



# I. COMUNIDAD DE CASTILLA Y LEÓN

## D. OTRAS DISPOSICIONES

### CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE, VIVIENDA Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

*ORDEN MAV/631/2022, de 3 de junio, por la que se formula el informe ambiental estratégico de la modificación puntual n.º 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeatejada (Salamanca). Residencial mixto C1. Plan Parcial del Sector Ur-1M-2M-3M-4M «Mixto».*

La Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de evaluación ambiental, recoge en su artículo 6.2 los planes y programas que deben ser sometidos a evaluación ambiental estratégica simplificada, a los efectos de poder determinar que dichos planes y programas no tendrán efectos significativos sobre el medio ambiente, en los términos establecidos en el informe ambiental estratégico, o bien que los mismos deben someterse a una evaluación ambiental estratégica ordinaria porque podrían tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

El Ayuntamiento de Aldeatejada presentó la solicitud de inicio de la evaluación ambiental estratégica simplificada de la modificación puntual n.º 8 del Plan General de Ordenación Urbana (Residencial Mixto C1. Plan Parcial del Sector UR-1M-2M-3M-4M «Mixto»), promovido por Hermanos Méndez Velasco y Hermanos de Juan Velasco. Dicho plan o programa se encuentra encuadrado en el artículo 6.2 de la Ley 21/2013, de 9 de septiembre.

El citado artículo 6.2 especifica que, entre otros supuestos, las modificaciones menores de los planes y programas mencionados en el artículo 6.1 serán objeto de una evaluación estratégica simplificada, cuyo procedimiento se regula en los artículos 29 a 32, y de conformidad con los criterios establecidos en el Anexo V.

Asu vez, el artículo 5.2.f) de la Ley de evaluación ambiental define como modificaciones menores los cambios en las características de los planes o programas ya adoptados o aprobados que no constituyen variaciones fundamentales de las estrategias, directrices y propuestas o de su cronología pero que producen diferencias en los efectos previstos o en la zona de influencia.

La Consejería de Medio Ambiente, Vivienda y Ordenación del Territorio es competente para dictar la presente Orden de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 de la disposición adicional segunda del Decreto Legislativo 1/2015, de 12 de noviembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Prevención Ambiental de Castilla y León.

#### 1. *Objeto y descripción del plan o programa.*

El planeamiento vigente en el municipio de Aldeatejada es un Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) aprobado definitivamente por Acuerdo de 31 de julio de 2007, de la Comisión Territorial de Urbanismo de Salamanca, publicado en el B.O.C. y L. n.º 194, de fecha 4 de octubre de 2007.

El objetivo de la presente modificación puntual consiste flexibilizar la tipología edificatoria sin que se incremente el aprovechamiento ni el número de viviendas permitidos por el PGOU, que asumió el plan parcial del sector. Para ello, en la categoría Residencial Mixto C-1, se propone desarrollar una ordenanza específica que permita una ordenación detallada flexible y evite tramitar un estudio de detalle o realizar un proyecto conjunto. Asimismo se propone ampliar las posibilidades estéticas permitiendo diseños menos restrictivos y más acordes con las pretensiones y gustos de los futuros vecinos.

## *2. Consultas realizadas.*

La Ley de evaluación ambiental establece en sus artículos 30 y 31 que, previamente a la formulación del informe ambiental estratégico, el órgano ambiental realice consultas a las Administraciones públicas afectadas y a las personas interesadas, orientadas a conocer si el plan o programa a evaluar puede tener efectos significativos sobre el medio ambiente.

Se han realizado consultas a:

- Confederación Hidrográfica del Duero, que emite informe.
- Dirección General de Patrimonio Cultural, que emite informe.
- Agencia de Protección Civil, que emite informe.
- Servicio Territorial de Fomento de Salamanca, que emite informe.
- Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, que emite informe.
- Diputación Provincial de Salamanca.
- Ecologistas en Acción de Salamanca.

La *Confederación Hidrográfica del Duero* remite el informe emitido con fecha 31 de marzo de 2022 en el marco de lo dispuesto en el artículo 52.4 de la Ley 5/1999, de 8 de abril, de Urbanismo de Castilla y León, en el que indica que por las inmediaciones del ámbito del sector objeto de la actuación propuesta discurre el arroyo del Zurguen y el arroyo de Ola Calleja, estando el ámbito parcialmente afectado por la zona de policía de este último cauce, y recuerda que la realización de cualquier obra que se encuentre dentro de la zona de policía requiere la preceptiva autorización del Organismo de cuenca.

Respecto a la posible afección por zonas o terrenos inundables, el ámbito no estaría afectado por ninguna de las líneas de inundación definidas en la cartografía de zonas inundables.

En relación a la calidad de las aguas y a la disponibilidad de recursos hídricos, el Organismo de cuenca considera que el presente instrumento de planeamiento no conlleva ningún incremento ni en la edificabilidad ni el número de viviendas, y, por lo tanto, no conlleva, a priori, ningún aumento del volumen de vertido ni del consumo de agua.

Asimismo la Confederación Hidrográfica del Duero informa que las aguas residuales del municipio de Aldeatejada son conducidas, a través del colector general Miranda de Azán-Aldeatejada, a la E.D.A.R. de Salamanca, cuyo diseño es adecuado y tiene

actualmente una línea de desuso, que en caso de necesidad, por razones de capacidad, se podría poner en funcionamiento.

Respecto al abastecimiento de la población, el Organismo de cuenca informa que Aldeatejada forma parte de la Comunidad de Usuarios de agua del Azud de Villagonzalo, que se abastece de una toma del río Tormes situada en el azud de Villagonzalo, y que en la actualidad el abastecimiento a las poblaciones de la mencionada Comunidad de Usuarios se encuentra garantizado con la concesión disponible.

Por último, el Organismo de cuenca informa que, de acuerdo con la documentación aportada y comprobados los datos obrantes en el Organismo, el planeamiento no supone afección a obras, proyectos e infraestructuras del mismo.

La *Dirección General de Patrimonio Cultural* informa a través de su Servicio de Ordenación y Protección señalando que por el término municipal de Aldeatejada cruza la *Calzada de la Plata*, Bien de Interés Cultural con categoría de Conjunto Histórico. Si bien la delimitación del sector objeto de la modificación queda fuera de la delimitación de la calzada, es limítrofe con ella.

La documentación presentada establece que no existe afección a ningún bien cultural del patrimonio del municipio del Aldeatejada. No obstante, dada su colindancia con la Calzada, deberá ser objeto de informe por la Comisión Territorial de Patrimonio Cultural de Salamanca, de conformidad con la normativa vigente.

No obstante lo anterior, se indica que, si una vez iniciada la tramitación del expediente apareciesen nuevos elementos que pudieran afectar al patrimonio cultural, será necesario que el promotor realice una nueva consulta a la Consejería de Cultura, Turismo y Deporte para que pueda pronunciarse sobre la situación sobrevenida.

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

La *Agencia de Protección Civil* informa que, de acuerdo con el Plan de Protección Civil ante el Riesgo de Inundaciones en la Comunidad Autónoma de Castilla y León, el municipio de Aldeatejada presenta un riesgo potencial poblacional bajo. Además, deberá tenerse en cuenta la Cartografía de Peligrosidad y Riesgo de Inundaciones del Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables aprobada por el Real Decreto 903/2010, de 9 de julio, de evaluación y gestión de riesgos de inundación.

En cuanto al riesgo de incendios forestales, presenta un índice de riesgo local moderado y un índice de peligrosidad bajo. El riesgo derivado del transporte de sustancias peligrosas por carretera es alto.

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

La Agencia de Protección Civil informa que ninguna de las actuaciones que se planifiquen, ni los diferentes usos que se asignen al suelo, deben incrementar el riesgo hacia las personas, sus bienes y el medio ambiente, y que si alguna de las actuaciones

derivadas del plan parcial pudiera potencialmente aumentar dicho riesgo, deberá hacerse un análisis previo, indicando el grado de afección, así como las medidas necesarias para evitar incrementar dichos riesgos.

El *Servicio Territorial de Fomento de Salamanca* remite copia del informe emitido en el procedimiento urbanístico en tramitación en virtud de lo exigido en el Art. 153 del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León, en el que establece que el expediente deberá respetar lo dispuesto por las Directrices Esenciales de Ordenación del Territorio de Castilla y León (Ley 3/2008, de 17 de junio), así como por cuantos Planes y Proyectos Regionales y Planes de Ordenación de los Recursos Naturales pudieran afectarle.

En materia de urbanismo, se hacen observaciones en relación con los informes sectoriales que deben solicitarse y las condiciones que deben cumplirse en materia de ruido, trámite ambiental, espacios libres, equipamientos públicos e información pública.

Por último, se señalan algunas deficiencias en el documento de modificación de PGOU en el sentido de que no es posible identificar qué manzanas concretas son las afectadas por la modificación planteada, por lo que debería incluirse en la memoria vinculante del documento al menos un plano a nivel esquemático del ámbito SUA-2 en el que figuren señaladas las manzanas que constituyen el ámbito de la modificación. También se señalan dos erratas en las páginas 22 y 23 del documento en relación con la referencia a la ordenanza 17ª en lugar de la 17ª bis, y con la numeración errónea de los tres últimos apartados del artículo 426.

El *Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca* informa que no existe coincidencia geográfica del proyecto con la Red Natura 2000, ni se prevé la existencia de afecciones indirectas, ya sea individualmente o en combinación con otros, que pudieran causar perjuicio a la integridad de cualquier lugar incluido en aquella. Estas conclusiones constituyen el Informe de Evaluación de la Repercusiones sobre la Red Natura 2000 (IRNA) tal y como se define en el artículo 5 Decreto 6/2011, de 10 de febrero.

En cuanto a la flora protegida de Castilla y León y microrreservas de flora, informa que en la zona del proyecto, en cuadrícula de 10x10 km, se ha constatado la presencia de los siguientes taxones protegidos: *Echium salmanticum* Lag.; *Ephedra distachya* subsp. *distachya*; *Gratiola linifolia* Vahl; *Orchis conica* Willdenow; *Ranunculus batrachioides* Pomel; *Ranunculus granatensis* Boiss; *Salicornia ramosissima* J. Woods; *Salix aurita*.

Asimismo informa que es destacable la presencia en el área del milano real (*Milvus milvus*), que está clasificado como especie en peligro de extinción según el Catálogo Español de Especies Amenazadas, e incluida en el Anexo I de la Directiva Aves y anexo IV de la Ley 42/2007.

Respecto a las vías pecuarias, se comprueba que existe colindancia con la Vereda de Aldeatejada, clasificada según la Orden de 11 de noviembre de 1959 con una anchura de 20,89 metros. Sobre dicha vía pecuaria existe una carretera que se usará como acceso a las parcelas objeto de la modificación.

No existe coincidencia con otras figuras de protección.

El Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca concluye que, a nivel general, la modificación se encuentra en un área antropizada, por lo que su repercusión sobre los valores naturales puede considerarse como compatible con los objetivos de conservación

existentes, siempre que se tenga en cuenta la colindancia con la vía pecuaria *Vereda de Aldeatejada*, en la que no podrá ponerse ningún servicio (luz, teléfono, otras acometidas) salvo justificación, en cuyo caso deberá ir subterráneo, tramitándose el correspondiente expediente de ocupación.

Asimismo, en caso de instalar alumbrado nocturno, se recomienda que se utilicen luminarias con la parte superior totalmente opaca dirigidas a la fachada o hacia el suelo, en ese caso se utilizará una óptica que cree unos conos de luz tan agudos como sea posible de manera que se evite la dispersión de la luz.

Por último se recuerda que las líneas eléctricas aéreas de alta tensión con conductores desnudos y centros de transformación con elementos conductores al descubierto deben adoptar las prescripciones técnicas establecidas en el Real Decreto 1432/2008, de 29 de agosto, por el que se establecen medidas para la protección de la avifauna contra la colisión y la electrocución en líneas eléctricas de alta tensión; por otra parte, está prohibida la utilización de especies exóticas invasoras en los jardines, de acuerdo con el RD 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo Español de Especies Exóticas Invasoras.

### *3. Análisis según criterios del Anexo V.*

Vistos los antecedentes expuestos, las circunstancias que concurren en la modificación puntual n.º 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeatejada (Salamanca). (Residencial Mixto C1. Plan Parcial del Sector UR-1M-2M-3M-4M «Mixto»), y teniendo en cuenta los criterios establecidos en el Anexo V de la citada Ley 21/2013, de 9 de diciembre, se concluye que:

- a) En cuanto a las características del plan, todos los informes recibidos de las Administraciones públicas afectadas permiten deducir que no deben existir problemas ambientales significativos relacionados con el plan parcial y que no existirá una afección indirecta sobre elementos con figuras de protección ambiental; tampoco resulta significativa la medida en que el plan o programa establece un marco para proyectos y otras actividades con respecto a la ubicación, la naturaleza, las dimensiones, las condiciones de funcionamiento o mediante la asignación de recursos.

Se considera que el plan parcial no influye en otros planes o programas, ni en la integración de consideraciones ambientales con objeto, en particular, de promover el desarrollo sostenible, ni en la implantación de legislación comunitaria o nacional en materia de medio ambiente.

- b) En cuanto a las características de los efectos y del área probablemente afectada, ésta no debe considerarse vulnerable según los criterios del apartado 2.f) del Anexo V, ni el efecto tiene carácter transfronterizo ni acumulativo.

El ámbito territorial del plan parcial se encuentra fuera de la Red Natura 2000; por otra parte, la naturaleza de dicho plan o programa permite prever que no es probable que existan efectos significativos sobre los valores naturales.

- c) En lo que se refiere a la magnitud y el alcance espacial de los efectos del plan parcial, estos son limitados, y no se ha señalado la presencia de afecciones significativas por su implantación. Tampoco se ha detectado una especial

probabilidad, duración o frecuencia de sus efectos ni éstos tienen la consideración de irreversibles.

Por último, se considera que no deben existir riesgos derivados de la implantación del plan parcial.

Considerando adecuadamente tramitado el expediente, de acuerdo con el procedimiento establecido en la normativa de aplicación anteriormente citada, y vista la propuesta de la Dirección General de Infraestructuras y Sostenibilidad Ambiental,

#### RESUELVO

Formular, de acuerdo con la evaluación ambiental estratégica simplificada practicada según la Sección 2ª del Capítulo I del Título II de la Ley de evaluación ambiental, y el análisis realizado de conformidad con los criterios establecidos en su Anexo V, el informe ambiental estratégico de la modificación puntual n.º 8 del Plan General de Ordenación Urbana de Aldeatejada (Salamanca). (Residencial Mixto C1. Plan Parcial del Sector UR-1M-2M-3M-4M «Mixto»), determinando que, siempre que tenga en cuenta el informe de la Confederación Hidrográfica del Duero y se cumpla lo establecido en el informe de la Dirección General de Patrimonio Cultural, en el informe del Servicio Territorial de Fomento de Salamanca y en el informe del Servicio Territorial de Medio Ambiente de Salamanca, no es probable que vayan a producirse efectos significativos sobre el medio ambiente, por lo que no se considera necesaria la tramitación de la evaluación ambiental estratégica ordinaria prevista en la Sección 1ª del Capítulo I del Título II de la Ley de evaluación ambiental.

Esta Orden será notificada a los interesados y publicada en el Boletín Oficial de Castilla y León.

De conformidad con lo establecido en el artículo 31.5 de la Ley de evaluación ambiental, el informe ambiental estratégico no será objeto de recurso alguno sin perjuicio de los que procedan en vía judicial frente a la disposición de carácter general que apruebe el plan o programa.

Valladolid, 3 de junio de 2022.

*El Consejero de Medio Ambiente,  
Vivienda y Ordenación del Territorio,*  
Fdo.: JUAN CARLOS SUÁREZ-QUIÑONES FERNÁNDEZ