en los últimos 10 años la baja ha sido sólo del 11%. Conviene destacar, sin embargo, un dato positivo, pues, contrariamente a la tendencia generalizada en las pequeñas poblaciones de la provincia, en Sequeros no se ha masculinizado la población, conservándose la población femenina siempre por encima, lo cual da cierta esperanza de que se mantenga la renovación poblacional.

En resumen, Sequeros ha sido, como muchos municipios de su entorno, víctima del abandono del medio rural a favor de las ciudades y en un cierto periodo de países extranjeros, es decir, a favor del medio claramente urbano, debido al cambio de tendencia económica desde el sector primario al secundario (industrial) y más tarde, aunque con mayor fuerza, al terciario (servicios)

1.4.3.2. Poblamiento.- Sequeros posee un solo núcleo urbano, con ausencia total de asentamientos tradicionales.

1.4.4. Actividad económica.- Sequeros tiene una actividad económica hasta ahora basada en la explotación agraria, sobre todo en el cultivo de plantas leñosas. Sin embargo, en los últimos años ha aumentado de forma relativamente considerable el sector servicios, siendo escaso el sector secundario.

El futuro económico se basará más en el incremento del terciario, como oferta propiciada por las buenas comunicaciones y por la presencia de un entorno natural y urbano de notable calidad.

Otra de las actividades económicas con cierto auge es la construcción a juzgar por la relativamente intensa renovación que se ha producido en el casco durante los últimos 10 ó 15 años, además de algunas iniciativas de mayor envergadura en la periferia oeste del casco. Incluso aunque últimamente la construcción atraviesa un mal momento, se siguen realizando construcciones de autopromoción, tanto en obra nueva como en rehabilitación o mejora.

A continuación se transcriben los datos procedentes de un estudio de Caja España-Duero sobre la provincia de Salamanca estructurado por municipios:

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 enviarla 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:	...

3 Ocio y lugares de interés

FIESTAS LABORALES (2012)

Fuente: Boletines Oficiales. 2011 / 2012.

Fecha	Fiesta

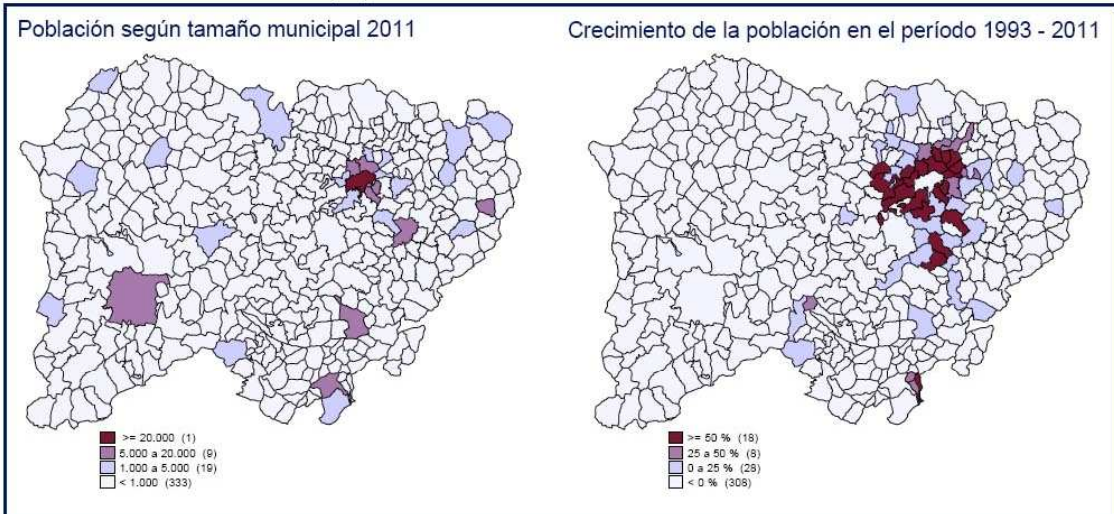
BIENES DE INTERÉS CULTURAL

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

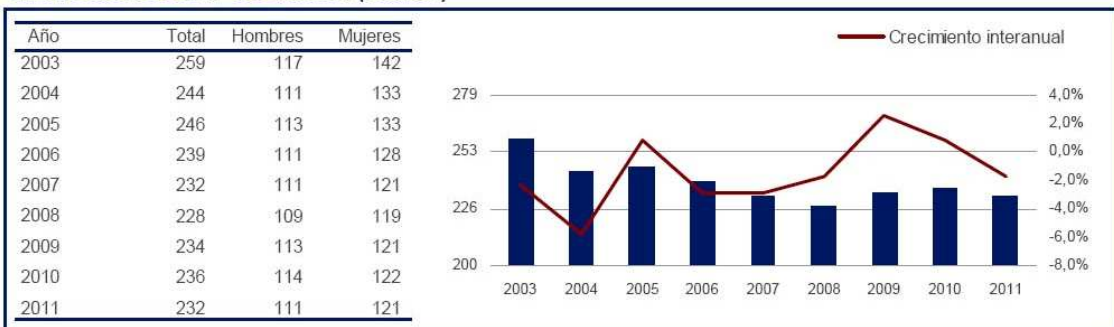
Monumentos	2	Sitios históricos	..
Jardín histórico	..	Zona arqueológica	..
Conjunto histórico	..	Otros bienes	..

4 Demografía

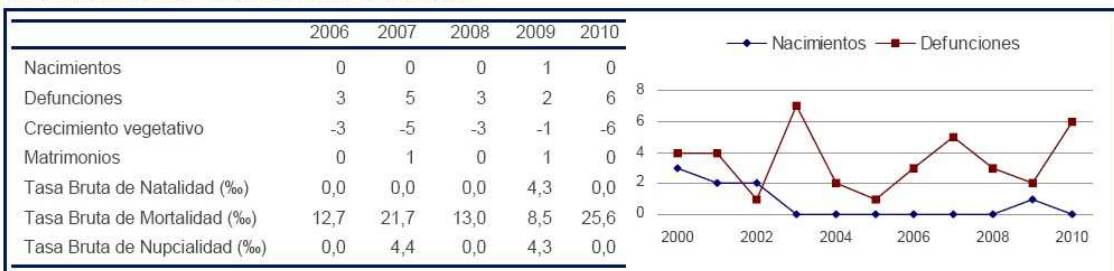
Fuente: Instituto Nacional de Estadística (INE).



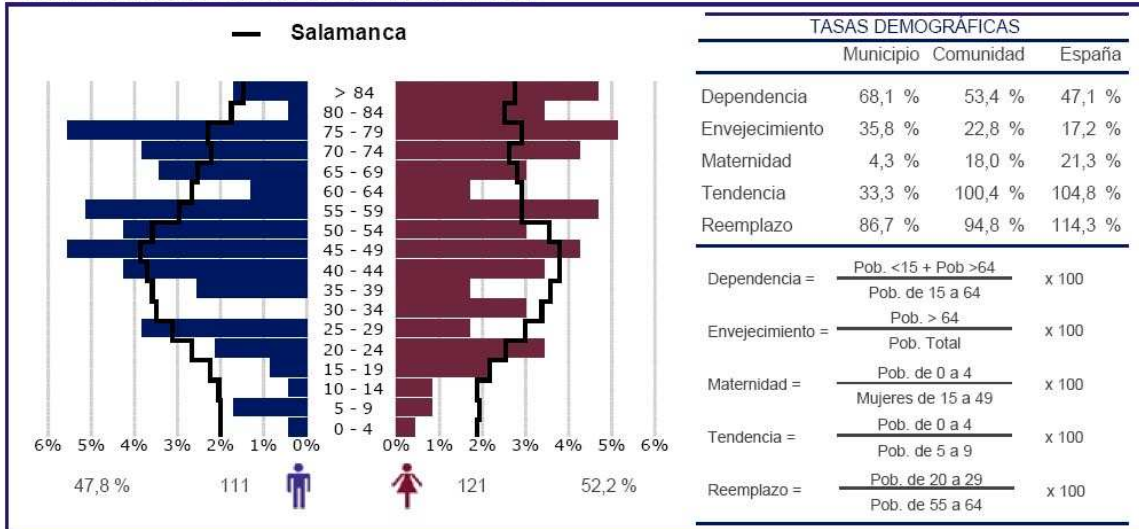
EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN (Padrón)



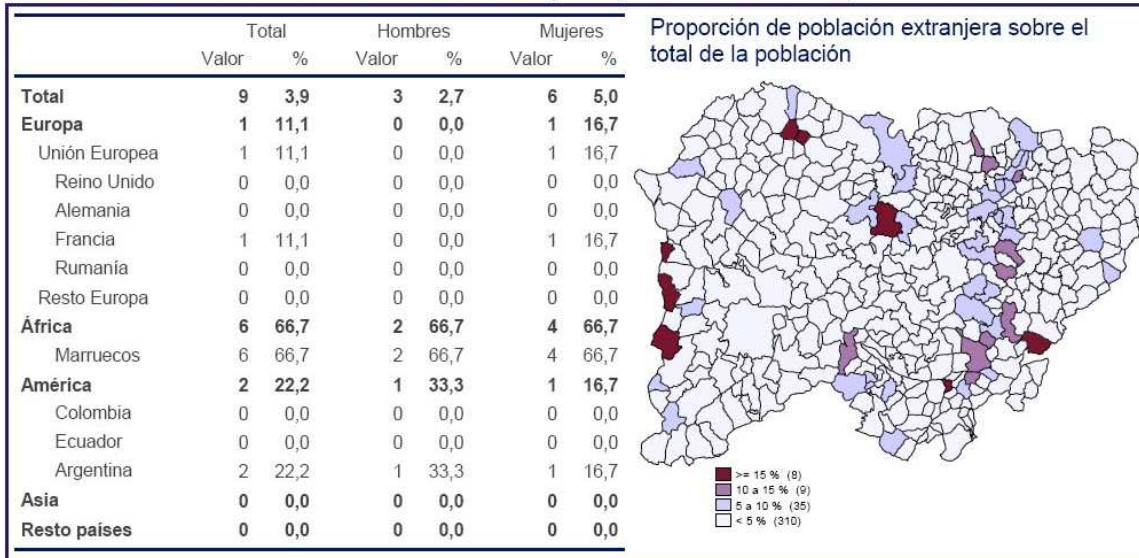
MOVIMIENTO NATURAL DE LA POBLACIÓN



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.

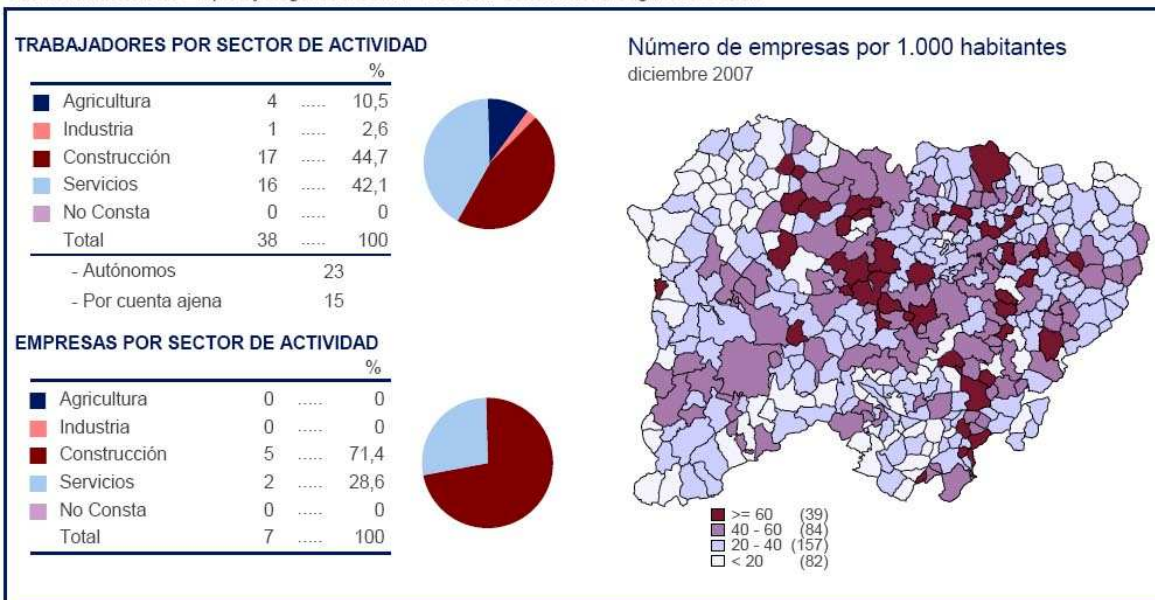
VARIACIONES RESIDENCIALES



5 Estructura productiva

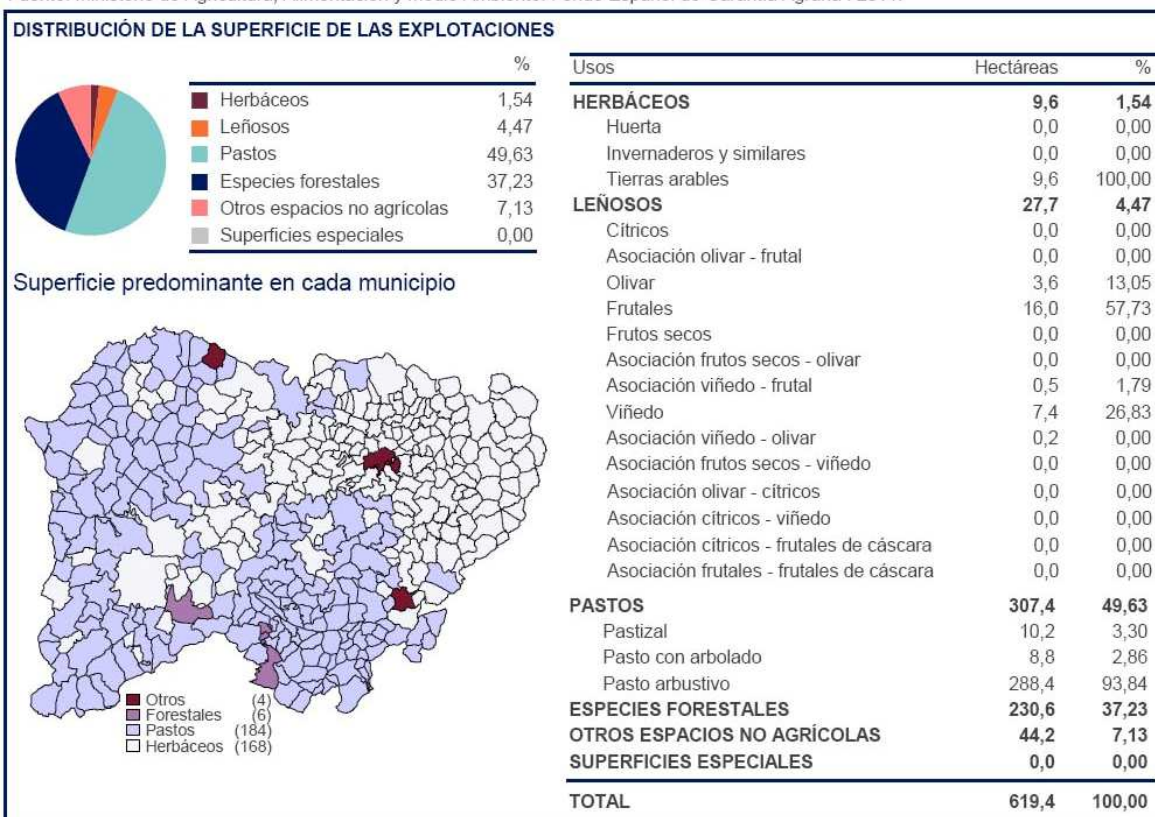
TRABAJADORES Y EMPRESAS POR SECTOR DE ACTIVIDAD (diciembre 2007)

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.



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

DENOMINACIONES DE ORIGEN

Carne - 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

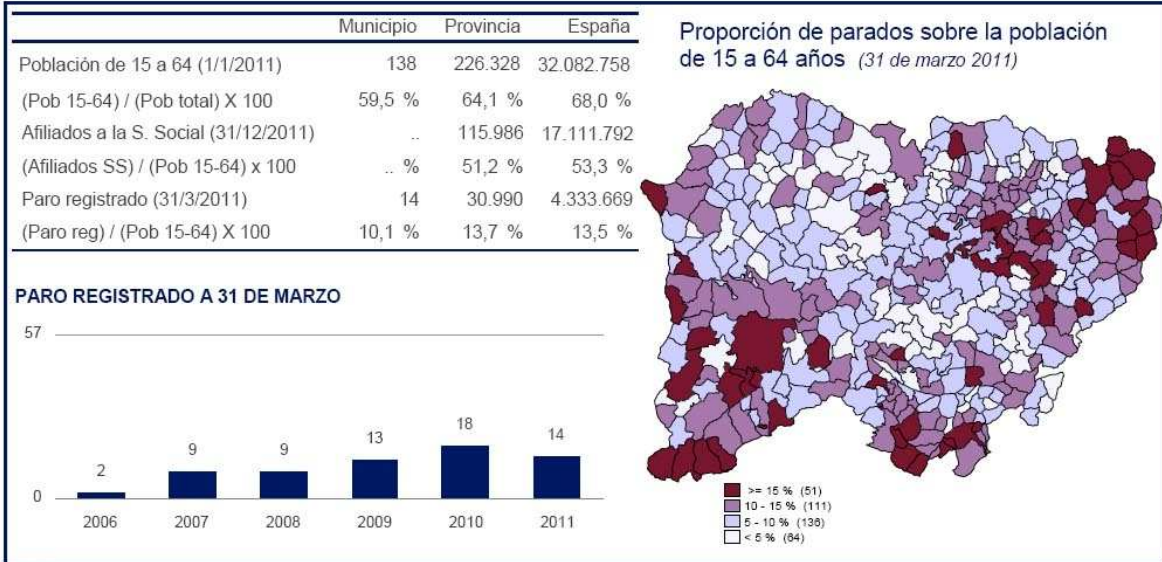
ESTABLECIMIENTOS COMERCIALES	2010	2011	Variación
Total	7	7	0,0 %
Comercio al por mayor e intermediarios	0	0	.. %
Comercio al por menor	7	7	0,0 %
Comercio al por menor de alimentación, bebidas y tabaco	2	2	0,0 %
Frutas, verduras, hortalizas y tubérculos	0	0	.. %
Carnes, despojos, huevos, aves, conejos, 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					

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

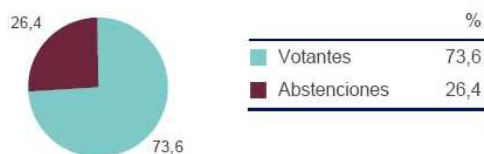
Fuente: Ministerio del Interior. Dirección General de Política Interior.

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.

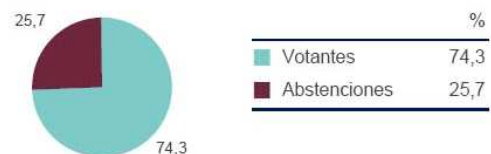


ELECCIONES GENERALES (noviembre 2011)

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.



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 (m ²)	235.013	
Parcelas edificadas	117.022	49,8 %
Solares	117.991	50,2 %
Valor catastral por unidad urbana (euros)	24.862	
Superficie en m ²	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 seco	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

9 Viviendas y locales

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

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

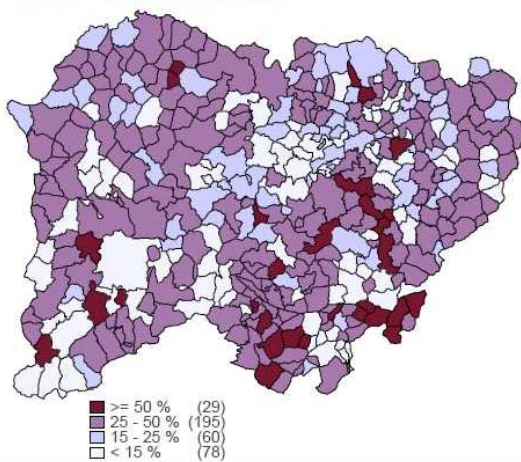
HOGARES SEGÚN RÉGIMEN DE TENENCIA DE LA VIVIENDA

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

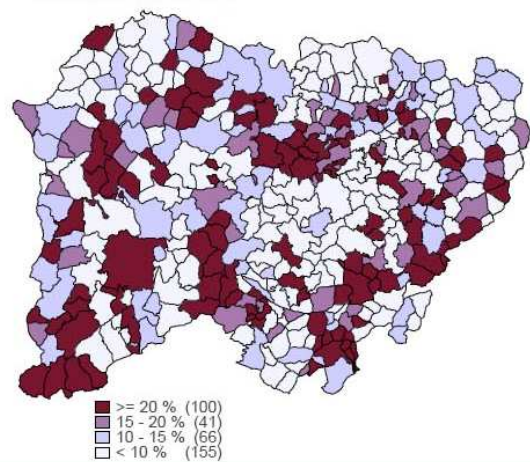
LOCALES

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



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

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

BIENES INMUEBLES			ACTIVIDADES ECONÓMICAS		CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS		
TIPO DE GRAVAMEN (%)			COEFICIENTE DE SITUACIÓN (%)		Tipo de gravamen (%)*		
Urbana	Rústica	Características Especiales	Mínimo	Máximo	2,00		
0,500	0,800	0,6	1,00	1,00	*: si el municipio tiene aprobados distintos tipos se recoge el más elevado.		
INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA							
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

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

1.5. El medio urbano.-

1.5.1. Dinámica del desarrollo urbano.- La mayor parte del desarrollo producido se ha centrado en la sustitución directa de los inmuebles o la construcción de solares en el casco consolidado de Sequeros. Se observan algunas ocupaciones periféricas en el suelo no urbanizable, apto para urbanizar y urbano sometido al desarrollo previo de unidades de ejecución, pero son escasas en comparación con la intensa renovación del núcleo tradicional, por lo que podrán ser incorporadas en su mayoría en suelo urbano de forma directa o a través de actuaciones aisladas, salvo algunas parcelas que presentan especiales dificultades para establecer una estructura urbana racional.

Como se dijo cuando se analizó el planeamiento vigente, la dinámica de desarrollo urbano no ha tenido energía ni iniciativa suficiente como para llevar a cabo ninguna de las unidades de ejecución previstas, ni en suelo urbano ni en suelo apto para urbanizar.

1.5.2. Usos del suelo urbano.- El uso dominante del casco urbano de Sequeros es residencial, mezclado todavía con usos auxiliares de la propia vivienda, usos marginales designados de forma genérica como almacenes y algunos equipamientos, todos ellos públicos, salvo los usos religiosos. Algunos de los equipamientos, como el destinado a actividades deportivas y la plaza de toros, presentan una ocupación significativa del suelo urbano, así como el parque, espacio libre público de cierta entidad relativa. Hay que señalar también la existencia de algunos establecimientos hoteleros de alguna importancia superficial al norte de la carretera.

También hay que señalar algunos vacíos urbanos de cierta importancia repartidos sobre todo por la periferia, aunque también puede encontrarse alguno más central, como supervivencia de antiguos huertos.

1.5.3. Tipología urbana y edificatoria.- El casco de Sequeros se extiende en su mayor parte al sur de la carretera de Ciudad Rodrigo a Béjar (SA-220), quedando solamente una franja alargada pero relativamente estrecha al norte de la misma con usos y tipologías diversas, desde equipamientos (el propio Ayuntamiento, el Colegio, etc.) hasta vivienda colectiva, pasando por viviendas unifamiliares y establecimientos hoteleros y comerciales.

Se trata de un casco propio de la plena Sierra de Francia, con una estructura urbana constituida por manzanas muy irregulares en forma y dimensiones, pero que conforman espacios urbanos con características muy peculiares y atractivas, que incluyen elementos singulares y de fuerte personalidad, como soportales y pasajes, todo lo cual da como resultado un paisaje urbano que invita a ser recorrido.

Como ya se ha dicho, el casco ha sufrido una fuerte intervención debido a la reconstrucción sustitutoria del caserío original, la cual se ha caracterizado por la adopción en muchos casos de patrones que se han estimado tradicionales, aunque muchas veces el resultado ha sido meramente imitativo de las características más superficiales de la arquitectura preexistente.

No obstante, Sequeros cuenta todavía, aparte de su atractivo como conjunto urbano general, con la supervivencia de tipologías originales en el 25%, aproximadamente, de las parcelas incluidas en la parte claramente urbana del

Conjunto Histórico declarado. Estas tipologías serán estudiadas con detalle en el Plan Especial de Protección que se tramita de forma simultánea con las presentes NUM.

1.5.4. Equipo urbano.-

1.5.4.1. Educacional.-

Colegio Público Rural Agrupado “El Altozano”.

1.5.4.2. Administrativo.-

Casa Consistorial.

Unidad Veterinaria de Extensión Agraria

1.5.4.3. Asistencial.-

Consultorio municipal

Hogar del jubilado

Farmacia

1.5.4.4. Deportivo.-

Frontón y pista polideportiva al aire libre

Piscinas públicas al aire libre de titularidad privada

1.5.4.5. Cultural.-

Biblioteca municipal

Teatro Municipal

Centro Cultural “León Felipe”

1.5.4.6. 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.

1.5.4.7 Servicios urbanísticos

1.5.4.7.1 Abastecimiento de agua.- La red de abastecimiento de agua no se encuentra mallado.

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

1.5.4.7.2. 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.

1.5.4.7.3. 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.

1.5.4.7.4. 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 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.

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

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

DOCUMENTO Nº 2 ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO Y TERRITORIAL

2.1. Resumen del análisis urbanístico.-

2.1.1. Dinámica general del desarrollo urbano.- En el documento de inicio de las NUM que se tramitaron entre 2009 y 2010 hasta su aprobación provisional, no se consideró ninguna alternativa a la solución propuesta, entendiéndose que se rechaza al menos la alternativa cero, es decir, la permanencia de las Normas Subsidiarias Municipales todavía vigentes. Ahora bien, como se aprobó Documento de Referencia por la Orden MAM/2327/2009 de 7 de diciembre (BOCyL 28 de diciembre de 2009), a continuación se analizará el apartado 3 de este Documento, Criterios ambientales estratégicos y principios de sostenibilidad, de forma que, una vez rechazada definitivamente la alternativa cero por los argumentos contenidos el punto 1.2 de la Memoria Informativa de este mismo documento, se utilice como alternativa 1 el documento que dio origen al Documento de Referencia y, a la vista de los criterios establecidos en este, comprobar su cumplimiento en las NUM que ahora se tramitan, que se designarán como alternativa 2 y elegida como propuesta para su aprobación inicial.

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.

...

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 a 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 formulas 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.

En lo que respecta al suelo rustico, se valora de forma positiva la amplitud que alcanza el suelo rustico 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 rustico no reconoce el valor ambiental de algunos pagos al este y sur del termino municipal que son igualmente merecedores de protección. En

este sentido, el ISA deberá valorar la ampliación del suelo rustico con protección natural a estos ámbitos, considerando que junto con el carácter mas 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 validos 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 que 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.

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.

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.

2.1.2. Análisis y valoración de la estructura urbana.- La estructura urbana está constituida por dos zonas claramente diferenciadas: el centro histórico, es decir, la superficie de suelo urbano comprendida en la declaración de Conjunto y por tanto dentro del PEPCH, que representa un 56% de la superficie bruta propuesta como suelo urbano, es decir unos 120.000m², mientras que el resto puede entenderse como periferia, con usos y tipologías de carácter disperso y, en general de baja densidad. La estructura urbana de la parte correspondiente al PEPCH tampoco es uniforme, pues también incluye una zona central muy densa, con parcelas pequeñas, que supone aproximadamente un 75% (unos 90.000m²) del total del suelo urbano del Conjunto, mientras que el otro 25% está formado por parcelas de carácter más rural y en gran parte sin edificación, a veces de dimensiones muy considerables. Por tanto, el suelo urbano con estructura urbana propia de la forma tradicional de ocupación de los núcleos urbanos en la Sierra de Francia se limita a ese 75%, que, respecto del total del suelo urbano bruto previsto se queda algo por debajo del 40%, aunque soporta en torno al 80% del número total de viviendas existente.

La estructura urbana del ámbito del PEPCH será objeto de un análisis más pormenorizado en este mismo instrumento de planeamiento de desarrollo, que se tramita simultánea, aunque separadamente, de las NUM. En todo caso, la zona de mayor densidad, la que superficialmente ocupa algo menos del 50% del total de suelo urbano, obedece a las pautas tradicionales del urbanismo popular de la comarca, que se distingue a grandes rasgos por una ocupación orgánica de un territorio ciertamente abrupto, al que se adapta de forma bastante natural y produce en resultado de gran interés desde el punto de vista del paisaje urbano.

El resto del suelo urbano presenta una situación mucho menos estructurada y suele ser el resultado de cierto oportunismo por parte de la iniciativa particular, al no haber existido una planificación que fuera el resultado de un esfuerzo por encontrar una mínima coherencia física y funcional, que además fuera realista y con posibilidades de ser gestionada con medios no demasiado complicados.

2.1.3. Carácter general del territorio municipal.- Sequeros se encuentra, como ya se ha descrito en apartados anteriores, en el área funcional dominada por los núcleos de Béjar y Guijuelo, en pleno ámbito de las sierras del sur de la provincia, perteneciente al Sistema Central. Por tanto, el paisaje responde a este hecho, con topografía accidentada y la presencia de hábitats dominados por el bosque mediterráneo de hoja caduca (castaños, robles) y arbolado de ribera en las zonas más bajas y húmedas, próximas a los cauces (fresnos, álamos, alisos).

Su posición es buena, al pasar por la población la carretera SA-515, un corredor provincial importante, puesto que une las dos poblaciones de mayor tamaño después de la capital, Ciudad Rodrigo y Béjar.

El desarrollo urbano es consecuencia de la actividad económica, que en este municipio se basa en gran parte en el atractivo turístico de la zona y del propio municipio en particular, tanto por su caserío tradicional como por el entorno natural, por esta razón los sectores económicos más representativos son el de servicios y la construcción, puesto que están muy relacionados, especialmente

para viviendas de temporada y otros establecimientos de alojamiento de alquiler, como casas rurales, etc. El resto de la actividad se basa en el campo, porque el sector industrial está muy escasamente representado. La actividad agrícola se centra casi exclusivamente en los cultivos leñosos (vid, frutales y algún olivar), además de la explotación forestal de especies madereras de crecimiento lento. En todo caso se observa por las estadísticas que el sector primario en general se encuentra en franca decadencia.

A pesar de todo, este sistema económico ha sido suficiente hasta el momento para mantener la población de forma bastante estable en el entorno de los 250 habitantes, lo que ha determinado, junto con una demanda significativa de segunda residencia, una actividad constructiva notable que ha resistido la crisis de la construcción mejor que en otros municipios. Prácticamente toda esta actividad edificatoria se ha centrado en el núcleo urbano existente, aunque hay que señalar la ocupación poco regular de algunas zonas periféricas, en especial al norte de la carretera. La reconstrucción del núcleo urbano tradicional ha sido bastante intensa en los últimos años, aunque sólo desde 2004, año en el que se declara Bien de Interés Cultural la Villa de Sequeros en la modalidad de Conjunto Histórico, ha existido un control más riguroso sobre las actuaciones en el interior más central del núcleo urbano, debido a la obligación legal de remitir los proyectos a la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural hasta la entrada en vigor de un PEPCH.

2.2. Fines y objetivos.-

2.2.1. 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.

2.2.2. 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.

2.2.3. 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 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.

2.2.4. 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.

DOCUMENTO N° 3 TRÁMITE AMBIENTAL

ÍNDICE DE LA NORMATIVA URBANÍSTICA

Después de someter a consultas el Documento de Inicio, la Consejería de Medio Ambiente emitió y publicó la 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, que se transcribe a continuación, aunque es preciso aclarar que en el documento de inicio figuraban las primeras propuestas o avance de unas NUM que se tramitaron hasta su aprobación provisional. Hechas las consultas oportunas al Jefe de Servicio de Evaluación Ambiental y Auditorías Ambientales, el nuevo equipo redactor adoptó como válido dentro del trámite ambiental el Documento de Referencia emitido en 2009, puesto que contiene los principales criterios que deben ser aplicados al territorio de Sequeros también en la actualidad.

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.

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 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 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.

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 hábitats incluidos en el Anexo I de la Directiva Hábitat 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.
- 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 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.

ANEXO I

FASE DE CONSULTAS DE LAS NORMAS URBANÍSTICAS MUNICIPALES 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.

DOCUMENTO Nº 4 MEMORIA VINCULANTE

4.1. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN DE LAS NORMAS.-

a) Adaptación de las determinaciones a los criterios del Documento de Referencia.- 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.

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.

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 un 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.

Todos 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.

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.

b) Clasificación de suelo.- Se ha procurado ceñir la clasificación de suelo urbano a las condiciones estrictas del artículo 23 del RUCyL, al no existir referencias de normativa anterior. La superficie total clasificada es de 231.086 m².

Los sectores de suelo urbano no consolidado son los siguientes:

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

Índice de integración social: Teniendo en cuenta las características especiales de este municipio, con síntomas evidentes de regresión poblacional y la dificultad añadida de gestionar los sectores previstos en un ámbito territorial poco o nada habituado a emplear procedimientos urbanísticos de cierta complicación, se excusa la necesidad de reservar suelo para la edificación de viviendas de protección pública. La integración del sector en el suelo urbano circundante y la obligatoria reserva de los espacios libres y equipamientos públicos justifican el respeto al principio de cohesión social.

El suelo rústico será, por tanto, la clasificación para todo el resto del término municipal, con protecciones ligadas a los criterios de clasificación aplicables a través de los artículos 15, 16 y 17 de la LMUS.

- Criterio de protección singular, debido a la existencia de terrenos directamente protegibles por aplicación de la normativa sectorial. En este caso, se aplicará la legislación sectorial relativa a infraestructuras viarias (carreteras, caminos, colector general), de patrimonio cultural (yacimientos arqueológicos), de medio ambiente (vías pecuarias). También se aplicará este último criterio a los restos de dehesa con arbolado suficientemente tupido, por su carácter singular, al dominio público hidráulico de los cauces y a las laderas que forman la margen norte del arroyo Fuente de la Porra.

- Criterio de prevención de riesgos, en concreto por inundación estacional de arroyos.
- Criterio de calidad de la urbanización bajo el siguiente aspecto: la transformación de los terrenos rústicos en desarrollo urbano puede alterar el sistema de asentamientos tradicional.

c) Calificación del suelo urbano en usos pormenorizados.- Aparte de señalar los usos más especializados, en concreto los equipamientos distinguiendo los de titularidad pública y privada, para regular el suelo urbano se ha simplificado al máximo el número de usos pormenorizados, reduciéndolos a seis, de acuerdo con sus características actuales: el propio de Manzana Plan Especial de Protección, siguiendo la delimitación de la declaración de Conjunto Histórico pero incluyendo parcelas completas, tres en las zonas periféricas, exteriores al PEPCH, denominadas Ensanche Intensivo, Ensanche Extensivo y Uso Mixto Terciario.

Estos usos tienen cada uno sus propias ordenanzas, considerándose que generan la posibilidad de modificar el volumen edificatorio con arreglo a ella, pero sólo cuentan con aprovechamiento urbanístico lucrativo los seis citados dado que el otro uso que podría ser lucrativo, el equipamiento privado, se limita prácticamente a la iglesia parroquial, que está sometida a las determinaciones del catálogo.

El plano OD1 refleja estos usos, extendidos a las parcelas brutas originales, por lo que constituye un plano de definición de derechos previos a las actuaciones urbanísticas que surjan por aplicación de las demás determinaciones de las Normas.

d) Estructura urbana.- Definición del grado de consolidación de las manzanas y parcelas que constituyen el suelo urbano, así como de la relación entre la trama urbana y las dotaciones urbanísticas existentes y previstas. Se refleja gráficamente en el plano OG4, Dotaciones y Sectores en el ámbito del núcleo urbano. En estas Normas se conservan todos los equipamientos existentes, asignando este uso también a aquellas parcelas de propiedad municipal, así como los espacios libres existentes en la realidad.

e) Ordenación física.- Es la ordenación detallada del suelo urbano consolidado en cuanto a las dimensiones de los espacios de uso y dominio público que finalmente deberán tener; se encuentra en plano OD2, Ordenación Física. En el suelo urbano consolidado, se trata de regularización de las vías públicas existentes, que actualmente son utilizadas para acceder a las parcelas de uso privativo o que se contemplan en el planeamiento que ahora se revisa.

El criterio general es el de conservar las alineaciones existentes para el uso de Manzana Plan Especial de Protección, pudiéndose solamente introducir ajustes puntuales en determinadas parcelas periféricas, según se determine en el PEPCH que se tramita conjuntamente con estas NUM, mientras que se modifican parcialmente las que se trazan en zonas de uso de Ensanche, las cuales se definen mediante cota numérica. Se prevén varios ámbitos de gestión de actuaciones aisladas en suelo urbano consolidado, con el fin de cumplir uno de los objetivos principales de este planeamiento: regenerar la

estructura urbana en aquellos lugares en los que ha habido intervenciones poco controladas de parcelación y edificación que han creado problemas de accesos, aprovechamiento, pérdida de la condición de solar de alguna parcelas y añadir un cierto caos en los servicios urbanísticos.

f) Catálogo.- El catálogo se define en una edición independiente compuesta por las ordenanzas y las fichas correspondientes a los elementos exteriores al PEPCH y en los planos OG1, en el que se localizan los elementos catalogados en suelo rústico y OG3, donde están localizados los edificios y otros elementos catalogados en suelo urbano. De esta forma se cumplen las determinaciones de ordenación general, entre las que se encuentra el catálogo, si bien las fichas detalladas de los elemento catalogados en el interior del PEPCH se deberán incluir en este instrumento de planeamiento de desarrollo.

g) Gestión.- En suelo urbano, la gestión se limita a actuaciones aisladas, especialmente en zonas periféricas donde se redefinen alineaciones y falta parcialmente la urbanización. Puede utilizarse este procedimiento de gestión porque en todos los casos las cesiones para viales no suponen la imposibilidad de materializar el aprovechamiento sobre las parcelas netas resultantes. Los sectores de suelo urbano no consolidado se ejecutarán mediante los respectivos Proyectos de Actuación.

4.2. RELACIÓN DE LAS DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN GENERAL.- Con arreglo a la Sección 2ª del Capítulo III Título II del RUCyL, las determinaciones de ordenación general en las Normas Urbanísticas Municipales de Sequeros son las siguientes:

4.2.1. Clasificación del suelo del término municipal.- En urbano, y rústico, con las especificaciones que se expresan a continuación:

a) El suelo urbano, se prevé consolidado y no consolidado (cinco sectores).

b) El suelo rústico contiene las siguientes categorías:

- Común
- Protección de infraestructuras
- Protección cultural
- Protección natural
- De entorno urbano
- Protección especial por riesgo de inundación por cauces

4.2.2. Dotaciones urbanísticas.- Constituidas por los sistemas de comunicación (carreteras, caminos y calles urbanas), los espacios libres públicos y equipamientos existentes en cualquier clase de suelo, así como por los servicios urbanísticos. Las dotaciones públicas nuevas se obtendrán por las cesiones obligatorias que proceden del desarrollo del suelo urbano no consolidado y de las actuaciones aisladas. No se diferencian los sistemas

generales y los locales, salvo los sistemas de comunicación, que en todo caso serán sistemas generales.

Se cumplirán los criterios generales referentes a equipamientos comerciales contenidos en el Decreto 28/2010 de 22 de julio, Norma Técnica Urbanística sobre Equipamiento Comercial de Castilla y León, que se transcriben a continuación, así como los específicos para el municipio de Sequeros, que se expresarán después:

Criterios para el planeamiento general

Artículo 2. Criterios sobre equipamiento comercial.

Los instrumentos de planeamiento general deben cumplir lo dispuesto en esta Norma Técnica Urbanística. A tal efecto:

a) Todos los instrumentos de planeamiento general deben:

1º Tomar las decisiones sobre localización de equipamientos comerciales con criterios de proximidad a los consumidores, facilidad de acceso y uso por la población, movilidad sostenible, integración con el uso residencial, protección del medio ambiente, del patrimonio histórico y artístico y del paisaje, y coherencia con el modelo de ciudad compacta y compleja característico de Castilla y León.

2º Hacer compatible el uso comercial en los sectores con uso predominante residencial, en cuyas ordenanzas se deberá admitir expresamente la compatibilidad del uso comercial al menos en la planta baja de los edificios de uso residencial plurifamiliar y terciario.

Artículo 3. Criterios sobre grandes establecimientos comerciales.

Los instrumentos de planeamiento general que prevean o permitan la implantación de grandes establecimientos comerciales deben incluir los siguientes criterios, en cuya ausencia no será posible aprobar definitivamente el correspondiente planeamiento de desarrollo habilitante:

a) Los grandes establecimientos comerciales se localizarán en todo caso:

1º En terrenos clasificados como suelo urbano o urbanizable; se prohíbe expresamente su implantación en suelo rústico.

2º En torno a la red viaria principal y conectados a la misma, favoreciendo la mejor accesibilidad y la racionalidad en la creación de infraestructuras y la prestación de servicios.

3º En emplazamientos a salvo de riesgos de inundabilidad o torrencialidad y que faciliten la evacuación rápida y segura de la población en caso de incendio, accidente o cualquier otro riesgo para las personas.

4º En emplazamientos articulados con la estructura urbana preexistente, que permitan una conexión con la red de transporte público técnica y económicamente viable.

b) Las decisiones sobre localización de grandes equipamientos comerciales:

1º Tendrán en cuenta las repercusiones que su implantación produzca en el conjunto del término municipal y en el área urbana definida en un instrumento de ordenación del territorio vigente, o en su defecto en los términos municipales colindantes.

2º Darán prioridad a los emplazamientos que completen, conecten o estructuren las tramas urbanas existentes.

3º *Evitarán una localización excesivamente focalizada en una o varias zonas determinadas, favoreciendo por el contrario su distribución equilibrada.*

4º *Favorecerán pautas de movilidad sostenibles que prioricen efectivamente el transporte público y el acceso peatonal y ciclista.*

La normativa urbanística recogerá y articulará los siguientes criterios específicos para establecimientos comerciales en el municipio de Sequeros:

A) Se distinguirán dos categorías de establecimientos comerciales: de 1ª categoría, hasta 500 m², de 2ª categoría, entre 500 y 1000 m². Los grandes establecimientos comerciales, que según el artículo 17.1.c) de la Ley 16/2002 de 19 de diciembre de Comercio de Castilla y León, su superficie mínima para municipios de menos de 10.000 habitantes será de 1000 m²

.B) Se establecerá la relación de compatibilidad entre cada clasificación de suelo y la categoría del establecimiento comercial. En todo caso se deben prohibir los grandes establecimientos comerciales.

C) Dentro de la clasificación de suelo urbano, se establecerá la relación de compatibilidad entre cada tipo de suelo (consolidado o no consolidado) y la categoría del establecimiento comercial.

D) En las determinaciones correspondientes a las dotaciones urbanísticas se definirán las condiciones especiales en relación con la ubicación preferente de los equipamientos comerciales.

4.2.3. Catalogación.- Ver la letra e) del apartado 1. de esta Memoria Vinculante.

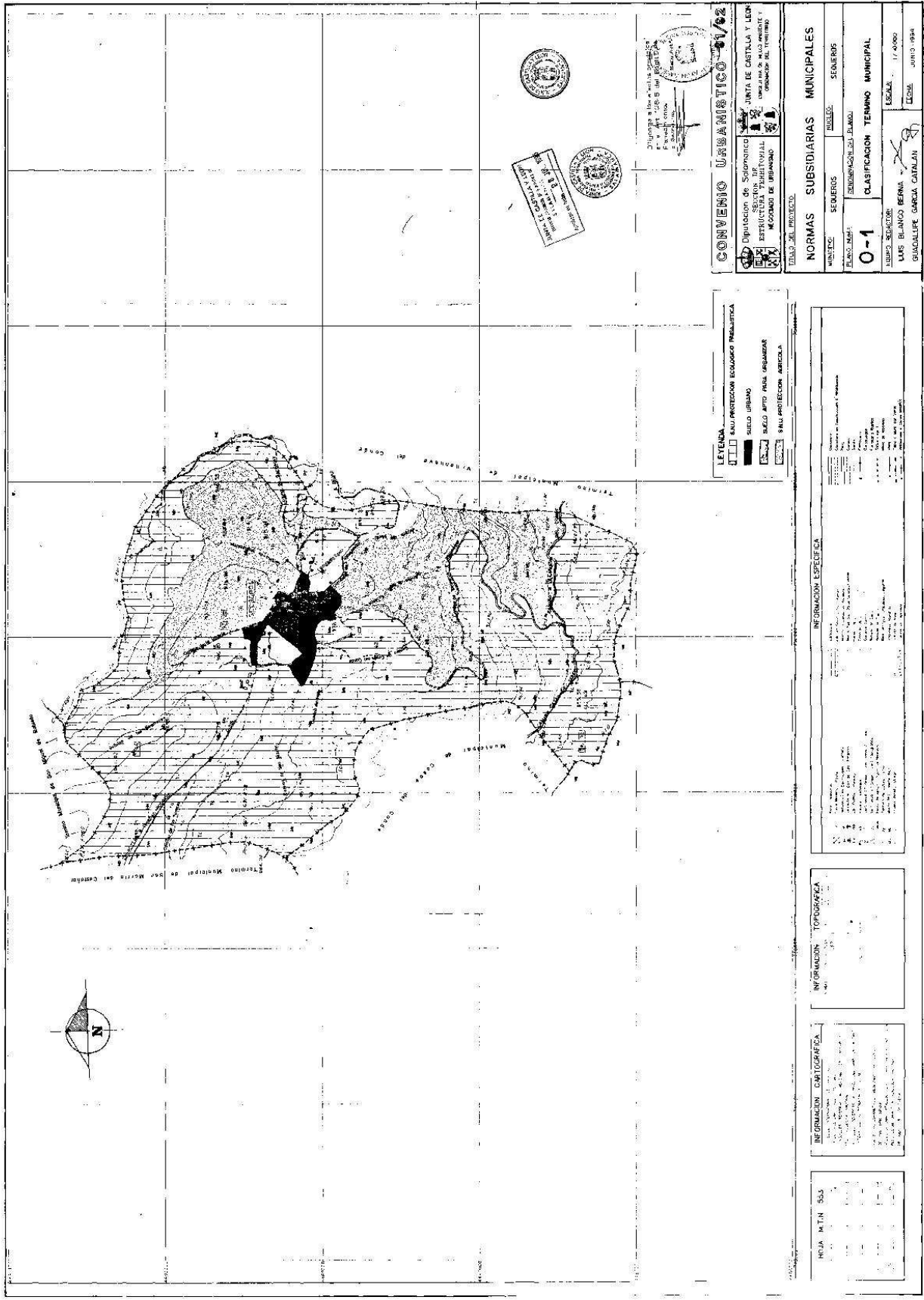
4.2.4. Suelo rústico.- Expresándose el régimen de autorización de los usos excepcionales por medio del texto y fichas de dos tipos: una de compatibilidad entre usos y categorías de suelo rústico y seis para regular las tipologías previsibles.

4.2.5. Suelo urbano consolidado.- Formarán parte de la ordenación general potestativa las determinaciones contenidas en el artículo 48 de las presentes NUM.

4.2.6. Suelo urbano no consolidado.- La ordenación general se desarrollará en el artículo 41 de las presentes NUM.

4.3. RESUMEN EJECUTIVO.-

4.3.1 Comparación de la nueva ordenación con la vigente.- A continuación se exponen los planos de clasificación del suelo en las Normas Subsidiarias que se revisan y en las NUM que ahora se tramitan (el estudio comparativo se encuentra en el documento de diagnóstico urbanístico y territorial:



LEYENDA

- ZONA DE PROTECCION EQUIVOCOS PNEUMATICOS
- ZONA URBANA
- ZONA URBANA PARA VEHICULOS
- ZONA DE PROTECCION AGRICOLA

CONVENIO URBANISTICO 1/72

Diputación de Vizcaya
 JUNTA DE CASTILLA Y LEÓN
 SECCION DE TRÁFICO
 SECCION DE URBANISMO
 MODELO DE URBANISMO

TÍTULO DEL PROYECTO

NORMAS SUBSIDIARIAS MUNICIPALES

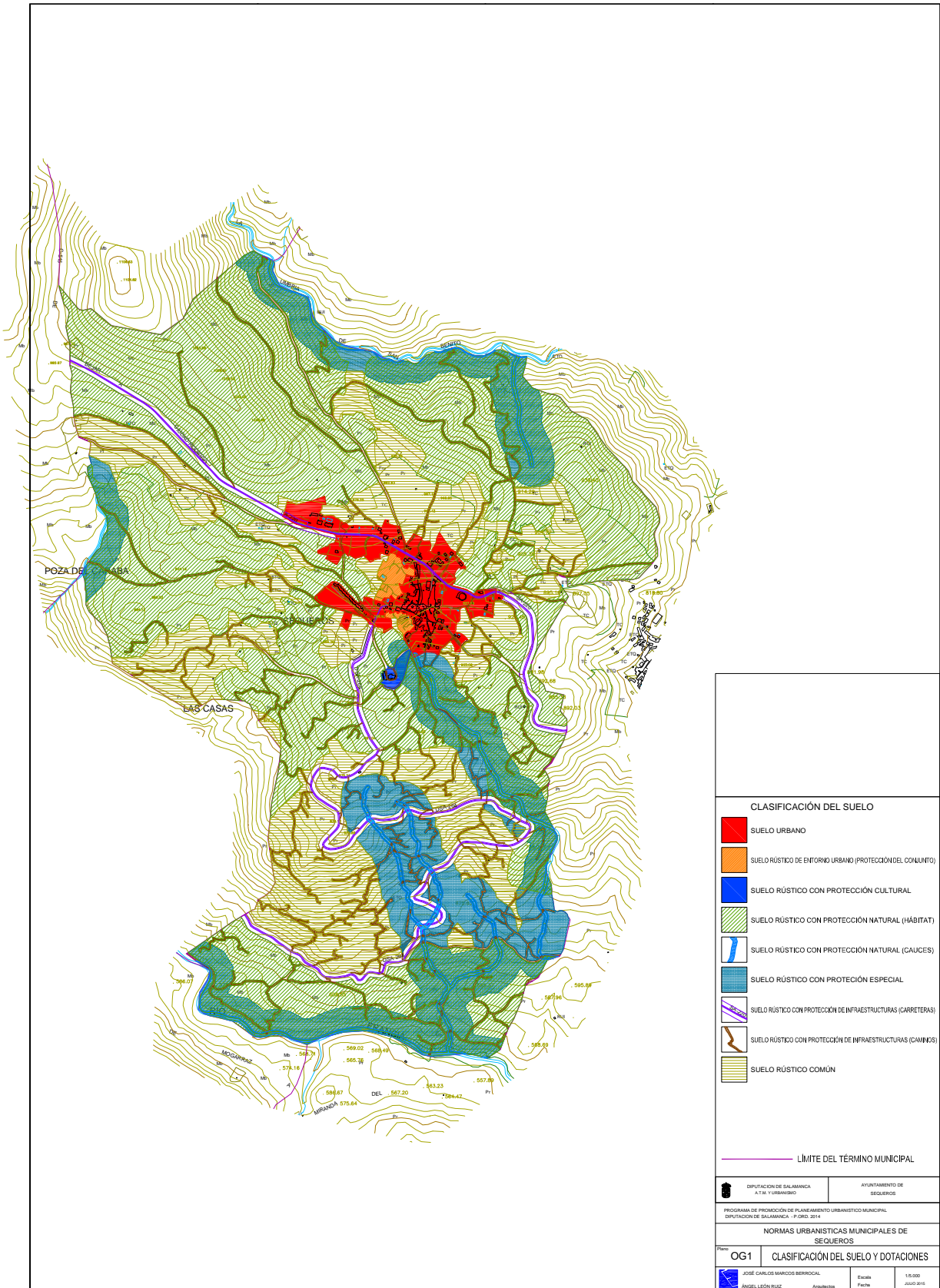
MUNICIPIO	BERMEO
PROVINCIA	VIZCAYA
CLASIFICACION TERMINO MUNICIPAL	0-1
LIBRO SEÑALADO	LIVRO BLANCO BERMEO
ESCALA	1:10.000
ELABORADO	GUILLERMO GARCIA CATALAN
FECHA	JUNIO 1984

HOJA N.º 1 N.º 545

INFORMACION CARTOGRAFICA

INFORMACION TOPOGRAFICA

INFORMACION ESTADISTICA



	CLASIFICACIÓN DE SUELO. RESUMEN DE SUPERFICIES					
		m2	%	m2	%	%
URBANO	TOTAL URBANO		100,00	255817		4,18
	S.U.CONOLIDADO	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

3.2. Suspensión de licencias.- Se suspenden las licencias en todo el término municipal, con las siguientes excepciones:

- En suelo urbano consolidado con uso pormenorizado de Ensanche Intensivo y Extensivo, en el que podrán concederse licencias sujetas al cumplimiento simultáneo de las determinaciones de estas NUM y de las Normas Subsidiarias Municipales, aplicando los parámetros más restrictivos de ambas y con excepción de todos los elementos catalogados, para los que en todo caso se deberán entender suspendidas expresamente las licencias, salvo para órdenes de ejecución relacionadas con la salvaguarda de los edificios catalogados. Tampoco se suspenden en aquellas parcelas afectadas por alguna actuación aislada.
- En toda clase de suelo, para aquellos sistemas generales de carácter supramunicipal que estén incluidos en la programación de las administraciones titulares con anterioridad a la aprobación inicial de estas NUM y en aplicación de su normativa sectorial.
- En el plano OD1 se especifican gráficamente los terrenos que quedan excluidos de la suspensión de licencias.

Julio de 2015

José Carlos Marcos Berrocal

Ángel León Ruiz
Arquitectos